



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 policivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

FECHA
07/06/2024
CÓDIGO
PM05-PO86
VERSIÓN 16

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CORPORACION CUELLAR URREA	2. Identificación Número 900 267 842-6 NIT
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) EDGAR ALFONSO CUELLAR ARIAS	4. Identificación del representante legal 230.223
5. Registro para la enajenación de inmuebles 2011110	6. Dirección CALLE 1D No. 29B-49
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: edalcuellar@hotmail.com	8. Teléfono 3124524326- 3505440264

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda MULTIFAMILIAR EL RECUERDO SUR	10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa ÚNICA
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 6 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social Elija Elija el tipo de vivienda ...	12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CARRERA 23A No. 80A-22 SUR
13. Localidad - UPZ Ciudad Bolívar - UPZ 68 EL TESORO	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL Elija un elemento:
14. Estrato 1	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 0
15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales Discapacidad Cero emisiones)	16. Licencia de urbanismo N/A
17. Licencia de construcción LC-11-2-0591	18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 144,00
19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 315,78	20. Área a construir para esta radicación (m²) 315,78
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza ALTA - MEDIA y NO requiere obras de mitigación	22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos 0%
23. Oficio del aval con Radicación N° 2-2024-45721	24. Chip(s) AAA0143DTUZ
25. Matricula(s) inmobiliaria(s) 50S 581568	26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 100% \$ 285.000.000
27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-nov.-2024	28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO	30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO	32. 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.

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

1. 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.	2. 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.
3. 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.	4. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.
5. Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.	6. Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.
Para todos los efectos legales, declaro que me cño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020240172
FECHA 16 OCT 2024	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:
07 NOV 2024	Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos
Edgar A. Cuellar Arias Presidente	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.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
Edificio EL RECUERDO
(CREDITO)

Entre los suscritos, **EDGAR ALFONSO CUELLAR ARIAS** mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 230.223 expedida en Bogotá, quien en su calidad de Representante Legal obra en nombre y representación de la **CORPORACION CUELLAR URREA**, con **NIT 900.267.842-6**; corporación constituida mediante acta del 1 de febrero de 2009, en Asamblea Constitutiva, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá, el 17 de febrero de 2009, bajo el número 00148115 del libro I de las entidades sin ánimo de lucro, calidad que acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, quien ostenta la calidad de **DESARROLLADOR** y por ende **CONSTRUCTOR** del proyecto inmobiliario **MULTIFAMILIAR EL RECUERDO SUR**, corporación que en adelante se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR** de una parte, y de otra **XXXXXXXXXXXXXXXX** mayor(es) de edad, domiciliado(s) y residente(s) en la ciudad de Bogotá, identificado(s) con cédula de ciudadanía número **XXXXXXXXXX** expedida en Mogotes, de estado civil Soltera, quien(es) en el presente acto obra(n) en su propio nombre y representación, y en adelante para los efectos de este contrato se denominará(n) **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, se celebra el presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, que se regirá por las siguientes **CLÁUSULAS** y en lo no contemplado en ellas, por lo dispuesto en las normas legales que regulan la materia, previos los siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA. - EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a transferir a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y éste(os) se obliga(n) a adquirir de aquel el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s):

APARTAMENTO XXXXXXXXX -----

Su acceso es por la XXXXXXXXXX y está localizado en el XXXXXXXXXXXXXXXX. **EL ÁREA CONSTRUIDA. ES DE XXXXXXXXXX TIENE ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA. DE XXXXXXXXXXXXXXXX.**

Su coeficiente de copropiedad es de XXXXXXXXXXXXXXXX

Se determina por los siguientes linderos: -----

PARÁGRAFO PRIMERO: El(los) citado(s) inmueble(s) se identificará(n) con la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) asignada(s) por la Oficina de Registro de Instrumentos

Públicos de Bogotá D.C. zona sur, una vez elevado a escritura pública el reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante, las especificaciones descritas en el Anexo No. 1 que hace parte integral del presente contrato, y la cabida y linderos que se describen en el Plano Georeferenciado, las cuales se indicarán en la Escritura Pública que dé cumplimiento a la presente promesa, el (los) inmueble(s) prometido(s) en venta se transferirá(n) como cuerpo cierto.

PARÁGRAFO TERCERO: El Plano contenido en el Anexo No. 2 de este documento, fue elaborado por la señora XXXXXXXX Arquitecta portadora de la tarjeta profesional No. XXXXX designada por el **PROMITENTE VENDEDOR** del Proyecto Inmobiliario, razón por la cual es de exclusiva responsabilidad del **PROMITENTE VENDEDOR**, la plena identificación del(los) inmueble(s) prometido(s) en venta.

PARÁGRAFO CUARTO: ACEPTACIÓN DE PLANOS Y MODIFICACIONES: **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declara(n) conocer y aceptar a conformidad, las especificaciones contenidas en el Anexo No. 1 y del presente contrato, los cuales hacen parte integral de este documento y le han sido entregados por parte de **PROMITENTE VENDEDOR**. De igual forma el **PROMITENTE COMPRADOR(ES)** manifiesta que conoce y acepta los diseños, planos, acabados, materiales y demás especificaciones técnicas del inmueble objeto de este contrato y del edificio del cual hace parte, y se obliga a respetarlos, a no modificarlos. Desde ya **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** renuncia(n) expresamente a solicitar modificaciones o cambios de los acabados contenidos en el listado de especificaciones generales.

PARAGRAFO QUINTO: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga (n) a cumplir y aceptar todas las normas del Reglamento de Propiedad Horizontal contenido en la Escritura que se encuentra en trámite en la notaría 27, puede ser objeto de modificaciones, adiciones de acuerdo con los requerimientos que para tal efecto exija la entidad competente. **EL(LOS) PROMITENTE COMPRADOR(ES)**, igualmente declara conocer y aceptar que **EL PROMITENTE VENDEDOR**, además de llevar a cabo la construcción del proyecto, realizará la administración provisional del mismo, hasta que se haya enajenado un número de unidades inmobiliarias que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes

de copropiedad, del **EDIFICIO EL RECUERDO**.

SEGUNDA.- El (los) inmueble(s) que se promete(n) en venta mediante este contrato, hace(n) parte de la del proyecto inmobiliario denominado **EDIFICIO XXXXXXXXXX**, ubicado en la XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX de la localidad de Ciudad Bolívar, Bogotá D.C. levantado sobre un lote de terreno con un área superficial de XXXXXXM2 y que está inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos con la matrícula XXXXXXXX cuyos linderos generales son:

LOTE DE TERRENO: En XXXXXXX (Xmts) linda con el lote número XXXXX (X) de la misma manzana. POR EL SUR: En XXXXXX metros (X mts) linda con la vía principal que es su frente. POR EL ORIENTE: En XXXXXX metros (XX mts) linda con vía pública. POR EL OCCIDENTE: En XX metros (XX mts) linda XXXXX

PARÁGRAFO PRIMERO: ACEPTACIÓN DE PLANOS Y MODIFICACIONES: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta que conoce y acepta los diseños, planos, acabados, materiales y demás especificaciones técnicas del inmueble objeto de este contrato y del edificio del cual hace parte, y se obliga a respetarlos, a no modificarlos y a permitir su ejecución con base en los mismos. En desarrollo de lo anterior, hace parte de este contrato como anexo, el listado de acabados del inmueble que ha sido aceptado por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, quien desde ya renuncia(n) expresamente a solicitar modificaciones o cambios de los acabados contenidos en el listado de especificaciones generales.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LICENCIA: El XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX se construye con sustento en Licencia de Construcción XXXXXXXXXX otorgada mediante resolución No. XXXXXXXX de fecha xxxxxxxxxx, expedida por la Curaduría No. de Bogotá D.C. a través de las cuales obtuvo la aprobación de los planos de alineamiento y el cuadro de áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal.

TERCERA.- BENEFICIOS A LOS QUE TIENE ACCESO EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).- EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), podrá acceder a todos y cada uno de los beneficios contemplados para el **EDIFICIO EL RECUERDO**, en el Reglamento de Propiedad Horizontal al que fue sometido el Proyecto Inmobiliario y los diseños previamente elaborados por el **PROMITENTE VENDEDOR** y aprobados por la entidad competente. La enajenación de los inmuebles objeto de este contrato comprenderá el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del edificio, en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001 y en el Reglamento de Propiedad Horizontal contenido en la escritura pública No. XXX de la Notaria XXXXX (XXX) del Círculo Notarial de Bogotá D.C.

Parágrafo primero: Todas las instalaciones y servicios se construyen de conformidad

con los planos arquitectónicos y técnicos aprobados por la Curaduría No. XXXde BogotáD.C., así como también por las empresas de servicios públicos.

Parágrafo segundo: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) acepta(n) todas las revocatorias, modificaciones, adiciones y/o reformas que de manera exclusiva haga **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, por instrucción de **PROMITENTE VENDEDOR** al Reglamento de Propiedad Horizontal del edificio, hasta el registro de la escritura pública de compraventa, rigiéndose en todo caso por lo preceptuado por la Ley 675 de 2001.

CUARTA.- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: La enajenación de los inmuebles objeto de este contrato comprenderá el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del edificio, en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001 y en el Reglamento de Propiedad Horizontal del **XXXXXXXXXX**, contenido en la Escritura Pública No. **XXXXXX** de la Notaria **XXXXXXXX (XX)** del Círculo Notarial de Bogotá D.C.

QUINTA.- TRADICIÓN Y TÍTULO DE ADQUISICIÓN: El lote de terreno identificado Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. sobre el cual se construye el proyecto inmobiliario denominado **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, fue transferido así:

SEXTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO.- El precio total del(los) inmueble(s) prometido(s) en venta es la suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX PESOS MONEDA LEGAL (\$XXXXXXXXXXXXX.00 M/L)**, que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** cancelara(n) de la siguiente manera:

1. **CUOTA INICIAL:** Por un valor de **XXXXXXXXXXXXXXXXX DE PESOS MONEDA LEGAL. (\$XXXXXXX.00 M/CTE)**, que el **(LOS) PROMITENTE COMPRADOR(ES)** recibido a la fecha en la cuenta de ahorros de la corporación.

2.- El saldo, esto es, la suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX PESOS MONEDA LEGAL (\$XXXXXXXXX.00 M/L)** se pagará en un plazo máximo de sesenta (60) días calendario desde la fecha de la firma de la Escritura Pública de Compraventa que dé cumplimiento al presente contrato de promesa de compraventa, con el producto de un préstamo y subsidios (caja compensación y subsidio mi casa ya concurrente) que se obliga a tramitar **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** ante la entidad financiera **XXXXXXXXXXXXX**; las condiciones del crédito que obtenga **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, con la entidad crediticia serán de entera responsabilidad del **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** con dicha entidad. **EL(LOS)**

PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a presentar la solicitud correspondiente de crédito dentro de los treinta (30) días calendario previos a la fecha prevista para la firma de la Escritura Pública de Venta que dé cumplimiento al

presente contrato, cumpliendo con la totalidad de los requisitos que para el efecto le sean exigidos por la correspondiente entidad crediticia. Del subsidio de vivienda caja de compensación compensar se anexa carta de aprobación y se obliga a responder a cualquier requerimiento con el fin de subsanar lo solicitado por la caja con el fin de obtener el pago del subsidio al constructor CORPORACION CUELLAR URREA.

PARÁGRAFO PRIMERO: La mora en el pago de la cuota inicial pactada dará lugar a que el **PROMITENTE VENDEDOR**, pueda elegir entre cobrar intereses de mora a la máxima tasa legalmente permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, según lo previsto en el artículo 884 de Código de Comercio, sobre las cuotas, o pueda elegir hacer efectivas la Arras que se pacta en la cláusula siguiente.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El no pago de las cuotas en las fechas señaladas en esta cláusula constituye mora en el pago e incumplimiento del presente contrato, sin necesidad de requerimiento alguno. En consecuencia, y sin perjuicio de la facultad para ejercer cualquier acción derivada del incumplimiento, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** pagará(n) a **EL PROMITENTE VENDEDOR** a través de la cuenta indicada anteriormente, los intereses de mora que llegaren a causarse, liquidados a la tasa máxima legalmente permitida; es de anotar que las sumas pagadas por este concepto ingresarán a la cuota del constructor.

PARÁGRAFO TERCERO: Los pagos que haga **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** serán aplicados, en primer lugar, al pago de intereses moratorios que tenga(n) pendientes de cancelación por cualquier concepto referente al presente contrato, y la diferencia se aplicará al valor del inmueble materia de esta promesa de compraventa.

PARÁGRAFO CUARTO: En caso de incumplimiento del presente contrato por parte del **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, el **PROMITENTE VENDEDOR**, podrá dar por terminado el presente contrato y hacer efectivas las arras del mismo.

SÉPTIMA.- PACTO DE ARRAS: Las partes acuerdan fijar como arras del negocio, que se regirán por lo establecido en los artículos 1.859 del Código Civil y/o 866 del Código de Comercio, una suma equivalente, en el caso de que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** desista del negocio, al cinco por ciento (5%), de los valores pagados por él a la fecha de retractación; en caso de que **EL PROMITENTE VENDEDOR** desista del negocio, éste devolverá las sumas pagadas por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** más el cinco por ciento (5%) de éste valor. En caso de desistimiento, la parte que decida retractarse perderá la suma pactada como arras a favor del otro contratante, y el presente contrato se dará por terminado extra juicio, sin necesidad por tanto de declaración judicial. La facultad de retracto se entiende vigente desde la firma de la presente promesa, hasta la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa, siempre y cuando no se haya incumplido el contrato con anterioridad a la suscripción de la escritura.

PARÁGRAFO PRIMERO: De acaecer la terminación del presente contrato por la circunstancia señalada en la presente cláusula, **EL PROMITENTE VENDEDOR**, quedará en libertad de disponer de los inmuebles y **EL PROMITENTE VENDEDOR** restituirá en un término de treinta (30) días hábiles las sumas recibidas a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, las cuales no causarán intereses de ninguna naturaleza. De haber sobrevenido la terminación por causas imputables a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, la devolución de tales sumas se hará previo descuento del valor aquí señalado, y, en caso de ser imputable a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, éste restituirá la suma pactada a título de arras. En caso de perfeccionarse el presente contrato, esta suma se imputará al precio de el(los) inmueble(s) en el momento de firmarse la escritura pública que dé cumplimiento a este contrato de promesa de compraventa.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las partes podrán hacer efectivo el pacto de arras sin necesidad de acudir a la vía judicial, sin necesidad de que haya lugar a dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 1937 del Código Civil, al cual renuncian expresamente las partes contratantes.

PARÁGRAFO CUARTO: En el evento en que **EL PROMITENTE VENDEDOR** hiciere efectivas las arras, se limitará a restituir a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** las restantes sumas de dinero a buena cuenta del precio, sin reconocer ningún tipo de interés. El valor de las arras pasará a engrosar el activo del DESARROLLADOR.

OCTAVA.- EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato de promesa de compraventa es (son) de su plena y exclusiva propiedad, que no ha(n) sido enajenado(s) por acto anterior al presente y en la actualidad lo(s) posee quieta, regular, pública y pacíficamente, que se encuentra(n) libre(s) de todo tipo de limitaciones o condiciones, embargos, demandas, litigios pendientes, arrendamientos por escritura pública, invasiones o posesiones,

servidumbres y en general de cualquier otro factor que pudiere afectar el derecho de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, excepción hecha de aquellas contenidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, lo anterior, **EL PROMITENTE VENDEDOR**, en calidad de **CONSTRUCTOR** se obliga al saneamiento del inmueble por vicios redhibitorios de conformidad con los términos que establece la Ley.

NOVENA.- La Escritura Pública de compraventa que dé cumplimiento a la presente Promesa, se otorgará el ocho (08) del mes de mayo de dos mil veinticuatro (2024) a las 10:00 a.m. en la Notaría veintisiete (27) del Círculo Notarial de Bogotá. No obstante, lo anterior, las partes contratantes podrán, de común acuerdo, modificar la fecha, hora y Notaría del otorgamiento del respectivo instrumento público, acuerdo que deberá constar por escrito debidamente firmado por las partes. La no comparecencia de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** al otorgamiento de la Escritura en los términos antes señalados, constituye incumplimiento a esta Promesa y faculta al **PROMITENTE VENDEDOR** paraterminar de pleno derecho el presente Contrato, sin más actos o requisitos adicionales. **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** autoriza(n) y faculta(n) a **EL PROMITENTE VENDEDOR** para firmar la Escritura Pública de compraventa que dé cumplimiento al presente contrato, en sus oficinas, previa facultad impartida por el señor Notario, conforme a la Ley.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si el día fijado para la firma de la escritura pública **EL PROMITENTE VENDEDOR** no contase con los documentos que de acuerdo con la ley deben protocolizarse con ella, por causas no imputables a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, la fecha estipulada para la firma de la escritura pública se considerará prorrogada por treinta (30) días comunes y se firmará a la misma hora y en la misma notaría, previa suscripción del otrosí correspondiente.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si el día acordado para la firma de la escritura pública fuere feriado o no estuviese abierta la Notaría por cualquier causa, la firma se prorrogará hasta el siguiente día hábil a la misma hora y en la misma Notaría.

DÉCIMA. - EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a transferir el(los) inmueble(s) objeto de este contrato a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, valorizaciones, contribuciones de todo orden, conforme a lo establecido en el Artículo 116 de la Ley 9 de 1.989, al igual que cancelados los derechos de acometida de los servicios públicos. En consecuencia, serán de cargo de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** todo impuesto, tasa, contribución y valorización ordinaria o extraordinaria, o reajuste que llegare a gravar a el(los) inmueble(s) a partir de la fecha del otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE VENDEDOR, una vez se venda la última unidad privada de la **EDIFICIO EL RECUERDO**, se compromete a radicar ante la Oficina de Instrumentos Públicos, la solicitud de desenglobe catastral.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Serán de cargo de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** a partir de la fecha de firma de la Escritura Pública que dé cumplimiento a este contrato, el pago de las cuotas de sostenimiento de administración, servicios públicos y en general todos aquellos gastos correspondientes al mantenimiento y uso del (los) inmueble(s) objeto de este contrato.

DÉCIMA PRIMERA.- EL PROMITENTE VENDEDOR se compromete(n) a entregar el (los) inmueble(s) dotados de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía. Los costos de conexión de los servicios de acueducto y alcantarillado corren por cuenta de **EL PROMITENTE VENDEDOR**; los costos de conexión de los servicios de energía y acueducto y alcantarillado, así como sus medidores, corren por cuenta de **EL(LOS) PROMITENTE(S) VENDEDOR(ES)**

DÉCIMA SEGUNDA.- ENTREGA DEL INMUEBLE: La entrega real y material de el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, se efectuará por parte de **PROMITENTE VENDEDOR** dentro de los NOVENTA (90) días calendario siguientes a la fecha de firma de la Escritura de Compraventa que formalice el presente contrato a las 2:00 p. m, salvo eventos de fuerza mayor y/o en eventos como demora en la instalación de los servicios públicos de agua, energía eléctrica.

PARÁGRAFO PRIMERO: La entrega material, del inmueble se hará constar en acta suscrita por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y un representante del **PROMITENTE VENDEDOR**. En dicha acta se indicarán los detalles de simple acabado, es decir aquellos que no impidan habitar el inmueble, que sean susceptibles de ser corregidos por **EL PROMITENTE VENDEDOR**, detalles que no serán causa para no recibir el inmueble, entendiéndose que en la fecha indicada **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** ha recibido el apartamento prometido en venta y que **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga(n) a corregir los detalles relacionados en el acta de entrega. Harán parte integral del Acta de entrega las garantías de los proveedores y el "manual de propietarios" en el cual se encuentran las garantías ofrecidas por la constructora, los nombres e información de cada uno de los contratistas y proveedores, recomendaciones de mantenimiento de los acabados del proyecto y el procedimiento para solicitar eventuales posventas.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no comparece a recibir el inmueble en la fecha pactada, o presentándose, se abstiene de recibirlo sin causa justificada que impida ser habitado, éste se tendrá por entregado a satisfacción. En este evento, la llave del apartamento quedará a disposición de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** en la oficina de la

corporación o donde éste señale. Si como consecuencia de la negativa de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** a recibir el apartamento, no se pudieren desembolsar en las fechas previstas alguna de las sumas de dinero destinadas al pago del precio, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal, desde la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse.

Es convenido por las partes que en el evento que la entrega material del (los) inmueble(s) aquí prometido(s) en venta no se produzca por fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobados, por demora en la instalación de los servicios públicos por la empresa respectiva, sin que medie culpa o negligencia de parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, se exonera a **EL PROMITENTE VENDEDOR** de cualquier tipo de responsabilidad frente a la imposibilidad de realizar la entrega de los inmuebles señalados en la cláusula primera de este contrato; eventos que se notificará (n) por escrito a **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** a fin de suscribir el respectivo otrosí que amplíe el plazo señalado para la misma.

PARÁGRAFO TERCERO: Se deja expresa constancia de que el (los) inmueble(s) prometido(s) en venta se entregará(n) por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR** una vez el mismo esté provisto de los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado. En el evento de que las empresas encargadas de la instalación de tales servicios no los hubieren instalado en la fecha prevista para la entrega, sin culpa imputable a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, dicha entrega se prorrogará automáticamente hasta el día en que los mencionados servicios sean instalados, sin que tal hecho configure incumplimiento del **PROMITENTE VENDEDOR** ni genere ningún tipo de indemnización.

PARÁGRAFO CUARTO: La entrega de los bienes comunes de uso y goce general ubicados en la **EDIFICIO EL RECUERDO**, se hará de conformidad con el artículo 24 de la Ley 675 de 2001.

PARÁGRAFO QUINTO: Si el día acordado para la entrega de los inmuebles fuere feriado, la entrega se prorrogará hasta el siguiente día hábil a la misma hora acordada.

DÉCIMA TERCERA.- Las partes manifiestan de manera expresa que en caso de que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** efectúe(n) reformas parciales o totales en los acabados de lo(s) inmueble(s) objeto de este contrato, **EL PROMITENTE VENDEDOR** en ningún caso asumirá costos adicionales por los materiales utilizados o los trabajos efectuados por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y que, igualmente, las garantías otorgadas por **EL PROMITENTE VENDEDOR** perderán su vigencia en los casos de modificaciones al (los) inmueble(s) que no hayan sido efectuadas por él mismo.

DÉCIMA CUARTA.- El (los) inmueble(s) materia de este contrato solo podrá(n) ser destinados para vivienda y habitación, el (los) parqueadero(s) para estacionamiento

de vehículos. Esta destinación específica solo podrá variarse con sujeción al procedimiento que se prevea en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Se entiende que esta destinación específica también obliga a los futuros adquirentes o usuarios que deriven su derecho de cualquier propietario que originalmente adquiriera este(os) inmueble(s) por compra al **PROMITENTE COMPRADOR** o a un tercero.

DÉCIMA QUINTA.- EL PROMITENTE VENDEDOR cancelará el cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales de la Escritura Pública de venta; el restante cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales y el ciento por ciento (100%) del impuesto de registro y derechos de inscripción en el registro de la venta, serán asumidos por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**., así como el cien por ciento (100%) de los gastos notariales que correspondan a afectación de patrimonio de familia de ser el caso y el cien por ciento (100%) de los gastos notariales, impuesto de registro y derechos de inscripción que correspondan a la constitución de la hipoteca y su inscripción en el registro a favor de la entidad que le otorgó el crédito.

DÉCIMA SEXTA.- Obligaciones y condiciones especiales para el PROMITENTE COMPRADOR:

1.- Hurtos: A partir de la fecha de entrega de los inmuebles objeto del presente contrato **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** asume(n) la custodia de los bienes que se encuentren dentro de su inmueble, independientemente de si el **PROMITENTE VENDEDOR** es el Administrador de la Agrupación o lo es un tercero, sin perjuicio de las medidas de control y vigilancia que le corresponde asumir e implementar a la administración del EDIFICIO, sea propia o delegada, para asegurar la calidad de vida, y la seguridad y tranquilidad de las personas y bienes de los copropietarios.

2.- Identificación del objeto: **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declara(n) que ha(n) identificado plenamente sobre los terrenos y en los planos aprobados, el inmueble(s) objeto del presente contrato a su entera y plena satisfacción después de un análisis minucioso y detallado de la presente promesa de compraventa y todo el futuro desarrollo y construcciones proyectadas dentro del referido proyecto, a todo lo cual le ha(n) dado su total e incondicional aprobación.

3.- Solidaridad: **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** manifiestan que para efectos de todas las obligaciones a su cargo por virtud del presente contrato, obran solidariamente.

4.- Asignación de parqueaderos y servidumbres: **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** conoce(n) y acepta(n), que **EL PROMITENTE VENDEDOR** realizará la entrega del parqueadero y las zonas de servidumbre una vez entregado el 51% de las unidades inmobiliarias.

8.- Modificación de planos: **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, conoce(n) y acepta(n) que **PROMITENTE VENDEDOR** se reserva el derecho de modificar los planos arquitectónicos, estructurales y de Propiedad Horizontal,

durante la etapa de construcción del conjunto y en consecuencia podrá aclarar, adicionar o modificar el Reglamento de Propiedad Horizontal a que se someterán los inmuebles objeto del presente contrato, sin que para ellos requiera de autorización de los futuros propietarios, a menos de que dichos cambios obedezcan a ajustes en el área adquirida. Así mismo y durante el proceso de construcción, cuando se trate de efectuar aclaraciones o correcciones matemáticas, mecanográficas, cambios de nomenclatura o cualquier otro error u omisión o cuando la autoridad encargada de otorgar el permiso de ventas respectivos exija alguna modificación, se entiende que autorizan al propietario inicial, a la PROMITENTE vendedora o a quien esta indique, a realizar dichas modificaciones y en consecuencia, no se deberá acreditar para tales efectos autorización alguna

DÉCIMA SÉPTIMA.- OBLIGACIONES ESPECIALES DE LOS PROMITENTES VENDEDORES: Con la suscripción del presente documento se obliga a:

1. Salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley, así como a responder ante **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** por la construcción y terminación del proyecto, las especificaciones de los bienes resultantes del mismo, la calidad de los materiales, la entrega de el (los) inmueble(s)), la estabilidad de la obra y demás obligaciones, que se deriven en este sentido.
2. Entregar materialmente el(los) inmueble(s) objeto de este contrato a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, dentro de los NOVENTA (90) días siguientes a la fecha de firma de la Escritura de Compraventa que formalice el presente contrato. La entrega de los bienes de uso exclusivo, y los bienes comunes de uso y goce general serán entregados de acuerdo con lo preceptuado en la Ley 675 de 2.001.
3. Subsanan, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a dicha entrega, los posibles defectos u omisiones que se presentaron al momento de la entrega material de el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, siempre que consten en la respectiva acta de entrega.
4. Se obliga a adjuntar a la presente promesa de compraventa el Anexo No. 1 que contiene las especificaciones de el(los) inmueble(s) prometido(s) en venta, así como el Anexo No. 2 correspondiente al Plano Georeferenciado, en el cual se da la ubicación exacta y los linderos del inmueble objeto del presente contrato, asumiendo cualquier responsabilidad que se derive de la identificación de el(los) inmueble(s) prometido(s) en venta
5. Se obliga a realizar los trámites necesarios para llevar a cabo la escrituración de el(los) inmueble(s) objeto de éste contrato, y una vez firmada por **EL PROMITENTE VENDEDOR** y por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)**. Así mismo se obliga a realizar los trámites de registro de la escritura otorgada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, o de hacer seguimiento de dicho trámite, en el evento en que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** sea quien adelante el mismo. Así mismo se obliga a realizar

los trámites pertinentes para llevar a cabo el otorgamiento de la escritura y su correspondiente registro.

DÉCIMA OCTAVA. - Cláusula Penal: La parte que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir sus obligaciones podrá demandar, en caso de que el otro no cumpla o no se allane a cumplir las que le corresponden, bien el cumplimiento del contrato, o bien la resolución de este. En ambos casos, juntamente con el cumplimiento o la resolución, tendrá derecho el contratante cumplido a pedir el pago de la pena, por valor de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**. Además, las partes declaran que renuncian desde ya a tener que constituir en mora al deudor y por lo mismo queda exonerados de tal gestión, y, las partes acuerdan que podrán hacer efectiva la presente pena, sin necesidad de acudir a la vía judicial.

DÉCIMA NOVENA.- GARANTÍAS. EL PROMITENTE VENDEDOR para efectos de la garantía que otorgará sobre las unidades de vivienda que se vendan del proyecto, se basará en la siguiente distinción:

- **DAÑOS O IMPERFECCIONES VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGA DEL INMUEBLE. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, deberá(n) dejar constancia en el acta de entrega de reparaciones locativas de todo daño o imperfección que sea visible al momento de la entrega de él(los) inmueble(s), para que **EL PROMITENTE VENDEDOR** responda por ellos, en los casos en que así se encuentre establecido en la ley.

- **DAÑOS QUE APARECEN CON EL USO DEL INMUEBLE.** Respecto a este tipo de daños, operan dos garantías: a) Las garantías de griferías, aparatos sanitarios, funcionamiento de muebles, cerraduras y puertas, instalaciones eléctricas, hidráulicas o sanitarias, manijas, cierres de ventanas, rosetas e interruptores, llaves y desagües, enchapes, serán atendidos por el respectivo proveedor o contratista autorizado por el **PROMITENTE VENDEDOR**, al momento de la entrega del inmueble. b) La garantía respecto a fisuras únicamente de muros afectados, se efectuará por una vez hasta los tres (3) meses contados a partir de la entrega del inmueble, y se rematará la pared afectada en el color originalmente entregado. d) Mesón de cocina, al momento de la entrega. e) humedades en piso, muros cielo rasos, por el término de tres (3) meses; cuando esta humedad sea causa de un tercero, éste deberá responder por ella y se excluye de responsabilidad al **PROMITENTE VENDEDOR**. f) Defectos en la red eléctrica interna, en la instalación de aparatos eléctricos, por el término de un (3) meses. g) Impermeabilizaciones, por el término de seis (6) meses, y una sola vez; después de transcurrido este tiempo, la impermeabilización correrá por cuenta de la copropiedad; el propietario deberá pasar por escrito informando y solicitando la reparación de las fisuras. Este plazo no se suspenderá por falta de uso que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** haga(n) del (los) inmueble(s), entendiendo que la garantía expirará vencido el plazo de tres (3) meses calendario contados a partir de la entrega del inmueble. De ahí en adelante **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** deberá(n) efectuar a su costa todos los actos necesarios para

un correcto mantenimiento del inmueble adquirido, y los arreglos correspondientes a zonas comunes será a cargo de la Administración de la Copropiedad.

Toda mejora deberá hacerse respetando los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios del inmueble adquirido.

19.2 EL PROMITENTE VENDEDOR no reconocerá daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas, de teléfonos, televisión o citófonos, por causa de los sistemas privados de televisión y/o otras personas que intervengan los edificios.

19.3 Toda reparación, en ejercicio de las garantías, deberá solicitarse por escrito. Todos los daños e imperfecciones visibles al momento de recibir el inmueble deberán consignarse en el inventario anexo al acta de entrega. Las imperfecciones o daños de funcionamiento que aparezcan después de la entrega del inmueble y dentro del período de garantía, deberán solicitarse por escrito a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, indicando el nombre del propietario, la ubicación del inmueble y la relación de los daños. Expirado el término de garantía con **EL PROMITENTE VENDEDOR**, pero estando vigente con el proveedor o contratista correspondiente, la reparación deberá solicitarse directamente a estos, de conformidad con lo previsto en el respectivo manual de garantía o en el contrato correspondiente.

19.4 EL PROMITENTE VENDEDOR no responderá por daños causados en virtud de negligencia, descuido, mal trato o atribuibles a labores de acondicionamiento y acabados llevados a cabo después de la firma del acta de entrega, o sin tener en cuenta los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios. La garantía expirará si frente a cualquier daño o imperfección, el propietario procede a realizar por su propia cuenta las reparaciones, o contratarse a un tercero para el efecto.

19.5 Frente a los daños o imperfecciones que presente(n) el(los) inmueble(s) dentro del período de garantía, **EL PROMITENTE VENDEDOR** procederá a su reparación o reposición, pues el interés de esta es entregar el(los) inmuebles(s) objeto del contrato en correcto estado. Así mismo, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a permitir el acceso al (a los) inmueble(s) a **EL PROMITENTE VENDEDOR** o sus delegados o contratistas, en horas laborales para realizar las reparaciones o cambios que presente el inmueble solicitado por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, durante el período de garantía.

19.6 Todo lo mencionado con relación a las garantías operará siempre y cuando los daños o imperfecciones no tengan como origen caso fortuito o fuerza mayor, tales como sismos, movimientos telúricos, terremotos, terrorismo, fenómenos meteorológicos como vendavales, huracanes, inundaciones o similares, bajo el entendido que todo daño que se ocasione por hechos como los mencionados, o en general, por todo caso fortuito, fuerza mayor o hecho de un tercero, será atendido por el propietario de cada vivienda o por los seguros que este haya contratado para tal fin, de conformidad con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal.

19.7 EL PROMITENTE VENDEDOR no responderá por el mal uso que se dé a los mesones de baños y cocina ocasionados por actos como sentarse o pararse encima de estos, o de limpiarlos con ácidos o limpiadores inadecuados, ni por el inadecuado mantenimiento que de(n) **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** acanales, bajantes y demás elementos.

19.8 Vencidas las garantías mencionadas de la construcción no habrá lugar a reclamación por parte de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

VIGESIMA.- RADICACIÓN DE DOCUMENTOS: EL PROMITENTE VENDEDOR realizó los trámites correspondientes a la radicación del permiso de enajenación de inmuebles ante la Secretaría de Hábitat de Mayor de Bogotá, que faculta a **EL PROMITENTE VENDEDOR** para anunciar y vender los inmuebles que conforman el **EDIFICIO XXXXXXXXXXXX**.

PARÁGRAFO: Los documentos de carácter jurídico, técnico y financiero se encuentran a disposición del público en la -Oficina de Inspección y Control de la secretaría de Hábitat de la alcaldía Mayor de Bogotá, reglamentado por el decreto 2180 de 2006.

VIGÉSIMA PRIMERA.- El presente documento presta mérito ejecutivo para exigir judicial o extrajudicialmente el cumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato de Promesa de Compraventa, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncian expresamente las partes contratantes mediante la suscripción del mismo.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- Las partes fijan como domicilio contractual la ciudad de Bogotá y recibirán notificaciones en las siguientes direcciones y teléfonos:

EL PROMITENTE VENDEDOR: Calle 1d No.29b-49.

EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES): _____

Será responsabilidad de las partes que suscriben este contrato, comunicar por escrito a las demás con la antelación debida, cualquier cambio de domicilio o de sitio de trabajo a que haya lugar, so pena de entenderse válidas las notificaciones hechas en la dirección aquí registrada.

VIGÉSIMA CUARTA.-CONDICIONES DE NEGOCIACIÓN: Las partes contratantes expresamente reconocen y manifiestan que los términos y condiciones de este documento han sido negociados en forma libre, consciente y razonable, por lo que para todos los efectos se consideran conjunta y equitativamente acordados por todas ellas.

Para constancia de lo anterior, se suscribe en tres (3) ejemplares del mismo valor y tenor legal, el día veintiocho (28) de mayo de dos mil veintitrés (2023).

EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
C.C. No. XXXXXXXXXXXXX

EL PROMITENTE VENDEDOR

EDGAR ALFONSO CUELLAR ARIAS
C.C. No. 230.223 expedida en Bogotá D.C.
Representante Legal
CORPORACION CUELLAR URREA
Nit: 900.267.842-6

MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S): XXXXXXXXXXXXXXX. -----

CEDULA CATASTRAL: BS XXXXX EN MAYOR EXTENSIÓN. -----

UBICACIÓN DEL PREDIO: **APARTAMENTO NÚMERO XXXXXXXXXX**, QUE
HACE PARTE DEL XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX - PROPIEDAD HORIZONTAL,
UBICADO EN LA XXXXXXXXXXXXXXXX (XXX) NÚMERO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C. _____

----- NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO -----

0125 ----- COMPRAVENTA (VIS) CON SUBSIDIO -----XXXXXXXXXXXX

AVALÚO CATASTRAL 2024-----XXXXXXXXXXXX

0315 ----- CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA ----- SIN CUANTIA

0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTIA-----XXXXXXXXXX

0304	AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR	-----SI	NO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL CONTRATO: -----

PARTE VENDEDORA: _____

CORPORACION CUELLAR URREA. ----- NIT. 900.267.842-6

PARTE COMPRADORA E HIPOTECANTE: _____

XXX C.C. XXXXXXXXX

ACREEDOR HIPOTECARIO: _____

[illegible]

SECCION PRIMERA

COMPRAVENTA

Comparecieron: **MARTHA LUCIA VALENCIA YEPES**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 38.286.597 expedida en Honda, obrando en nombre y representación de **CORPORACION CUELLAR URREA.**, con NIT. 900.267.842-6, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., constituida mediante acta número uno (1) de fecha primero (1) de febrero de dos mil nueve (2.009), inscrita en la cámara de comercio de Bogotá el diecisiete (17) de febrero de dos mil nueve (2009) con el número cero cero uno cuatro ocho uno uno cinco (00148115) del libro uno (1) de las entidad sin ánimo de lucro, todo lo cual consta en el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá documentos que entregan para su protocolización y quien para el presente efecto se denominará **LA PARTE VENDEDORA**, por una parte; y por la otra **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, con domicilio en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número **XXXXXXXXXXXX** expedida en **XXXXXXXXXX**, de estado civil

obrando en nombre propio y quien para el presente efecto se denominara **LA PARTE COMPRADORA**, manifestaron que han celebrado el contrato de compraventa de bienes inmuebles que se registrá por las cláusulas que se incluyen a continuación, y en lo no previsto en ellas por las disposiciones del Código Civil Colombiano que rigen el contrato de compraventa y demás pertinentes y concordantes. -----

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: Por medio de la presente escritura pública **LA PARTE VENDEDORA** transfiere a título de venta a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, y ésta adquiere de aquella al mismo título, el pleno derecho de dominio y la posesión material que **LA PARTE VENDEDORA** tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s) de su propiedad: -----

APARTAMENTO NÚMERO XXXXXXXXXXXX, QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO XXXXXXXXXXXXXXXX - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA XXXXXXXXXXXXXXXX (23A) NÚMERO XXXXXXXX- XXXXXXXX (XX) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C., cuya área, cabida, linderos y demás especificaciones

son las siguientes: -----

APARTAMENTO XXX-----

Su acceso es por la XXXXXXXX y está localizado en el XXXXXXXX del Edificio. **EL ÁREA CONSTRUIDA.** ES XXXXXXXXXXXXX METROS CUADRADOS (XX M2) **TIENE ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA.** DE XXXXXXXXXXXXX METROS CUADRADOS (XXXXXXXX M2) -----

Su coeficiente de copropiedad es de XXXX -----

Se determina por los siguientes linderos: -----

XX

DEPENDENCIAS Y ALTURAS: Salón, Comedor, Cocina, ropas, cuarto de plancha, baño social, y dos alcobas. Su altura libre es de 2,28 mts.-----

PARÁGRAFO PRIMERO: A este(os) inmueble(s) le(s) corresponde(n) el(los) folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s) XXXXXXXXXXXX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, la(s) cédula(s) catastral(es) en mayor extensión número(s) XXXXXXXXXXXX y un coeficiente de copropiedad de XXX%.

LINDEROS GENERALES: Este(os) inmueble(s) hace(n) parte **DEL EDIFICIO MULTIFAMILIAR EL RECUERDO SUR - PROPIEDAD HORIZONTAL**, cuyos linderos generales son los siguientes: El lote tiene un área superficial de XXXXXXXX (XXXXXX) o sea XXXXXXXXXXXX metros cuadrados (XXXXXX M2), y está inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos con la matrícula XXXXXXXX cuyos linderos son:-----

LOTE DE TERRENO: POR EL NORTE: En XXXX metros (XX mts) linda con el lote XXX (XXXX) de la misma manzana. POR EL SUR: En XXXX metros (XX mts) linda con la vía pública. POR EL ORIENTE: En XXXXX metros (XXX mts) con XXX (X). POR EL OCCIDENTE: En XXXXXXXX metros (XXX mts) con XXXXX (XXX). -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: La presente venta incluye todas las edificaciones, mejoras e instalaciones existentes, las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan, así como todos los bienes que se reputen como accesorios en los términos del Artículo 1886 del Código Civil, en concordancia con el Artículo 658 del mismo ordenamiento. -----

PARÁGRAFO TERCERO: No obstante la anterior determinación de linderos y áreas expresadas, la venta del(los) inmueble(s) objeto del presente instrumento, se hace

como cuerpo cierto, vale decir, que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las declaradas en este contrato, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.-----

PARÁGRAFO CUARTO: Dentro de esta compraventa queda incluido también el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del edificio, conjunto, o agrupación, o el porcentaje de participación en la persona jurídica formada por la propiedad horizontal.-----

PARÁGRAFO QUINTO: El(los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa hace(n) parte del **EDIFICIO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX- PROPIEDAD HORIZONTAL**, el cual está sometido al régimen de propiedad horizontal, con el lleno de los requisitos legales exigidos por la Ley, y protocolizado mediante escritura público XXXXX (XXXXXXX) de fecha XXXXXXXX (XX) de XXXXXXXX (XXXXX) otorgada en la Notaria XXXXXXXXXXXXXXXX (XX) del Círculo de Bogotá D.C., escritura(s) debidamente registrada(s) en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.-----

CLÁUSULA SEGUNDA: TÍTULO Y MODO DE ADQUIRIR. LA PARTE VENDEDORA adquirió, el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, por compra hecha XX-----

b) Posteriormente constituyo Reglamento de Propiedad Horizontal mediante escritura pública número XXXXXXXXXXXXXXXX (XXXX) de fecha XXXXXXXX (XXX) XXXX de XXXXX (XXX) otorgada en la Notaria XXXXX (XXX) del Círculo de Bogotá D.C., asignándosele al **APARTAMENTO XXXXXX (XX)** el folio de matrícula inmobiliaria número **XXXXXXXXXXXXX** la cual se encuentra registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos correspondiente., c) La construcción por haberla construido a sus propias expensas, de conformidad con la Licencia de Construcción Resolución No. XXXXXXXXXXXX de fecha XXXXX (XX) de XXXXX (XX), expedida por la Curaduría Urbana No. XX de Bogotá D.C.-----

CLÁUSULA TERCERA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO. El(los) inmueble(s) que por este instrumento se vende(n), es(son) de exclusiva propiedad de LA PARTE VENDEDORA quien manifiesta que no lo(s) ha(n) enajenado por acto anterior al presente y lo(s) garantiza libre(s) de registro por demandas civiles, pleitos pendientes, embargos, gravámenes, arrendamiento por escritura pública,

condiciones resolutorias o suspensivas, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar y limitaciones al dominio, excepto las derivadas del Reglamento de Propiedad Horizontal. En todo caso LA PARTE VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento de esta compraventa conforme lo estipula la Ley. --

CLÁUSULA CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de esta compraventa es la suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXXX PESOS MONEDA CORRIENTE (\$XXXXXXXXXX)**, el cual será pagado por LA PARTE COMPRADORA a LA PARTE VENDEDORA de la siguiente manera: -----

4.1. La suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXXX (\$XXXXXXXXXXXXXXXXXX)**, que LA PARTE VENDEDORA declara recibidos a entera satisfacción. -----

4.2. La suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXXX PESOS MONEDA CORRIENTE (\$XXXXXXXXXXXXXXXXXX)**, que EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) pagará(n) con recursos provenientes del subsidio familiar de vivienda que le ha sido otorgado por la **CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR XXXXXXXXX con NIT. 860.066.942-7**, según carta de fecha **XXXXXXXX (X) de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** suma que deberá ser cancelada en un plazo máximo de noventa (90) días contados a partir de la firma de la escritura pública de compraventa, lo anterior de acuerdo al artículo 58 del Decreto 2.190 del 12 de junio de 2.009, sin perjuicio de que **EL VENDEDOR** pueda solicitar el giro anticipado del Subsidio Familiar de Vivienda, conforme a lo previsto en los Artículos 59 y 60 del Decreto 2.190 del 12 de junio de 2.009. Para lo cual, **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** autoriza(n) desde ya su pago anticipado a **EL VENDEDOR**. -----

4.3. La suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXXPESOS MONEDA CORRIENTE (\$XXXXXXXXXX)**, con el producto del Subsidio no reembolsable que para la adquisición de vivienda de interés social, asignado por la **FONDO NACIONAL DE VIVIENDA-FONVIVIENDA NIT. 830.121.208-5**, mediante Resolución No. **XXXXX de fecha XX de XXXX de XXX**, suma que será desembolsada a favor del **VENDEDOR**. -----

4.4. El saldo, es decir, la suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX PESOS MONEDA CORRIENTE (\$XXXXXX)**, será pagada con el producto de un préstamo otorgado por **XXXXXXXXXXXXX**., crédito cuyo pago garantizará con la constitución de la hipoteca de primer grado sobre los inmuebles objeto de la compraventa, en las condiciones establecidas por esa entidad, hipoteca que deberá suscribirse

simultáneamente con la escritura de venta que formalice el presente contrato.-----

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante el precio y forma de pago pactada para el(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa, **LA PARTE VENDEDORA y LA PARTE COMPRADORA** renuncian al ejercicio de la condición resolutoria, en consecuencia el presente título se otorga firme e irrevocable. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: **LA PARTE COMPRADORA** autoriza que el producto del crédito aprobado por **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, sea girado directamente a **LA PARTE VENDEDORA** una vez se entregue la primera copia de la escritura pública que presta mérito ejecutivo debidamente registrada y en la cual consta la compraventa y la hipoteca. -----

PARÁGRAFO TERCERO: De conformidad con las normas aplicables, **LA PARTE COMPRADORA** declara que los fondos o recursos utilizados para la compra del(los) inmueble(s) que se menciona(n) en este documento provienen de actividades lícitas.

PARÁGRAFO CUARTO: Declaramos bajo la gravedad del juramento que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; así mismo declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Esta declaración se hace de manera libre y espontánea sin responsabilidad alguna por parte del notario (Art. 61 ley 2010 de 2019). -----

PARÁGRAFO QUINTO: En caso en que se estipule que parte del pago del valor del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, sea con el producto de un subsidio de vivienda de interés social, desembolsado con sujeción a lo establecido en la Ley Tercera (3a) de 1.991 y en sus Decretos Reglamentarios **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** declara(n), que reúne(n) los requisitos necesarios para ser adjudicatario(a,s) de tal subsidio, y que se obliga(n) a realizar oportunamente todos los trámites para acceder al mismo cumpliendo con los siguientes requisitos: -----

a) Presentando ante **LA ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO**, el formulario con los anexos y demás documentos exigidos para la postulación al subsidio familiar de vivienda a más tardar a los TREINTA (30) días antes de suscribir la respectiva promesa de compraventa.-----

b) Que los ingresos mensuales del hogar y/o la calificación del SISBÉN corresponden a lo establecido por el Gobierno nacional y las cajas de compensación

familiar, al momento de la postulación. -----

c) No haber sido beneficiario de subsidios familiares de vivienda. Lo anterior cobija los subsidios otorgados por el Fondo Nacional de Vivienda, el Instituto Nacional de Vivienda y Reforma Urbana — Inurbe hoy en liquidación, la Caja Agraria hoy en liquidación, el Banco Agrario, Focafé, las Cajas de Compensación Familiar y por el FOREC hoy en liquidación. -----

d) En el caso de adquisición o construcción en sitio propio, ninguno de los miembros del hogar debe ser propietario o poseedor de una vivienda a la fecha de postular. --

e) En el caso de mejoramiento, la vivienda no debe estar localizada en desarrollos ilegales o Zonas de riesgo y ninguno de los miembros del hogar debe ser poseedor o propietario de otra vivienda a la fecha de postular. -----

PARÁGRAFO SEXTO: En caso de que a **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** le notifique(n) por escrito el rechazo del subsidio de Vivienda por causas inherentes a la entidad otorgante del subsidio, el contrato de compraventa continuará vigente y **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** entrega(n) en las mismas fechas que se pactaron con sus propios recursos las sumas de dinero faltantes para, completar el valor del Inmueble. -----

En caso que **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** no cuente(n) con los recursos propios para cancelar los valores del subsidio no otorgado, no se aplicara ningún tipo de sanción alguna, y se devolverá la totalidad de las sumas entregadas en un plazo no mayor a sesenta (60) días calendario, Sin embargo, si **EL VENDEDOR**, tuviere conocimiento directa o indirectamente que **EL(LA, LOS) COMPRADOR (A,ES)**, le(s) han negado el subsidio de vivienda por haber incurrido en alguna falsedad para resultar adjudicataria del subsidio, o si la entidad a la que haya aplicado niegue el subsidio por encontrar tal falsedad, o inconsistencias en la información suministrada entre los ingresos presentados para el crédito hipotecario si hubiere y los ingresos para la postulación, se hará efectiva la cláusula penal por incumplimiento y **EL VENDEDOR** inmediatamente podrá disponer del inmueble objeto de este contrato sin necesidad de declaración judicial o privada, restituyendo las sumas de dinero que esta hubiere entregado como cuota inicial, previa deducción de la cláusula penal, la misma sanción se aplicará si con posterioridad al otorgamiento de la escritura pública de compraventa y entrega del inmueble, la Caja

de Compensación se niega a efectuar el desembolso del subsidio con por inconsistencias en la información suministrada por **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)**. -----

Si por cualquier circunstancia imputable a **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** no se paga a **EL VENDEDOR** la suma correspondiente al subsidio familiar de vivienda, luego de haberse otorgado la presente escritura pública de compraventa, aquel(los) deberá(n) pagar esta suma de dinero de sus propios recursos. -----

PARÁGRAFO SEPTIMO: En caso que **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** haya(n) sido o vaya(n) a hacer uso del beneficio del subsidio otorgado por la caja de compensación familiar, se obliga(n) con **EL VENDEDOR** a realizar todas las gestiones y a cumplir con todos los requisitos para su trámite, de acuerdo con la normatividad vigente, quedando entendido que en caso de no ser beneficiado(a) con el subsidio, procederá a transferir a más tardar ciento veinte (120) días antes de la firma de la escritura pública de compraventa el valor correspondiente al ahorro programado y el saldo restante equivalente al valor del subsidio de vivienda en una (1) cuota. -----

PARÁGRAFO OCTAVO: Si el monto del subsidio aprobado resulta ser inferior a la suma indicada en la forma de pago indicada en este documento, **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** se obliga(n) a pagar dicho saldo con recursos propios a más ciento veinte (120) días hábiles antes del día de la firma de la escritura pública de compraventa. Si el subsidio se aprueba por una cifra superior, se harán los ajustes respectivos mediante otrosí a la forma de pago del precio. -----

PARÁGRAFO NOVENO: A partir de los noventa (90) días siguientes a la fecha de la firma de la presente escritura pública de compraventa y hasta la fecha de pago o abono efectivo a **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** del subsidio por la Caja de Compensación Familiar correspondiente, **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** se obliga(n) a pagar a **EL VENDEDOR** intereses a la tasa máxima legal vigente, los cuales deberán ser cancelados en el momento en que **EL VENDEDOR** realice el cobro, sin necesidad de requerimiento alguno por renunciarse a éste expresamente. Saldo e intereses que serán garantizados con pagaré y letras. -----

PARÁGRAFO DECIMO: La presente venta se tiene como **VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**, de conformidad con el artículo 44 de la ley 9a de 1.989, vivienda obtenida

con SUBSIDIO DE VIVIENDA por la suma de **XXXXX MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$XXXXXXXX)**, adjudicado u otorgado mediante carta de fecha XXXXXXXXXXXX, por la **CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR XXXXXX con NIT. XXXXXXXXXXXX**, que se protocoliza con este instrumento, a XXXXXXXXXXXX, mayor de edad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número XXXXXXXXXXXX.-----

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMERO.- El subsidio familiar adjudicado de conformidad con las normas vigentes, será destinado de acuerdo con el artículo 47 del Decreto 2.620 de 2.000 al pago de parte del precio de compra de la solución de vivienda de que se habló anteriormente, para lo cual **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** autoriza(n) a la **CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR**, a desembolsar directamente el producto del subsidio a **EL VENDEDOR**.-----

PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO: Si por cualquier circunstancia no se desembolsa el subsidio a favor de **CORPORACION CUELLAR URREA** o se desembolsa una suma inferior a la indicada en los numerales 4.2., 4.3. y 4.4. de la cláusula cuarta de esta escritura, **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)** se obliga(n) a cancelar esta suma de dinero con sus propios recursos, reconociendo los intereses de mora a la tasa mensual máxima permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, porcentaje mensual que se causará a partir de la fecha en que debió realizarse el desembolso del subsidio.-----

PARÁGRAFO DECIMO TERCERO: CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA.- Que por medio del presente instrumento y sobre el inmueble adquirido, **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** constituye(n) patrimonio de familia inembargable, a favor suyo, de su cónyuge o compañero(a) permanente y de sus hijos menores que tiene(n) o los que llegare(n) a tener, en obediencia al artículo 3 de la Ley 70 de 1.931, y con el artículo 65 del Decreto 2.620 de 2.000 en concordancia con el artículo 60 de la Ley 9 de 1.989, modificada por el artículo 38 de la Ley 3 de 1.991 en el sentido de indicar que el patrimonio de familia es embargable, no solo por quienes indica la Ley 9 de 1.989, sino también por las entidades que financien la adquisición de la Vivienda de Interés Social.-----

CLÁUSULA QUINTA: ENTREGA: LA PARTE VENDEDORA manifiesta que a la fecha de la escritura hace la entrega real y material del (los) inmueble(s) objeto de

esta compraventa, declarando **LA PARTE COMPRADORA** que ha recibido materialmente el(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa a entera satisfacción, junto con todas sus anexidades, usos, dependencias y en el estado en que se encuentra(n).-----

CLÁUSULA SEXTA: IMPUESTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS: LA PARTE VENDEDORA manifiesta que entrega el(los) inmueble(s) objeto de este contrato a paz y salvo por concepto de impuestos prediales, tasas, contribuciones y valorizaciones (por beneficio local y general) que los graven hasta el día de la entrega real y material, así como a paz y salvo por concepto de servicios públicos causados hasta la misma fecha.-----

CLÁUSULA SÉPTIMA: GASTOS: La retención en la fuente será pagada por **LA PARTE VENDEDORA**; los gastos notariales de la compraventa serán pagados por partes iguales entre los contratantes; el impuesto de registro y los derechos de registro, así como la totalidad de los gastos que genere la constitución de la hipoteca serán pagados en su totalidad por **LA PARTE COMPRADORA**.-----

ACEPTACIÓN: En este estado comparece **LA PARTE COMPRADORA** de las condiciones civiles y personales antes indicadas, y manifestó:-----

a) Que acepta la presente Escritura Pública y todas las estipulaciones aquí contenidas, por estar en un todo de acuerdo;-----

b) Que ha(n) recibido el(los) inmueble(s) real y materialmente y a su entera satisfacción.-----

c) Que declara conocer y se obliga a respetar el Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentran sometidos el(los) inmueble(s) objeto del contrato de compraventa.-----

SECCIÓN SEGUNDA

HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA

CRÉDITO HIPOTECARIO (PESOS)

Compareció(eron) **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, con domicilio en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número **XXXXXXXXXXXX** expedida en **XXXXXXXXXXXX**, de estado civil obrando en nombre propio, y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente El(Los) Hipotecante(s) y manifestó (aron):-----

Primero: Que constituye(n) Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía a favor de **XXXXXXXXXX Nit XXXXXXXXXX**, establecimiento de crédito con domicilio principal en la ciudad de Medellín, quien en adelante para los efectos de este instrumento se denominará El Acreedor, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): **APARTAMENTO NÚMERO XXXXXXXXXX (XX), QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO XXXXXXXX - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA XXXXXXXX (XXX) XXXXXXXXXX - XXXXXXXXXX (XXXXXXXXXX SUR) DE LA CIUDAD DE XXXXXXXX.**, cuya área, cabida, linderos y demás especificaciones son las siguientes:-----

APARTAMENTO XXXX-----

Su acceso es por la XXXXXXXXXXXXXXXX. **EL ÁREA CONSTRUIDA. ES DE XXXXXXXXXXXXXXXX (XXXX M2) TIENE ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA. DE XXXXXXXX METROS CUADRADOS (XXXX M2)**-----

Su coeficiente de copropiedad es de **XXX%**.-----

Se determina por los siguientes linderos:-----

XXX-----

PARÁGRAFO PRIMERO: A este(os) inmueble(s) le(s) corresponde(n) el(los) folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s) **XXXXXXXXXXXX** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, la(s) cédula(s) catastral(es) en mayor extensión número(s) **BS 39398** y un coeficiente de copropiedad de **XXXXXXXXXX%**.-

LINDEROS GENERALES: Este(os) inmueble(s) hace(n) parte **DEL EDIFICIO MULTIFAMILIAR EL RECUERDO SUR - PROPIEDAD HORIZONTAL**, cuyos linderos generales son los siguientes: El lote tiene un área superficial de XXXXXXXX metros cuadrados (XXX M2), y está inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos con la matrícula XXXXXXXXXX cuyos linderos son:-----

LOTE DE TERRENO: POR EL NORTE: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX-----

Parágrafo Primero: No obstante la mención de áreas, cabida y linderos la hipoteca recae sobre cuerpo cierto.-----

Parágrafo Segundo: Régimen de Propiedad Horizontal: El (edificio, conjunto o agrupación) del que forma parte el(los) inmueble(s) objeto de la presente hipoteca, fue(ron) sometido(s) al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de los requisitos legales, según Escritura Pública número mil ochocientos cuarenta (1.840) de fecha veinticuatro (24) de abril de dos mil veintitrés (2.023) otorgada en la Notaria

Veintisiete (27) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) **50S-40802974** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.. -----

Segundo: Que El(Los) Hipotecante(s) en su condición de constituyente(s) del gravamen hipotecario contenido en esta escritura actúa(n) para el efecto solidariamente razón por la cual todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene lo(s) obligan en tal carácter de solidaridad. -----

Tercero: Que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento fue (ron) adquirido(s) por compra hecha a la **CORPORACION CUELLAR URREA con NIT. XXXXXXXXXXXXX**, mediante este mismo instrumento., tal como consta en la primera parte de este instrumento.-----

Cuarto: Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo, el cual se otorga bajo lo dispuesto en la Ley 546 de 1999 aprobado por El Acreedor. a El(Los) Hipotecante(s) por la suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXX MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$XXXXXXXXXXXXXXXXX)**, así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a **El Acreedor** no solamente el crédito hipotecario indicado en ésta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** conjunta, separada o individualmente y sin ninguna limitación, respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto, adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por **El(Los) Hipotecante(s)** individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor

de **El Acreedor** directamente o favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a **El Acreedor** o que los negociare, endosare o cedere en el futuro, por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de **El(Los) Hipotecante(s)**. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas. -----

Quinto: Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior, valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado en pesos por **El Acreedor a El(Los) Hipotecante (s)**. Para el efecto con este instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por **EL Acreedor**, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía.

Parágrafo: En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y sólo para los efectos tributarios a que haya lugar, **El(Los) Hipotecante(s)** certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento. -----

Sexto: Que declara(n) además: (a) que la presente hipoteca comprende sus anexidades, mejoras, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones conforme a las leyes; (b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. En todo caso **El(Los) Hipotecante(s)** saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; (c) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; (d) que se compromete(n)

a entregar a **El Acreedor** la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de **El Acreedor**, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, **El(Los) Hipotecante(s)** desde ahora confiere(n) poder especial, amplio y suficiente a **El Acreedor** para que a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, solicite en nombre de **El(Los) Hipotecante(s)** la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970 o la norma que lo modifique o sustituya. -----

Parágrafo: Extensión de la Hipoteca. La hipoteca se extiende a todas las edificaciones, mejoras e instalaciones existentes y a las que llegaren a levantarse o a integrarse al inmueble en el futuro y se extiende también a las pensiones devengadas por el arrendamiento de los bienes hipotecados y a la indemnización debida por las aseguradoras de los mismos bienes, según el artículo 2446 del Código Civil. -----

Séptimo: Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de **El Acreedor** así como el riesgo de muerte de **El(Los) Hipotecante(s)** me(nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte, los seguros a mi(nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota correspondiente. La póliza debe corresponder a un valor igual al valor comercial del inmueble. Esta póliza deberá ser renovada a su vencimiento de manera que, mientras la hipoteca esté vigente, el inmueble se encuentre asegurado. **Parágrafo primero:** En caso de mora de mi(nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, faculto(amos) a **El Acreedor** para que realice el pago de las primas

correspondientes. En tal evento acepto(amos) expresamente que dicho valor me(nos) sea cargado por **El Acreedor** obligándome(nos) a reembolsar el pago correspondiente a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he(mos) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s). **Parágrafo segundo:** Sin perjuicio de lo anterior **El Acreedor** está facultado para contratar y pagar por mi(nuestra) cuenta las primas de los seguros a mi(nuestro) cargo en caso de que no lo haga(mos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento me(nos) obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros correspondientes en favor del **El Acreedor**. **Parágrafo Tercero:** Así mismo declaro que conozco que el valor de la prima del seguro puede aumentar o disminuir dependiendo del valor comercial del bien inmueble cuando se presente un nuevo avalúo comercial, ya sea por el Acreedor o por el deudor, y de acuerdo con esto me obligó a cancelarlo. -----

Octavo: Que **El Hipotecante** autoriza a **El Acreedor**, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos:-----

a. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mi(nuestro) cargo en favor de **El Acreedor** derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)**. -----

b. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi(nuestro) cargo en favor de **El Acreedor**. -----

c. Cuando solicite o sea(mos) admitido(s) a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes o situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito en la forma establecida en la ley.-----

d. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a **El Acreedor** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo. -----

e. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n)

embargado(s) total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal.

f. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito sea(n) enajenado(s) o hipotecado(s) o sea(n) objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito de **El Acreedor**. -----

g. Cuando exista pérdida o deterioro de(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio de **El Acreedor** no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios.-----

h. Cuando **El(Los) Hipotecante(s)** no den al(los) crédito(s) otorgados por **El Acreedor** a la destinación para la cual fuero(n) concedido(s).-----

i. Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de **El Acreedor** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte de **El(Los) Hipotecante(s)**; (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por **El Acreedor** derivadas de estos conceptos en los eventos en que **El Acreedor** haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s).-----

j. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento. -----

k. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso. -----

l. Cuando llegare(mos) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de

activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible. -----

m. Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento autorizo(amos) a la Entidad Pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a **El Acreedor** el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciere **El Acreedor**. -----

n. Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)**, adquirida individual, conjunta o separadamente .

o. Cuando incurra(mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de las obligaciones a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)**, amparadas con la presente hipoteca.-----

Noveno: Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras **El Acreedor** no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** cualquier obligación pendiente pago.-----

Décimo: Que la presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de **El Acreedor** para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca. -----

Decimoprimer: Que **El(Los) Hipotecante(s)** acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso o traspaso que **El Acreedor** realice a un tercero de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** amparados por la garantía hipotecaria y de los contratos que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la garantía hipotecaria, en cuyo caso adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de

beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de **El Acreedor** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s). -----

Decimosegundo: **El Acreedor** desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 11 de la Circular Externa No. 085 de 2000 de la Superintendencia Financiera o la norma que la modifique o sustituya, siempre y cuando el constructor haya cancelado a **El Acreedor** la prorrata correspondiente y **El(Los) Hipotecante(s)** haya cumplido todas las obligaciones para con **El Acreedor**, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse a la firma del pagaré, gastos legales y seguros, entre otros. -----

Decimotercero: Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca **El Acreedor** estará obligado con **El(Los) Hipotecante(s)** a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con éste ningún tipo de contrato o a desembolsar recursos a favor de **El(Los) Hipotecante(s)**. En desarrollo de lo anterior **El(Los) Hipotecante(s)** reconoce(n) expresamente el derecho del **Acreedor** para celebrar a su discreción cualquier tipo de contrato con **El(Los) Hipotecante(s)** o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma **El Acreedor** en los términos mencionados, tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca. ----

Decimocuarto: De conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)** sea cedido a otra entidad financiera a petición de **El(Los) Hipotecante(s)**, **El Acreedor** autorizará la cesión del crédito y ésta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez **El(Los) Hipotecante(s)** cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario. -----

Decimoquinto: Declaro(amos) que tengo (emos) pleno conocimiento de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el inmueble financiado en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía

hipotecaria, **El Acreedor** me(nos) esté financiando más del cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble, gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación a (mi)(nuestro) cargo represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble.-----

Décimo sexta: Declaramos que como parte Hipotecante correremos con todos los gastos de esta escritura y los de su posterior cancelación-----

Décimo Séptima: La exigencia de avalúos por parte de las instituciones financieras obedece a la necesidad de valorar las garantías otorgadas por sus clientes y forma parte de las reglas relativas a la gestión del riesgo crediticio que dichas entidades deben adoptar dentro de su organización; Por lo tanto Declaramos que los avalúos se realizarán cuando la entidad financiera lo considere pertinente.-----

Decimo octava: DECLARACIÓN. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, declara que los recursos con los cuales se otorgo el crédito a la PARTE HIPOTECANTE provienen de la operación de redescuento ante la XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.-----

Primero: Que en la condición antes mencionada acepta para **El Acreedor**, la garantía hipotecaria y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquél por encontrarse en todo a su entera satisfacción.-----

----- **HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA POR LOS INTERESADOS** -----

Los comparecientes hacen constar, que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles y números de sus documentos de identidad. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la ley y saben, que el Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados.-----

El Notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidos con posterioridad a la firma de los otorgantes y de la Notaría. Las aclaraciones, modificaciones o correcciones que tuvieran que hacerse deberán ser subsanadas mediante el otorgamiento de una nueva escritura suscrita por los que intervinieron en la inicial y sufragada por ellos mismos. (Artículo 35 Decreto Ley 960 de 1.970).-----

ADVERTENCIA: Los Notarios no hacen estudios sobre titulaciones anteriores ni revisiones sobre la situación jurídica del bien materia del(de los) contrato(s) sobre lo cual no asume ninguna responsabilidad, que corresponde a los mismos interesados. Igualmente se advierte a los otorgantes que con fundamento en el artículo 2.2.6.1.2.1.3. del Decreto 1069 de 2015, al transcurrir dos meses desde la fecha de la firma del primer otorgante y al no haberse presentado alguno o algunos de los demás declarantes, es motivo por el cual el Notario NO AUTORIZA el presente instrumento público, siendo incorporado así al Protocolo.-----

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003. -----

EL NOTARIO SE ABSTIENE DE EFECTUAR LA INDAGACIÓN DE QUE TRATA LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996 MODIFICADA POR LA LEY 854 DEL 25 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2003 A LA PARTE VENDEDORA, TODA VEZ QUE ES UNA PERSONA JURÍDICA.-----

PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO EN EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO NÚMERO 1069 DEL 2015 DEL SECTOR JUSTICIA Y DEL DERECHO ARTÍCULO 2.2.6.13.2.1.1. Y LA RESOLUCIÓN NÚMERO 0773 DEL 26 DE ENERO DE 2024 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, SE AGREGA A ESTE INSTRUMENTO, LA COMUNICACIÓN SOBRE EL MONTO DEL CRÉDITO APROBADO QUE GARANTIZA LA RESPECTIVA HIPOTECA POR LA SUMA DE **XXXXXXXXXXXX PESOS MONEDA CORRIENTE (\$XXXXXXXXXXXX)**.-----

COMPROBANTES FISCALES: Se me presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que tuve a la vista y quedan agregados: -----

1) ALCALDIA DE BOGOTA D.C. SECRETARIA DE HACIENDA CERTIFICACION DE PAGO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE XXXX-----

INMUEBLE(S): XXXXXXXXXXXXXXXX -----

FORMULARIO(S) NUMERO(S): XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX -----

RECIBIDO CON PAGO. -----

BANCO: XXXXXXXXXXXX. -----

DE FECHA: XXXXXXXXXX -----

AVALUADOS EN \$XXXXXXXXXXXX -----

CONTRIBUYENTE: CORPORACION CUELLAR URREA. – NIT. 900267842 -----

2) INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL NUMERO XXXXXXXX -----

INMUEBLE: XXXXXXXXXXXX -----

CONTRIBUCION DE VALORIZACION VALIDO HASTA EL XXXXXXXX -----

3) DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO Y AUTORIZADO POR LA LEY 527 DE 1999, ART. 2 LITERALES a, e, y f) 5, 6, 8, y 12 SE CONSULTARON Y OBTUVIERON A TRAVES DEL SISTEMA DE INTERCAMBIO ELECTRONICO DE DATOS (EDI), DISPUESTO POR LAS ENTIDADES COMPETENTES PARA EXPEDIR COMPROBANTES FISCALES E INFORMACION REGISTRAL (INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU) PARA QUE EN EL MARCO DE PROYECTO DE SIMPLIFICACIÓN VENTANILLA UNICA DE REGISTRO VUR, EL NOTARIO ELIMINE LA EXIGENCIA DE LOS COMPROBANTES FISCALES AL CIUDADANO Y LOS OBTENGA DIRECTAMENTE DE LA PLATAFORMA VUR DE INTERCAMBIO ELECTRONICO DE DATOS. DE ACUERDO CON LO ANTERIOR SE CONSULTARON E IMPRIMIERON DE LA PLATAFORMA LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES QUE SE PROTOCOLIZAN CON ESTE INSTRUMENTO. -----

REPORTE DE OBLIGACIONES PENDIENTAS DE FECHA: XXXXXXXXX -----

Objeto.XXXXXXXXXX. -----

EXPENSAS COMUNES LEY 675 DE AGOSTO DE 2001. -----

LA PARTE VENDEDORA MANIFIESTA QUE EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO A PESAR DE ESTAR SOMETIDO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, NO SE HA CONSTITUIDO ADMINISTRACION, EN CONSECUENCIA NO SE HA GENERADO PAGO DE EXPENSAS COMUNES, HECHO DEL CUAL ES CONOCEDOR EL COMPRADOR QUIEN SE HACE

SOLIDARIO SI LLEGARE A EXISTIR ALGUNA DEUDA POR ESTOS
CONCEPTOS.-----

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Advertí a los otorgantes, la necesidad de registrar la presente escritura, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses para la compraventa, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo y en cuanto al patrimonio de familia y la hipoteca deben registrarse dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes al otorgamiento de éste instrumento, de conformidad con el Artículo veintiocho (28) de la Ley 1579 del dos mil doce (2.012). De no hacerlo dentro de este término se deberá otorgar una nueva escritura.-----

NOTIFICACIÓN POR MEDIO DE COMUNICACIÓN ELECTRÓNICA: El otorgante acepta ser notificado por medio electrónico de los trámites realizados por el registro electrónico "REL" de la Oficina de Instrumentos Públicos, en el evento que el trámite haya finalizado con nota devolutiva, al siguiente correo electrónico:
Imahecha@maz.com.co-----

Conforme al artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. -----

LEÍDO el presente instrumento en forma legal, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman conmigo El Notario, de lo cual doy fe y por ello lo autorizo.-----

FIRMA FUERA DEL DESPACHO DECRETO 1069 DEL 26 DE MAYO DE 2015 DEL
MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO ARTICULO 2.2.6.1.2.1.5-----

En la presente escritura se emplearon **XXXXXX (XX)** hojas de papel notarial, distinguidas con los números: -----

Derechos: Resolución XXX del XXX de enero de XXXXX de la Superintendencia de
Notariado y Registro -----

DERECHOS NOTARIALES COBRADOS:

SUPERINTENDENCIA:

FONDO NOTARIADO:

IMPUESTO DEL IVA:

RETENCIÓN EN LA FUENTE: \$0 -----

Los Comparecientes,

EDGAR ALFONSO CUELLAR ARIAS

C.C. 230.223 expedida en Engativá

Representante legal

CORPORACIÓN CUELLAR URREA

NIT. 900.267.842-6

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. No.

DIRECCIÓN:

TELÉFONO:

CORREO ELECTRÓNICO

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ESTADO CIVIL:

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI ____ NO ____

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. No. XXXXXXXXXXXXX de XXXXXXXXXXXX.

En representación de **XXXXXXXXXXXX.**

NIT. XXXXXXXXXXXX



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL

FECHA DE ELABORACIÓN: viernes, 4 de octubre de 2024
SOLICITANTE: CORPORACION CUELLAR URREA

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO:	MULTIFAMILIAR EL RECUERDO SUR				
DIRECCIÓN:	CARRERA 23A No. 80A-22 SUR				
APARTAMENTOS:	6	CASAS:	0	LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):					144 m²
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):					722.500 \$/m²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):					316 m²
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):					1.406.169 \$/m²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO

Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m ² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 104.040	329.470 \$/m ²	23,4%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 285.000	902.527 \$/m ²	64,2%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 55.000	174.172 \$/m ²	12,4%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 0	- \$/m ²	0,0%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 0	- \$/m ²	0,0%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 444.040	1.406.169 \$/m ²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)

11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 614	12. UTILIDAD EN VENTA:	-\$ 443.426	-72219,2%
----------------------------	--------	------------------------	-------------	-----------

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN

Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 104.040	23,4%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 340.000	76,6%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 0	0,0%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 444.040	100%

FILA VALIDACIÓN

 FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	 FIRMA DE QUIEN ELABORÓ:
--	---



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

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

50

FECHA
15/04/2024

CÓDIGO
PM05-FO124

VERSIÓN 6

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: MULTIFAMILIAR EL RECUERDO SUR

ESTRATO: 1 No. de unidades de vivienda: 6

DIRECCIÓN: CARRERA 23A No. 80A-22 SUR

CONSTRUCTORA: CORPORACION CUELLAR URREA

FECHA (dd-mm-aa): 4/10/2024

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:
VIGA INVERTIDA

2.2. PILOTES

☐ SI

☐ NO

Tipo de pilotaje utilizado:

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:
MAMPOSTERIA ESTRUCTURAL

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

☐ SI

☒ NO

Tipo de ladrillo y localización:

2.4.2. BLOQUE

☒ SI

☐ NO

Tipo de bloque y localización:

BLOQUE ESTRUCTURAL DE PERFORACION VERTICAL DOBLE PARED

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

☐ SI

☒ NO

Tipo de división y localización:

2.5. PAÑETES

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

EL BLOQUE ES LISO Y QUEDA A LA VISTA BIEN LAVADO

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO

☐ SI

☐ NO

LAMINA COLD ROLLED

☒ SI

☐ NO

P.V.C.

☐ SI

☐ NO

OTRA

☐ SI Cual?

VENTANAS Descripción del arreglo de ventanería a utilizar (especificar vidrio y marco)

Espesor del vidrio:

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

BLOQUE A LA VISTA Y GRANIPLAST

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:
CONCRETO RUSTICO

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:
TEJA TERMO ACUSTICA UPVC

Cubierta Verde ☐ SI ☒ NO

Porcentaje del área de cubierta útil:

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:
CONCRETO RUSTICO

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:
NO

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:
NO

2.13. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

Descripción del sistema para darle alcance a la NS-085 "Criterios de diseño de sistemas de alcantarillados"

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR

☐ SI ☒ NO

3.2. VIDEO CAMARAS

☐ SI ☒ NO

3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS

☐ SI ☒ NO

3.4. PARQUE INFANTIL

☐ SI ☒ NO

3.5. SALÓN COMUNAL

☒ SI ☐ NO

3.6. GIMNASIO

☐ SI ☒ NO

3.7. SAUNA

☐ SI ☒ NO

3.8. TURCOS

☐ SI ☒ NO

3.9. PISCINA

☐ SI ☒ NO

3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS

☐ SI ☒ NO

3.11. PARQUEO VISITANTES

☐ SI ☒ NO

3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA

☐ SI ☒ NO

3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA

☐ SI ☒ NO

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CONFORT TÉRMICO: Cumplimiento de la Resolución 627 del MAVDT

☒ SI ☐ NO

4.2. CONFORT TÉRMICO: Garantizar en el interior de las habitaciones de las viviendas un nivel inferior o igual a las curvas NC 40 (Leq) en el día y NC 35 (Leq) en la noche

☒ SI ☐ NO

4.3. CALIDAD DEL AIRE: Todos los espacios ocupados se ventilan de forma natural o mecánica garantizando los caudales mínimos de renovación de aire según la NTC 5183

☒ SI ☐ NO

4.4 CALENTAMIENTO DE AGUA

4.4.1 CALENTADOR DE AGUA

☐ SI ☒ NO

Características y eficiencia superior al 85%:

4.5. CARPINTERÍA

4.5.1. CLOSET

☐ SI☒ NO

Características y materiales a utilizar:

4.5.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

☐ SI☐ NO

Características y materiales a utilizar:

4.5.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

LAMINA COLD ROLED CALIBRE 18

4.6. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.6.1. ZONAS SOCIALES

4.6.2. HALL'S

CONCRETO RUSTICO

4.6.3. HABITACIONES

CONCRETO RUSTICO

4.6.4. COCINAS

CONCRETO RUSTICO

4.6.5. PATIOS

CONCRETO RUSTICO

4.7. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES

BLOQUE A LA VISTA

4.7.2. HABITACIONES

BLOQUE A LA VISTA

4.7.3. COCINAS

BLOQUE A LA VISTA

4.7.4. PATIOS

BLOQUE A LA VISTA

4.7.5. ACABADOS MUROS EXTERIORES

Materiales a utilizar:

BLOQUE A LA VISTA LAVADO E IMPERMEABILIZADO Y GRANIPLAST

4.8 COCINAS

Características:

4.8.1. HORNO

☐ SI☒ NO

4.8.2. ESTUFA

☐ SI☒ NO

4.8.3. MUEBLE

☐ SI☒ NO

4.8.4. MESÓN

☒ SI☐ NO

4.8.5. CALENTADOR

☐ SI☒ NO

4.8.6. LAVADERO

☒ SI☐ NO

4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACIÓN DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE

☐ SI☐ NO

4.9. BAÑOS

Características:

4.9.1. MUEBLE

☐ SI☐ NO

4.9.2. ENCHAPE PISO

☐ SI☐ NO

4.9.3. ENCHAPE PARED

☒ SI☐ NO

4.9.4. DIVISIÓN BAÑO

☒ NO

4.9.5. ESPEJO

☐ SI☒ NO

4.9.6. SANITARIO AHORRADOR

☒ SI☐ NO

4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR

☒ SI☐ NO

4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR

☐ SI☒ NO

4.9.8. DUCHA AHORRADORA

☐ SI☒ NO

Detalle del consumo Litros por Descarga:

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:

Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI:

4.10. ILUMINACIÓN

4.10.1. ILUMINACIÓN TIPO LED EN ZONAS INTERIORES

☐ SI ☒ NO

4.10.2. ILUMINACIÓN TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES

☐ SI ☒ NO

4.10.3. ILUMINACIÓN TIPO LED EN ZONAS COMUNES

☐ SI ☒ NO

4.10.4. ILUMINACIÓN TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS

☐ SI ☒ NO

4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES

☒ SI ☐ NO

4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN CIRCULACIONES

☐ SI ☒ NO

4.10.7. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS

☒ SI ☐ NO

Características:

Temporizador ☐ SI ☐ NO Sensor ☒ SI ☐ NO

Temporizador ☐ SI ☐ NO Sensor ☒ SI ☐ NO

Temporizador ☐ SI ☐ NO Sensor ☒ SI ☐ NO

4.11. ILUMINACIÓN NATURAL (Cumple con el capítulo 410.2.2 del RETIPLAP para los espacios regularmente ocupados)

☒ SI ☐ NO

4.11.1. HABITACIÓN

☒ SI ☐ NO

4.11.2. ESTUDIO

☐ SI ☒ NO

4.11.3. ZONA SOCIAL

☒ SI ☐ NO

Características:

VENTANAS

VENTANAS

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 SUBDIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y SEGUIMIENTO.

IMPORTANTE: Es válido aclarar que las especificaciones registradas en este formato corresponden a datos netamente informativos, por lo tanto no esta dentro de las competencias de la Subdirección de Prevención y Seguimiento la verificación de las mismas.

Sin embargo se precisa que este formato podrá ser tenido en cuenta por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, cuando se compruebe desmejoramientos de acabados y/o deficiencias constructivas.

En ningún momento este formato constituye una aprobación por parte de la SUBSECRETARÍA 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

37 54

CURADURIA URBANA N° 2 - Bogota, D.C. ARQ. ALVARO ARDILA CORTES - Curador Urbano		No DE RADICACIÓN 10-2-2054	PÁGINA 1
Licencia de Construcción N° LC-11-2 0591		FECHA DE RADICACIÓN 14-Dic-10	
FECHA EXPEDICION: 24 JUN 2011	FECHA EJECUTORIA: 29 JUL 2011	CATEGORIA: 3	

DIRECCIONES: KR 23 A 80 A 22 S (ACTUAL)
EL CURADOR URBANO N° 2 DE BOGOTÁ, D.C. ALVARO ARDILA CORTES, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIERE LA LEY 388 DE JULIO 18 DE 1997, SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS Y LA LEY 810 DE 2003, Y EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA:

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA(S) MODALIDAD(ES) DE OBRA NUEVA, APROBACIÓN PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA UNA EDIFICACIÓN EN TRES (3) PISOS DE ALTURA, CON USO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE INTERÉS SOCIAL, EN EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCIÓN(ES): KR 23 A 80 A 22 S (ACTUAL), MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 658300581558, LOTE 03 MANZANA 4 URBANIZACIÓN EL RECUERDO SUR, LOCALIDAD CIUDAD BOLIVAR, TITULAR(ES): CORPORACIÓN CUELLAR URREA NIT (CC) 980267842 REP. LEGAL EDGAR ALFONSO CUELLAR ARIAS CC 230223, CONSTRUCTOR RESPONSABLE: LUZ ADRIANA HERNANDEZ (CEDULA 51903559 MATRÍCULA 2570061532 DE CND) CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT Dec 439/2004-Dec 152 de 2005 a. UPZ No: 68 El Tesoro b. SN: 3 c. Usos: UNIC d. Edific.: UNI

1.3 ZONIFICACIÓN a. Remoción en Masa: MEDIA ALTA b. Inundación: NO APLICA

1.4 MICRO ZONIFICACIÓN 1A Cerros Orientales y Suroccidentales

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS		2.2 ESTACIÓN		2.3 SECTOR DEMANDA		2.4 USOS ESPECÍFICOS		2.6 F.C.	
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	UN	P.Res	V-Pub	Bic.	D	Vivienda Multifamiliar	EST-1	
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	NO APLICA	6	0	0	0	0	2.5 SIS. CONSTRUCTIVA		
							LOTEO INDIVIDUAL		

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO		3.2 ÁREAS CONSTRUIDAS		Q. Nueva	Reconoc.	Ampl.	SUBTOT	Adec.	Modif.	Reforzam.	TOT
MULTIFAMILIAR EL RECUERDO SUR		Vivienda Unifamiliar		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		Vivienda Bifamiliar		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.3 ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO (M²)		Vivienda Multifamiliar		315.78	0.00	0.00	315.78	0.00	0.00	0.00	315.78
LOTE	144.00	Comercio		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SÓTANO	0.00	Oficinas - Servicios		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISÓTANO	0.00	Institucional - Dotacional		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	110.27	Industria		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	205.51	TOTAL INTERVENIDO:		315.78	0.00	0.00	315.78	0.00	0.00	0.00	315.78
3.3 TOTAL CONSTRUCCIÓN	315.78	GESTIÓN ANTERIOR:					00.00	MT LINEALES DE CERRAMIENTO:			0
LIBRE PRIMER PISO	33.73	TOTAL CONSTRUCCIÓN:					315.78			N/A	00.00

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA		4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTO		4.3 ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO	
a. No. PISOS HABITABLES	3	4.2.1 TIPOLOGÍA		4.3.1 ANTE-JARDIN	
b. ALTURA EN MTS	0 Y 6.7 Y 7.89	4.2.2 AISLAMIENTO		0 Mts. POR: KR 23 A	
c. SÓTANOS	0	a. LATERAL		0 Mts. POR: 0	
d. SEMISÓTANO	NO	b. LATERAL 2(*)		NO	
e. No. EDIFICIOS	1	c. POSTERIOR		CERRAMIENTO	
f. ETAPAS CONSTRUCCIÓN	1	d. POSTERIOR 2(*)		Mts. 0 ALTURA 0 Mts.	
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	NO	e. ENTRE EDIFICACIONES		VOLADIZO	
h. AREA BAJO CUBIERTA INCLINADA	NO	f. EMPATES Y PATIOS		0 Mts. POR: KR 23 A	
i. INDICE DE OCUPACIÓN	N/A	g. OTROS		0 Mts. POR: 0	
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	N/A			REFORZOS	

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		4.5 ESTRUCTURAS	
DESTINACIÓN	Mts.	TIPO CIMENTACIÓN: VIGA T INVERTIDA	GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCT.: BAJO
ZONAS RECREATIVAS	40.27	TIPO ESTRUCTURA: MAMPOSTERIA ESTRUCTURAL	MÉTODO DE DISEÑO: DE LA RESISTENCIA ULTIMA
SERVICIOS COMUNALES	80.69		ANÁLISIS SÍSMICO: FUERZA HORIZONTAL EQUIVALENTE
ESTACION. ADICIONAL	0		

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos	1	Plano de Alinderamiento	1	Planos Estructurales	2
Estudio de Suelos	SI	Memorias de Cálculo	SI		

6. PRECISIONES

- EL PREDIO NO ES OBJETO DE PLUSVALÍA, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ART. 13 DEL DECRETO 439 DE 2004, REGLAMENTARIO DE LA UPZ 68, EL TESORO.
- NOTIFIQUESE Y CÚPLASE.

SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675/2001. EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO SE EXPIDE BAJO EL PRINCIPIO CONSTITUCIONAL DE LA BUENA FE, TENIENDO EN CUENTA QUE EL SOLICITANTE DECLARA QUE EL MISMO CORRESPONDE A UN PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.

VIGENCIA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE SU EJECUTORIA.

7. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS

No. Impuesto	Fecha	Valor	Tipo
23263010201494	20-May-11	\$0	Delineación

Curaduría Urbana 2
Hacemos constar que esta fotocopia coincide con el original del documento que reposa en nuestros archivos

CURADURÍA URBANA 2 - BOGOTÁ D.C.

Firma Curador Urbano N° 2 	Profesional Responsable MICHAEL DAVID BOLIVAR MORALES M. P. N° A20012010-80796044	Ingeniero LUIS FERNANDO CALLESTEROS MARIN M. P. N° 25202-25562 CND	Vo Bo Jurídico MARIA GLADYS HERNANDEZ CHOLO T. P. N° T.P. 165341
-------------------------------	---	--	--

CURADURIA URBANA N° 2 - Bogota, D.C. ARQ. ALVARO ARDILA CORTES - Curador Urbano		No DE RADICACIÓN 10-2-2054	PÁGINA 2
Licencia de Construcción N° LC-11-2-0591		FECHA DE RADICACIÓN 14 Dic 10	
FECHA EXPEDICION: 24 JUN 2011	FECHA EJECUTORIA: 29 JUL 2011		
DIRECCIONES: KR 23 A 80 A 22 S (ACTUAL)			

Print: 08-Jun-11

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

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 (Artículo 39, Decreto 1469 de 2010).

Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

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

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 53 del Decreto 1469 de 2010.

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.

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.

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.

Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistentes vigentes.

El replanteo será de entera responsabilidad del constructor, quien está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos y en ningún caso podrá construir sobre estos.

El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá (Acuerdo 79 de 2003), sobre seguridad en las construcciones, espacio público y deberes generales para la protección del espacio público.

Las edificaciones que se señalen en cada UPZ deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud.

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.

De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los titulares del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, del último pago de costos o al vencimiento de la licencia, incluida su prórroga lo que ocurra primero.