

Bogotá D.C.

Doctor(a):

FELIPE ANZOLA BENAVIDES

CONINSA RAMON H SA

Dirección Electrónica: jdleon@conlnsa.co

BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: RESPUESTA RAD. 1-2022-3467

Apreciados señores,

De acuerdo con la revisión efectuada a los documentos radicados del asunto, la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia Y Control de Vivienda, en ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas en los artículos 20 y 21 del Decreto Distrital 121 de 2008 "*Por medio del cual se modifica la estructura organizacional y las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat*", encontró que es necesario subsanar la documentación allegada de acuerdo con las siguientes observaciones:

Requerimientos Financieros:

De conformidad con el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 y su Decreto Reglamentario 2180 de 29 de junio de 2006, el solicitante presentó la totalidad de los documentos económicos y financieros con las formas propias de su expedición.

Sin embargo, una vez revisados los documentos aportados, la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaria Distrital del Hábitat, entidad encargada de la

inspección, vigilancia y control de vivienda, para validar la información económica y financiera le solicita se cumpla con los siguientes requerimientos:

- 1) En la coayuvancia aportada no figuran las matriculas inmobiliarias de los predios sobre los cuales se desarrolla el proyecto. Favor remitir nuevamente.
- 2) Una vez constituya la hipoteca remitir certificación del acreedor hipotecario en la cual se compromete a liberar los inmuebles mediante el pago de la prorrata respectiva.
- 3) Remitir las modificaciones que existieren sobre el fideicomiso lote, toda vez que en el contrato remitido, en el objeto del mismo no figura el desarrollo del proyecto de vivienda. Aclarar.

Requerimientos Jurídicos:

En la minuta de promesa de compraventa:

1. En la identificación de partes debe corregirse lo referido al vendedor, toda vez que se enuncia a la constructora como vendedora, y a partir de lo evidenciado en el certificado de tradición, la propietaria es ALIANZA FIDUCIARIA S.A., tal y como está en la minuta de escritura pública.
2. Se requiere ajustar cláusula donde se señala el trámite de radicación de documentos efectuada ante la Secretaría del Hábitat, la décima séptima, dejando el espacio para el número otorgado, así como incluir el número de la licencia de construcción otorgado al proyecto junto con la fecha de ejecutoria.
3. La cláusula décima “*Entrega del inmueble*” en el párrafo tercero se refiere a la no responsabilidad por demoras en la instalación de servicios públicos, y en el mismo párrafo se menciona la entrega del inmueble con los servicios públicos instalados. Esta redacción se presta para confusión, por lo tanto, se solicita corregir en el sentido de especificar que el inmueble se entregará dotado de los servicios públicos, describir cada uno.

En la minuta de escritura pública:

1. Con relación a la cláusula octava y párrafos siguientes, en lo referido a servicios públicos, la redacción se presta para confusión, toda vez que inicialmente se refiere al pago por instalación de servicios públicos y posteriormente se refiere a la no responsabilidad en demoras por instalación; debiendo entregarse el inmueble con servicios públicos, especificados, instalados.

La presente comunicación tiene carácter de requerimiento y se solicita responderla dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la recepción de esta, junto con los correspondientes documentos en la Carrera 13 No. 52-25 o al correo requerimientos.sps@habitatbogota.gov.co, si la envía por este medio a vuelta de correo recibirá la conformación del recibido. Su incumplimiento genera las respectivas sanciones administrativas.

Cordialmente,

JULIO ALVARO FORIGUA GARCIA
SUBDIRECCION DE PREVENCION Y SEGUIMIENTO

Copia:

Anexos Electrónicos: 0

Elaboró: LUIS ANDRES ALVAREZ TORRADO
Revisó: JULIAN ANDRES ASCANIO RODRIGUEZ-
Aprobó: JULIO ALVARO FORIGUA GARCIA