



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

SECRETARÍA DISTRITAL DEL
AL RESPONDER CÍFRA DEL
1-2023-287
Fecha: 2023-07-05 11:55 AM
Atexaso: 74 + 1 CD
Asunto: RADICACION DE
ENAJENACION
Destino: SUBD. PREV. SEGUIMIENT
Tipo: COMUNICACION
Origen: COM PANIA NACIO

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.

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social COMPANÍA NACIONAL INMOBILIARIA CNI LTDA.		2. Identificación 19303938		Número 90155502-6	
3. Representante legal de la persona jurídica Héctor Marino Ruano Bustos		4. Identificación del representante legal 19303938		5. Registro para la enajenación de inmuebles 2022008	
6. Dirección Carrera 13 # 63-39 Oficina 410		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: cni.correo@gmail.com		8. Teléfono 3112597148	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO TORRE VICTORIA SUBA			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: 34 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social					
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) Kr 158 B # 137 B - 10			13. Localidad - UPZ Suba - UPZ 71 TIBABUYES		
14. Estrato 2			15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 8		
16. Licencia de urbanismo N/A		Fecha de ejecutoria		Curaduría	
17. Licencia de construcción 17-2-1125		Fecha de ejecutoria 08-oct.-2018		Curaduría 4	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 720		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 2.804,83		20. Área a construir para esta radicación (m²) 2.804,83	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación			22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo % %		23. Oficio del aval, con Radicación N° N°
24. Chip(s) AAA0258NJWW			25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50N20793360		
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 75% \$ 2.103.000.000			27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 15-dic.-2023		
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número 87		Fecha 31-ene.-2023	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número		Fecha Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		Entidad Fiduciaria		Escritura o Contrato número Fecha Notaría	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO		Entidad Fiduciaria		Contrato Fecha Vigencia Prórroga	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

Para todos los efectos legales, declaro que me cifo a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°

400020230149

FECHA

05 JUL 2023

La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día:

12 7 JUL 2023

Héctor Marino Ruano Bustos

Nombre y firma del solicitante
Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

Nombre y firma del funcionario
que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos

Observaciones: **Licencia inicial modificada el 28-12-2018 y Revalidada el 21-11-2019**

IMPORTANTE:

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



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

ENAJENADOR: Compañía Nacional Inmobiliaria CNI LTDA.
Nombre del Proyecto: Edificio Torre Victoria Suba.

(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)

I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

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

Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	Documentos debidamente firmados.	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Documentos legibles.	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Documentos ordenados y sin mutilaciones.	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta	<input checked="" type="checkbox"/>		

2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORIA MEDIA Y/O ALTA

Elemento de revisión	CUMPLE	NA	OBSERVACIONES
Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado trámite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			/
Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.			
Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planteamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			
Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay. Cuando el proyecto no requiere la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifica dicha situación.			

Nota: En caso de no haber tramitado y/o elaborado alguno de los documentos requeridos para la revisión deberán manifestarlo por escrito dentro de la solicitud con la debida justificación y firmado por el Representante Legal.

OBSERVACIONES:

OK

PROFESIONAL QUE REVISÓ: 28-06-2023. Laura Lopez C.C: _____
 Fecha de verificación: 30-06-2023 Firma del profesional: Laura Lopez

RADICACIÓN COMPLETA: 05-07-2023

SOLICITUD INCOMPLETA:
 Yo, actuando en carácter de solicitante del trámite de la referencia, debidamente facultado para ello, reconozco que la solicitud que presento se encuentra incompleta, sin perjuicio de lo cual insisto en que se lleve a cabo la Radicación Incompleta y me comprometo a adjuntar los documentos necesarios en los términos previstos en la ley.

Nombre: _____ Firma: _____
 C.C: _____



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

Certificado generado con el Pin No: 230524842577156763

Nro Matrícula: 50N-20793360

Página 1 TURNO: 2023-266936

Impreso el 24 de Mayo de 2023 a las 12:56:02 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 18-08-2016 RADICACIÓN: 2016-54445 CON: ESCRITURA DE: 08-07-2016

CODIGO CATASTRAL: AAA0258NJWWCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA ZONA URBANA DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C. DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, DISTINGUIDO EN LA NOMENCLATURA URBANA CON LOS NUMEROS CALLE CIENTO TREINTA Y OCHO (138) CIENTO CINCUENTA Y SIETE / OCHENTA Y NUEVE (157-89), CALLE CIENTO TREINTA Y OCHO (138) CIENTO CINCUENTA Y SIETE / NOVENTA Y TRES (157-93), CALLE CIENTO TREINTA Y OCHO (138) CIENTO CINCUENTA Y SIETE / NOVENTA Y SIETE (157-97), CARRERA CIENTO CINCUENTA Y OCHO B (158B) CIENTO TREINTA Y SIETE B / VEINTE (137B-20), CARRERA CIENTO CINCUENTA Y OCHO B (158B) CIENTO TREINTA Y SIETE B / CATORCE (137B-14), CARRERA CIENTO CINCUENTA Y OCHO B (158B) CIENTO TREINTA Y SIETE B / DIEZ (137B-10), CARRERA CIENTO CINCUENTA Y OCHO B (158B) CIENTO TREINTA Y SIETE B / CERO CUATRO (137B-04), CALLE CIENTO TREINTA Y SIETE B (137B) CIENTO CINCUENTA Y SIETE / OCHENTA Y SEIS (157-86), CALLE CIENTO TREINTA Y SIETE B (137B) CIENTO CINCUENTA Y SIETE / OCHENTA Y DOS (157-82), CALLE CIENTO TREINTA Y SIETE B (137B) CIENTO CINCUENTA Y SIETE / SETENTA Y OCHO (157-78) EL CUAL CUENTA CON UN AREA DE SETECIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS (720 MTS2) Y SE ENCUENTRA COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTE: EN EXTENSION DE TREINTA METROS (30.00 MTS) CON LA CALLE CIENTO TREINTA Y OCHO (138). POR EL SUR: EN EXTENSION DE TREINTA METROS (30.00 MTS) CON CALLE CIENTO TREINTA Y SIETE B (137B). POR EL ESTE: EN EXTENSION DE DOCE METROS (12.00 MTS) CON LOTE NUMERO QUINCE (15) DE LA MANZANA VEINTICUATRO (24) Y EN EXTENSION DE DOCE METROS (12.00 MTRS) CON EL LOTE NUMERO VEINTISEIS (26) DE LA MANZANA VEINTICUATRO (24). OCCIDENTE: EN EXTENSION DE VEINTICUATRO METROS (24.00 MTS) CON LA CARRERA CIENTO CINCUENTA Y OCHO B (158 B).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CHAVEZ PINTO ALVARO ADQUIRIO POR COMPRA A REAL GONZALEZ AYDEE POR ESCRITURA PUBLICA 2850 DEL 20-11-1997 NOTARIA PRIMERA DE FACATATIVA. REAL GONZALEZ AYDEE,ADQUIRIO POR COMPRA A MURCIA BOCACHICA JOAQUIN,POR ESC. 4253 DEL 04-11-94 NOTARIA 34 DEBOGOTA,REGISTRADA AL FOLIO 05020208664.ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A LEE DE ACOSTA LEONOR POR ESCRITURA 2738 DE 01-05- 78 NOTARIA 4A DE BOGOTA. AL FOLIO 050-0458731.LEE DE ACOSTA LEONOR. ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE ACOSTA LOZANO ENRIQUE SEGUN SENTENCIA DEL JUZG. 18 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA EL 05-07-72.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 158B 137B 10 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION .

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20214926

50N - 20214927

50N - 20214928

THE UNIVERSITY OF CHICAGO LIBRARY

1957

1957

THE UNIVERSITY OF CHICAGO LIBRARY

1957

1957

1957

1957

1957

1957

1957

1957

1957

1957

1957

1957

1957

1957



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
la guarda de la fe pública

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

Certificado generado con el Pin No: 230524842577156763

Nro Matrícula: 50N-20793360

Pagina 2 TURNO: 2023-266936

Impreso el 24 de Mayo de 2023 a las 12:56:02 PM

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

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

50N - 20214929
50N - 20214930
50N - 20214931
50N - 20214932
50N - 20214933
50N - 20214934
50N - 20214935

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-08-2016 Radicación: 2016-54445

Doc: ESCRITURA 00998 del 08-07-2016 NOTARIA PRIMERA de FACATATIVA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE

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

A: CHAVEZ PINTO ALVARO

CC# 19146586 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-12-2022 Radicación: 2022-85918

Doc: ESCRITURA 6623 del 29-11-2022 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$2,150,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CHAVEZ PINTO ALVARO

CC# 19146586

A: COMPAÑIA NACIONAL INMOBILIARIA CNI LTDA

NIT# 9015555026 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-02-2023 Radicación: 2023-8357

Doc: ESCRITURA 87 del 31-01-2023 NOTARIA SEGUNDA de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
-EDIFICIO TORRE VICTORIA SUBA-

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

A: COMPAÑIA NACIONAL INMOBILIARIA CNI LTDA

NIT# 9015555026 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 3 -> 20915233LOCAL COMERCIAL 01
- 3 -> 20915234LOCAL COMERCIAL 02
- 3 -> 20915235LOCAL COMERCIAL 03
- 3 -> 20915236APARTAMENTO 201
- 3 -> 20915237APARTAMENTO 202
- 3 -> 20915238APARTAMENTO 203
- 3 -> 20915239APARTAMENTO 204



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
la guarda de la fe pública

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

Certificado generado con el Pin No: 230524842577156763

Nro Matrícula: 50N-20793360

Pagina 3 TURNO: 2023-266936

Impreso el 24 de Mayo de 2023 a las 12:56:02 PM

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

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

- 3 -> 20915240APARTAMENTO 205 ✓
- 3 -> 20915241APARTAMENTO 206 ✓
- 3 -> 20915242APARTAMENTO 207 ✓
- 3 -> 20915243APARTAMENTO 208 ✓
- 3 -> 20915244APARTAMENTO 209 ✓
- 3 -> 20915245APARTAMENTO 210 ✓
- 3 -> 20915246APARTAMENTO 301 ✓
- 3 -> 20915247APARTAMENTO 302 ✓
- 3 -> 20915248APARTAMENTO 303 ✓
- 3 -> 20915249APARTAMENTO 304 ✓
- 3 -> 20915250APARTAMENTO 305 ✓
- 3 -> 20915251APARTAMENTO 306 ✓
- 3 -> 20915252APARTAMENTO 307 ✓
- 3 -> 20915253APARTAMENTO 308 ✓
- 3 -> 20915254APARTAMENTO 309 ✓
- 3 -> 20915255APARTAMENTO 310 ✓
- 3 -> 20915256APARTAMENTO 401 ✓
- 3 -> 20915257APARTAMENTO 402 ✓
- 3 -> 20915258APARTAMENTO 403 ✓
- 3 -> 20915259APARTAMENTO 404 ✓
- 3 -> 20915260APARTAMENTO 405 ✓
- 3 -> 20915261APARTAMENTO 406 ✓
- 3 -> 20915262APARTAMENTO 407 ✓
- 3 -> 20915263APARTAMENTO 501 ✓
- 3 -> 20915264APARTAMENTO 502 ✓
- 3 -> 20915265APARTAMENTO 503 ✓
- 3 -> 20915266APARTAMENTO 504 ✓
- 3 -> 20915267APARTAMENTO 505 ✓
- 3 -> 20915268APARTAMENTO 506 ✓
- 3 -> 20915269APARTAMENTO 507 ✓

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

39 aptos

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 03-02-2019

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2017-36436 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES.

4



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

Certificado generado con el Pin No: 230524842577156763

Nro Matrícula: 50N-20793360

Página 4 TURNO: 2023-266936

Impreso el 24 de Mayo de 2023 a las 12:56:02 PM

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

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

NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 2

Nro corrección: 1

Radicación: C2023-104

Fecha: 21-02-2023

EN SECCION PERSONAS SE CORRIGE NOMBRE DEL COMPRADOR, DE ACUERDO AL TITULO VALE ART 59 LEY 1579 DE 2012 TC2023-104 LMOS

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-266936

FECHA: 24-05-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

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

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
NÚMERO TV-S-201-2022**

TÉRMINOS GENERALES DEL CONTRATO

FECHA DEL CONTRATO	
--------------------	--

1. PROMETIENTE VENDEDOR

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN / DIRECCIÓN-TELÉFONO
Compañía nacional inmobiliaria CNI LTDA	NIT. 901.555.502-6 Carrera 13 Nro. 63-39 Oficina 409 - Bogotá Cel. 3112597148 e-mail: cni.correo@gmail.com

2. PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN / ESTADO CIVIL / DIRECCIÓN-TELÉFONO

3. INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO

Apartamento Nro.	
Área Construida	
Área Privada	
Área Común de uso exclusivo	
Dirección	Carrera 158B # 137B-10 – Bogotá D.C.
Barrio	Villa Sindy - Suba
Estrato	2

- 4. OBJETO DEL CONTRATO:** Compraventa del Apartamento N° ____ que hace parte del Proyecto Inmobiliario denominado Edificio Torre Victoria-Suba, ubicado en la Carrera 158B N° 137B-10 de Suba – Barrio Villa Sindy de la ciudad de Bogotá, con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20793360 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá (anteriores: 50N-20214926, 50N-20214927, 50N-20214928, 50N-20214929, 50N-20214930, 50N-20214931, 50N-20214932, 50N-20214933, 50N-20214934, 50N-20214935) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Área del lote: 720 M2 (Setecientos veinte metros cuadrados). Linderos: Por el Norte: en extensión de treinta (30) metros con la calle ciento treinta y ocho (138). Por el Sur: en extensión de treinta (30) metros con la calle ciento treinta y siete B (137B). Por el Oriente: en extensión de doce (12) metros con el lote Nro. quince (15) de la manzana veinticuatro (24) y en extensión de doce (12) metros con el lote Nro. veintiséis (26) de la manzana veinticuatro (24). Por el Occidente: en extensión de veinticuatro (24) metros con la carrera 158B, linderos y demás especificaciones que se describen en la escritura pública número novecientos noventa y ocho (998) de fecha ocho (08) de julio de dos mil dieciséis (2016) otorgada en la Notaria Primera (1ª) de Facatativá.

5. VALOR DEL INMUEBLE:

Precio total de venta		
Valor de la Cuota Inicial	40.00 %	
Saldo Final	60.00 %	

No obstante, esta composición del valor del inmueble, los pagos se harán de acuerdo con el siguiente cronograma:

6. CRONOGRAMA DE PAGOS:

No.	Fecha			Valor	Concepto / Origen de los Recursos
	Día	Mes	Año		
1					
2					
3					
4					
5					

Los pagos relacionados deberán efectuarse en las fechas correspondientes, en la Cuenta de Corriente Nro. 21004121627 del Banco Caja Social, a nombre de COMPAÑÍA NACIONAL INMOBILIARIA CNI LTDA., o en la que el PROMETIENTE VENDEDOR señale con la suficiente anticipación.

7. FECHA DE FIRMA DE LA ESCRITURA DE VENTA: Se determina tentativamente el día _____, en la Notaria del Círculo de Bogotá que se determine de común acuerdo entre las partes. Esta fecha puede ser modificada por causas técnicas o de cumplimiento de requisitos, para lo cual se pondrán de común acuerdo las partes.
8. FECHA DE ENTREGA DEL INMUEBLE: Se determina tentativamente para la entrega real y material del inmueble objeto del presente contrato, el día _____, siempre y cuando el PROMETIENTE COMPRADOR haya realizado el pago final. Esta fecha puede ser modificada por causas técnicas, o en cumplimiento de requisitos, para lo cual las partes se pondrán de común acuerdo.
9. DIRECCION DE NOTIFICACIONES: Las partes acuerdan las siguientes direcciones para efecto de notificaciones:

PROMETIENTE VENDEDOR:

Carrera 13 No. 63-39 Oficina 409 - Bogotá D.C.
Tel. 7027803 / 3112597148

PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A) (ES):

DESARROLLO DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber, HECTOR MARINO RUANO BUSTOS, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N 19.303.938 de Bogotá, obrando en calidad de Representante Legal de la sociedad COMPAÑÍA NACIONAL INMOBILIARIA CNI LTDA., sociedad legalmente constituida con matrícula en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. bajo el número 03468821 de 14 de enero de 2022, con NIT. 901.555.502-6, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará **EL PROMETIENTE VENDEDOR**; y por la otra parte, la(s) persona(s) que aparecen relacionadas en el NUMERAL 2 del título **TERMINOS GENERALES DEL CONTRATO**, quienes se denominará(n) **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, y en conjunto con **EL PROMETIENTE VENDEDOR** se denominarán **LAS PARTES**, se ha celebrado el CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA contenido en las cláusulas que más adelante se relacionan, previo los siguientes

ANTECEDENTES: El proyecto de vivienda Edificio Torre Victoria-Suba está constituido por un edificio Multifamiliar de vivienda, desarrollado bajo los parámetros de Vivienda de Interés Social (VIS), que contiene 34 unidades de vivienda, las cuales pueden ser o no adquiridas haciendo uso de subsidios de vivienda, ubicado en la Carrera 158B Nro. 137B-10 – Sector Villa Sindy, en la localidad de Suba de Bogotá D.C. El edificio tiene cinco (5) pisos. El primer nivel es área de comercio y de servicios comunales. Del segundo al quinto nivel se desarrolla el área habitacional, con treinta y cuatro (34) apartamentos familiares de dos y tres alcobas. El punto fijo se ubica en la parte central del edificio y está constituido por las escaleras de dos tramos por piso. La circulación para el acceso a las unidades habitacionales se desarrolla al rededor del patio cubierto interior del edificio.

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO. – EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a transferir a título de venta en favor de EL (LA) (LOS) PROMETIENTES(S) COMPRADOR(A)(ES) y éste se obliga a comprar a aquel, el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el inmueble descrito en el numeral 3 del título TERMINOS GENERALES DEL CONTRATO.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL (LA) (LOS) PROMETIENTES(S) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) que ha(n) podido conocer plenamente, a través de la gestión de venta y los demás instrumentos utilizados para la comercialización que ha desarrollado EL PROMETIENTE VENDEDOR, el inmueble objeto de la compraventa y por lo tanto declara (n) que conocen: 1) Las características generales de su ubicación y estrato, 2) su extensión superficiaria y 3) las especificaciones de construcción y calidades de los acabados del inmueble, las cuales se relacionan en el anexo denominado ESPECIFICACIONES DEL EDIFICIO MULTIFAMILIAR TORRE VICTORIA – SUBA, el cual forma parte integral del presente documento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante, la mención de las áreas descritas en el numeral 3 del título TERMINOS GENERALES DEL CONTRATO en la presente promesa de compraventa, el área construida real del inmueble se entrega como cuerpo cierto, de tal manera que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la especificada en el numeral 3 ya descrito, serán de beneficio a favor del PROMITENTE COMPRADOR.

PARÁGRAFO TERCERO: La diferencia entre el ÁREA TOTAL CONSTRUIDA y el ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA corresponde al ÁREA COMÚN, constituida por elementos estructurales, muros de fachada, ductos y elementos propios de la construcción para su normal estabilidad y funcionamiento.

CLAUSULA SEGUNDA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. - El precio total del inmueble prometido en venta asciende a la suma indicada en el numeral quinto (5º) del título TERMINOS GENERALES DEL CONTRATO, la cual será cancelada por EL (LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) a EL PROMETIENTE VENDEDOR, en la forma indicada en el numeral sexto (6º) del título TERMINOS GENERALES DEL CONTRATO.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMETIENTE VENDEDOR podrá solicitar de EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) las garantías reales o personales que juzgue convenientes para respaldar el pago de saldos insolutos, de estos presentarse.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si por algún motivo se vence el plazo para los pagos pactados, EL PROMETIENTE VENDEROR, podrá exigir a EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) reconocer intereses corrientes a la tasa bancaria corriente, los cuales deberán ser cancelados en forma anticipada a más tardar el día de la firma de la escritura pública de compraventa.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso de mora en el pago del capital o de los intereses corrientes, EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) reconocerá(n) y pagará(n) intereses moratorios a la máxima tasa legal permitida, sin perjuicio de las demás acciones legales a que tiene derecho EL PROMETIENTE VENDEDOR.

PARÁGRAFO CUARTO: Los pagos que haga(n) EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) serán aplicados primero al pago de intereses corrientes que tenga(n) pendientes de cancelación por cualquier concepto, y los excedentes se abonarán al precio del inmueble. EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) se obliga(n) a pagar con recursos propios todo saldo insoluto de precio que por cualquier concepto no sea pagado a EL PROMETIENTE VENDEDOR.

CLÁUSULA TERCERA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA. - LOS PROMETIENTES VENDEDOR Y COMPRADOR(A)(ES) se obligan a otorgar la correspondiente escritura de compraventa y, si aplica, de hipoteca en favor de LA ENTIDAD CREDITICIA, el día y en la Notaría señalados en el numeral séptimo (7º.) del título TERMINOS GENERALES DEL CONTRATO. No obstante, para que EL PROMETIENTE VENDEDOR se encuentre obligado a otorgar la escritura pública de compraventa, EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) deberá(n) haber cumplido con las obligaciones a su cargo, especialmente en lo relativo a la cancelación de la totalidad de las sumas que deben ser pagadas conforme a este contrato con anterioridad a la firma de la escritura pública.

88

PARÁGRAFO PRIMERO: Si el día fijado para la firma de la escritura pública EL PROMETENTE VENDEDOR no contare con el correspondiente Paz y Salvo de predial, valorización y/o comprobante de pago del impuesto predial, para trámite notarial, por causas no imputables a EL PROMETIENTE VENDEDOR, éste comunicará a EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), a la dirección registrada en la presente promesa de compraventa, esta circunstancia y en la misma comunicación le (s) informará la nueva fecha, para otorgar la escritura pública por medio de la cual se perfeccionará el presente contrato.

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

CLÁUSULA CUARTA: ENTREGA DEL INMUEBLE. - EL PROMETIENTE VENDEDOR hará entrega real y material del inmueble prometido en venta, en la fecha indicada en el numeral octavo (8º.) del título TERMINOS GENERALES DEL CONTRATO, y EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), se obliga(n) a recibirlo en la misma fecha si, y solo si, se cumple las siguientes condiciones:

- a) Que las partes hayan firmado y otorgado en debida forma la respectiva escritura pública de compraventa.
- b) Que, de existir crédito hipotecario, correspondiente al saldo del precio de los inmuebles prometidos en venta, éste se encuentre debidamente desembolsado y, si aplica, otorgada la garantía hipotecaria correspondiente.
- c) Que el (los) inmuebles se encuentre(n) terminados (s), de acuerdo con las especificaciones constructivas señaladas en el presente contrato. En todo caso, las partes podrán de mutuo acuerdo, postergar la(s) fecha(s) indicada(s) en el numeral 8º del título TERMINOS GENERALES DEL CONTRATO.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) no comparece(n) a recibir el inmueble, o presentándose, se abstiene(n) de recibirlo sin causa suficiente a juicio de EL PROMETIENTE VENDEDOR, éste se tendrá por entregado para todos los efectos y EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) podrá (n) reclamar las llaves en la Oficina de EL PROMETIENTE VENDEDOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El inmueble prometido en venta se entregará dotado de los servicios públicos básicos de acueducto, alcantarillado y energía, exigidos por las autoridades Municipales o Distritales, en cumplimiento del artículo décimo (10º.) de la Ley 66 de 1968 y con la red interna del servicio de gas natural. Sin embargo, en ningún caso EL PROMETIENTE VENDEDOR será responsable de los gastos que se generen por derecho, suscripciones, matriculas, contadores o medidores de consumos entre otros materiales ni por las demoras en que puedan incurrir las empresas prestadoras de los servicios públicos, en la instalación y mantenimiento de dichos servicios públicos domiciliarios. Si por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega para la época prevista, no se configurará incumplimiento del contrato ni generará indemnización o reparación alguna a favor de EL (LA) (LOS) PROMETIENTES COMPRADOR (A)(ES), quien(es) exonera(n) de toda responsabilidad a EL PROMETIENTE VENDEDOR por tal hecho, siempre y cuando se hayan adelantado oportunamente los trámites ante las empresas prestadoras de servicios públicos y/o no exista culpa o negligencia por parte de EL PROMETIENTE VENDEDOR.

PARÁGRAFO TERCERO: Si para la entrega real y material del inmueble objeto de esta promesa, las Empresas de Energía Eléctrica y Acueducto y Alcantarillado, no hubieren instalado definitivamente los servicios públicos, LAS PARTES contratantes expresamente convienen en que la entrega se produzca con los servicios públicos instalados provisionalmente, En todo caso, LAS PARTES entienden que es responsabilidad de EL PROMETIENTE VENDEDOR el radicar la respectiva solicitud de servicios, pero que los tiempos dependen de terceras entidades.

PARÁGRAFO CUARTO: EL PROMETIENTE VENDEDOR hace constar que el inmueble contará con redes internas de suministro de gas domiciliario; no obstante, la aprobación, autorización, trámites, conexión, instalación, medidores, aparatos, revisión y demás infraestructura necesaria para su funcionamiento dentro del inmueble, así como cualquier daño que pueda ocasionar en la instalación

corren por cuenta, riesgo y responsabilidad exclusiva de EL (LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES).

PARÁGRAFO QUINTO: El pago de servicios públicos, expensas comunes de administración e impuestos estarán a cargo de EL (LA) (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) a partir de la fecha de entrega del (los) inmueble (s) objeto del presente contrato.

CLÁUSULA QUINTA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO. EL PROMETIENTE VENDEDOR promete vender el (los) inmueble(s) objeto de ésta promesa, con sus dependencias, servicios de que disfruta, usos, costumbres, y servidumbres legales, a que tiene derecho y le corresponden, sin reserva alguna y se obliga a entregarlos libres de pleitos, hipotecas, limitaciones del dominio, libre (s) de condiciones resolutorias, embargos, arrendamientos por escritura pública, anticresis, patrimonio familiar inembargable, censo y a paz y salvo con la Secretaría de Hacienda del Municipio o Distrito, por toda clase de impuestos, tasas o contribuciones, causados y liquidados con anterioridad a la fecha de la escritura pública que perfeccione el presente contrato de promesa de compraventa, de tal manera que los que se causen y se liquiden con posterioridad a esta fecha serán de cargo exclusivo de EL (LA) (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (A) (ES), de conformidad con lo preceptuado por el ARTÍCULO 116 DE LA LEY 9ª. DE 1.989.

PARÁGRAFO PRIMERO: Igualmente EL PROMETIENTE VENDEDOR transferirá el (los) inmueble (s) junto con los derechos de acometida, empate y conexiones por los servicios de alcantarillado y acueducto, así como los de energía eléctrica, liquidados y totalmente pagados hasta la fecha de la entrega real y material del inmueble. Los reajustes que efectúen las respectivas empresas con posterioridad al recibo de las redes y pagos de los derechos, serán de cargo de EL (LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A) (ES). La solicitud de la línea telefónica, servicio de internet y televisión, la conexión e instalación de los mismos y sus aparato y equipos, corren por cuenta de EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A) (ES).

PARÁGRAFO SEGUNDO: En lo que respecta al servicio de gas natural, el apartamento objeto del presente contrato, se entregará con la acometida interna para gas hasta la estufa; de tal manera que será por cuenta exclusiva de EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), el pago de los derechos de conexión y el pago del medidor para este servicio.

CLÁUSULA SEXTA: CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE. Por tratarse de un proyecto de Vivienda de Interés Social (VIS), EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga(n) a constituir en la escritura pública de compraventa, PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE a favor suyo y de su esposa(o) y/o compañero (a) permanente y de su(s) hijo(s) menor(es) y de los que llegare(n) a tener, en los términos, forma y condiciones previstos en el artículo 60 de la Ley 9ª de 1989 y en la Ley 3ª de 1991. No obstante ser el patrimonio de familia inembargable, éste solo podrá ser perseguido judicialmente, si es del caso, por quien financie la adquisición del inmueble prometido en venta en este contrato.

CLÁUSULA SÉPTIMA: ARRAS. - De conformidad con el artículo 866 del Código de Comercio y demás normas concordantes, las partes acuerdan como arras del presente contrato una suma equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) del precio total pactado en el numeral quinto (5º) del título TERMINOS GENERALES DEL CONTRATO. Si es del caso, y el total de este importe aún no ha sido recibido por EL PROMETIENTE VENDEDOR, se entenderá que dicho monto se irá completando en la medida en que EL PROMETIENTE VENDEDOR vaya recibiendo de parte de EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) nuevas sumas de dinero como abono al precio del inmueble. Tales arras se pactan con un doble efecto:

- a.) En caso de incumplimiento de una de las partes, la parte incumplida perderá tal suma entregada como factor valorativo de perjuicios, en favor de la cumplida o de la allanada a cumplir, y se resolverá de pleno derecho el presente contrato, sin necesidad de decreto judicial.
- b.) En caso de desistimiento, la parte que decida retractarse perderá la suma pactada como arras a favor del otro contratante, y el presente contrato quedará resuelto. 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 que le dará cumplimiento.

PARÁGRAFO PRIMERO: De acaecer la resolución del presente contrato por cualquiera de las circunstancias señaladas en la presente cláusula, EL PROMETIENTE VENDEDOR quedará en libertad de disponer del inmueble y restituirá en un término de treinta (30) días calendario las sumas recibidas a cuenta del negocio, previa deducción del pacto de arras, sumas que no causarán intereses de ninguna naturaleza. De haber sobrevenido la resolución por causas imputables a EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A) (ES), la devolución de tales sumas se hará previo descuento del valor aquí señalado como arras del negocio. Para efectos de la devolución de los dineros, en caso de presentarse la situación, EL (LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) determinan que estos se harán a su favor en la siguiente cuenta:

Banco : _____
Tipo de Cuenta : _____
Número : _____
Titular : _____
Documento de Identificación : _____

CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS. - Los gastos producto de la presente compraventa, serán asumidos por partes iguales entre EL PROMETIENTE VENDEDOR y EL (LA)(LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (A) (ES). Los gastos de beneficencia, el impuesto de registro y anotación que se causen por el otorgamiento de la escritura de compraventa, serán de cargo de EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES). Cuando aplique, los gastos notariales, incluidas las copias de la compraventa y de la hipoteca, los gastos de beneficencia, el impuesto de registro y anotación que se ocasionen con la constitución de hipoteca, su posterior cancelación y constitución e inscripción del patrimonio de familia inembargable, serán por cuenta exclusiva de EL (LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A) (ES).

CLÁUSULA NOVENA: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN.- EL PROMETIENTE VENDEDOR está autorizado para anunciar y enajenar el plan de vivienda del cual forma parte integrante el inmueble materia del presente contrato de promesa de compraventa, en LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN – DIRECCIÓN DE ESPACIO PÚBLICO Y URBANISMO DE LA ALCALDIA DE BOGOTÁ, y adelantar la gestión correspondiente, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2.005, modificado por el artículo ciento ochenta y cinco (185) del Decreto cero diecinueve (019) de dos mil doce (2.012) y el artículo 1º del Decreto Reglamentario 2180 de 2.006.

CLÁUSULA DÉCIMA: EL (LA)(LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (A) (ES), no podrá (n) ceder el presente contrato sin la previa autorización, expresa y por escrito, de EL PROMETIENTE VENDEDOR.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: El presente contrato se celebra en consideración de la (s) persona (s) de EL (LA) (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (A)(ES); Así, en caso de fallecimiento de EL (LA) (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (A) (ES), de alguno de ellos o de todos, el presente contrato de promesa de compraventa se resolverá de pleno derecho, quedando EL PROMETIENTE VENDEDOR autorizado desde ya, para comercializar nuevamente el inmueble objeto del presente contrato, y por lo tanto, EL PROMETIENTE VENDEDOR devolverá los dineros recibidos, sin que estos generen deducción alguna y sin causación de intereses, devolución que ocurrirá solamente hasta tanto la autoridad competente, previo el respectivo trámite sucesoral, señale a quien deba girarse dichos recursos; todo lo anterior conforme a las normas del C.P.C.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: EL PROMETIENTE VENDEDOR podrá ceder el presente contrato a un tercero, el cual deberá estar registrado ante LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN – DIRECCIÓN DE ESPACIO PÚBLICO Y URBANISMO DE LA ALCALDÍA DE BOGOTÁ, que asuma los derechos y el cumplimiento de las obligaciones correlativas y para tal efecto, se dará cumplimiento a lo establecido en las normas que regulan la materia.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: PUBLICIDAD: (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (S) acepta (n) desde ya y por ende autoriza (n) a EL PROMETIENTE VENDEDOR y/o a las personas naturales o jurídicas que ésta designe para que continúe promocionando y vendiendo el (los) inmueble (s) que

integran el proyecto inmobiliario EDIFICIO TORRE VICTORIA SUBA, mediante los medios publicitarios idóneos para ello, todo el tiempo que se requiera, hasta cuando se lleve a cabo la venta total del proyecto.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA. EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) manifiesta(n) que las comunicaciones que se le(s) envié(n) de conformidad con lo previsto en este contrato, se le(s) deben remitir a la dirección señalada en el numeral noveno (9º.) del título TERMINOS GENERALES DEL CONTRATO. Será su responsabilidad comunicar por escrito a EL PROMETIENTE VENDEDOR cualquier cambio de dirección.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: SUSCRIPCIÓN Y EFECTOS: Las partes manifiestan que esta promesa de compraventa expresa en forma única, completa, clara y exclusiva el acuerdo celebrado entre éstas y remplace y deja sin efecto alguno cualquier acuerdo anterior, ya sea oral o escrito que sea contrario a lo acá pactado; así mismo, expresamente pactan que no reconocen validez alguna a estipulaciones verbales no contempladas por escrito en el presente contrato, o mediante otrosí recogido en el documento de promesa de compraventa.

En constancia de lo anterior, se suscribe la presente promesa de compraventa en la ciudad de Bogotá D.C., a los quince (15) días del mes de mayo del año dos mil veintidós (2.022), en dos (2) ejemplares del mismo tenor y validez, uno para cada parte.

**EL PROMETIENTE VENDEDOR
COMPAÑÍA NACIONAL INMOBILIARIA CNI LTDA
NIT. 901.555.502-6**

HECTOR MARINO RUANO BUSTOS
C.C. No. 19.303.938 de Bogotá
Representante Legal.

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

NOMBRE:
C.C.

NOMBRE:
C.C.

ESCRITURA PÚBLICA No.:

XX

FECHA DE OTORGAMIENTO:

DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (2023) OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE ZIPAQUIRÁ XXX

XX

MATRICULA INMOBILIARIA: 50N-

CÉDULA CATASTRAL: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX EN MAYOR EXTENSION XXX

UBICACIÓN: URBANO (X) - RURAL () XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

MUNICIPIO: BOGOTÁ D.C XXX

DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

NOMBRE O DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: APARTAMENTO NÚMERO _____

(____) TORRE _____ () QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL

EDIFICIO TORRE VICTORIA SUBA – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA

CARRERA 158 B (KR 158B) NÚMERO CIENTO TREINTA Y SIETE B-10 (No. 137B-10)

XXXXXXXXXXXX

XX

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

VALOR DEL ACTO

(0125) COMPRAVENTA

\$

(0219) HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA

\$

(0855) CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA

\$

(0315) CONSTITUCION DE PATRIMONIO DE FAMILIA

SIN CUANTÍA

XX

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

IDENTIFICACIÓN

DE: _____

COMPañía NACIONAL INMOBILIARIA CNI LTDA. NIT. 901.555.502-6 COMO

VENDEDORA _____

A: _____

XX: IDENTIFICADO CON

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX NRO. XXXXXXXX COMO COMPRADOR _____

XX

En la ciudad de Zipaquirá, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los

() días del mes de _____ del año dos mil veintitrés (2023), ante mí

se otorga la presente escritura pública, que se consigna en los siguientes términos:

XX

SECCIÓN PRIMERA

COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO DE LA CAJA DE

COMPENSACION FAMILIAR

XX

Compareció: **HECTOR MARINO RUANO BUSTOS**, mayor de edad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número **19.303.938** expedida en Bogotá, quien obra en nombre y representación como representante legal de la sociedad **COMPañía NACIONAL INMOBILIARIA CNI LTDA. NIT. 901.555.502-6**, con domicilio principal en Bogotá D.C., sociedad constituida mediante documento privado del 12 de enero de 2022 de Junta de Socios, inscrito en la Cámara de comercio de Bogotá el 14 de enero de 2022, con el número 02781892 del libro IX, actuando de conformidad con el poder general otorgado por los estatutos de la Sociedad, por una parte, que para los efectos de este contrato se

denominará **LA SOCIEDAD VENDEDORA** y por la otra, _____, mayor(es) de edad, residente(s) y domiciliado(s) en _____, de paso por esta ciudad, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) _____ expedidas en _____, de estado civil _____, quien obra en nombre propio, y quien (es) en adelante se denominará(n) **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**, en las siguientes proporciones para _____, el _____ por ciento (_____%); y manifestaron que han celebrado el presente contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas:

XX

PRIMERA. OBJETO. LA SOCIEDAD VENDEDORA transfiere a título de venta real y efectiva a favor de **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**, y éste(a)(os) adquiere(n) al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que LA SOCIEDAD VENDEDORA en la actualidad tiene y ejercita sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): **APARTAMENTO NÚMERO _____ (_____) QUE FORMA PARTE DEL EDIFICIO TORRE VICTORIA SUBA – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA CIENTO CINCUENTA Y OCHO B (KR 158B) NÚMERO CIENTO TREINTA Y SIETE B - 10 (No. 137B-10) DE LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTÁ D.C.**, con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20793360 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá (anteriores: 50N-20214926, 50N-20214927, 50N-20214928, 50N-20214929, 50N-20214930, 50N-20214931, 50N-20214932, 50N-20214933, 50N-20214934, 50N-20214935) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Área del lote: 720 M2 (Setecientos veinte metros cuadrados). Linderos: Por el Norte: en extensión de treinta (30) metros con la calle ciento treinta y ocho (138). Por el Sur: en extensión de treinta (30) metros con la calle ciento treinta y siete B (137B). Por el Oriente: en extensión de doce (12) metros con el lote Nro. quince (15) de la manzana veinticuatro (24) y en extensión de doce (12) metros con el lote Nro. veintiséis (26) de la manzana veinticuatro (24). Por el Occidente: en extensión de veinticuatro (24) metros con la carrera 158B, linderos y demás especificaciones que se describen en la escritura pública número novecientos noventa y ocho (998) de fecha ocho (08) de julio de dos mil dieciséis (2016) otorgada en la Notaría Primera (1ª) de Facatativá.

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número **50N-_____** emanado de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y la cédula catastral número **XX EN MAYOR EXTENSION. XX**

PARÁGRAFO PRIMERO. No obstante la cabida y linderos anotados, el(los) inmueble(s) se vende(n) como cuerpo cierto. **XX**

PARÁGRAFO SEGUNDO. El(los) apartamento(s) materia de este contrato se destinará(n) específicamente para vivienda familiar, esto es, para uso residencial exclusivamente, que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer y aceptar. **XX**

SEGUNDA. La enajenación de él(los) inmueble(s) objeto de este contrato comprenderá además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del **EDIFICIO TORRE VICTORIA SUBA – PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en los términos de la Ley. **XXXXXXXXXX**

El Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto está contenido en la escritura pública número ochenta y siete (87) de fecha trece (13) de febrero del año dos mil veintitrés (2023) otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Zipaquirá, debidamente registrada, el cual **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer, comprender y aceptar. **XX**

TERCERA. TRADICION. LA SOCIEDAD VENDEDORA Que el lote, descrito y alinderado en la cláusula anterior, fue adquirido por **LA SOCIEDAD VENDEDORA**, por compraventa realizada al Señor Álvaro Chávez Pinto, C.C. 19.146.586, mediante escritura pública Nro. 6623 del 29-11-2022 de la Notaría trece (13) de Bogotá. **XXXXXX**

2.) La construcción del EDIFICIO TORRE VICTORIA SUBA – PROPIEDAD HORIZONTAL, está siendo ejecutada por la SOCIEDAD VENDEDORA, identificada con Nit. 901.555.502-6, en su calidad de PROPIETARIA y como tal, único responsable del desarrollo, diseño, construcción, comercialización y gerencia del proyecto, en un todo de acuerdo con los planos arquitectónicos aprobados por la Secretaria de Planeación de Bogotá, a través de la Curaduría Urbana No. 2, mediante la cual se concede licencia de urbanismo y construcción para el proyecto EDIFICIO TORRE VICTORIA SUBA – PROPIEDAD HORIZONTAL

CUARTA. LA SOCIEDAD VENDEDORA garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el(los) inmueble(s) que vende(n) por medio de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él(los), y declara que se hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) conforme se indicó.

QUINTA. REPARACIONES. A partir de la fecha de entrega de el(los) inmueble(s) objeto de este contrato será(n) de cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción por los cuales responderá **LA SOCIEDAD VENDEDORA**, de conformidad con lo previsto en la ley.

XX

SEXTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO.- El precio total del inmueble objeto de esta venta es la suma de _____ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ _____), que **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** pagan o pagarán así:

XX

a) La suma _____ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ _____ .oo), que la sociedad **VENDEDORA** declara haber recibido a su entera satisfacción. XXX

b) La suma de _____ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ _____ .oo), con el producto de las cesantías consignadas en _____, aportadas por

c) La suma de _____ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ _____ .ooM/CTE), que pagará(n) con el producto de un subsidio familiar de vivienda de interés social aprobado y adjudicado por **LA CAJA DE COMPENSACION** _____, subsidio cuyo monto deberá ser desembolsado directamente a la Sociedad Vendedora, conforme a lo dispuesto en el Decreto 975 del 31 de Marzo de dos mil cuatro (2004) y modificado parcialmente por el Decreto 2190 del 12 de Junio de 2.009 y sus posteriores reformas y adiciones. XXX

d) El saldo, es decir la suma de _____ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ _____ .oo), que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** pagará(n) en un plazo máximo de dos (2) meses contados a partir de la fecha de esta escritura, con el producto de un préstamo que le(s) concede **LA ENTIDAD CREDITICIA**, con garantía hipotecaria Abierta sobre el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, suma esta que será cancelada directamente a **LA SOCIEDAD VENDEDORA**, por el **ENTIDAD CREDITICIA**, en adelante simplemente conocido como **EL BANCO**, en cuyo favor constituirá(n) hipoteca de primer grado sin límite en la cuantía sobre el inmueble que adquiere(n) a través de este mismo instrumento. XX

CONSTANCIA. Declaran las partes otorgantes: Que conocen el texto y alcance del artículo 61 de la Ley 2010 del veintisiete (27) de diciembre de 2019 (Estatuto Tributario), por consiguiente, manifiestan bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado por el solo hecho de la firma, que el precio incluido en esta escritura es el real y no ha sido objeto de pactos privados en los que señale un valor diferente y que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. XXX

LX

Que conocen y aceptan de acuerdo a la norma que no serán constitutivos de costo de los bienes raíces aquellas sumas que no se hayan desembolsado a través de entidades financieras. XXX

La notaría advierte que en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberá manifestar su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin detrimento de las facultades de la dirección de impuestos y aduanas nacionales – DIAN, para determinar el valor real de la transacción. XXX

Cuando el valor asignado por las partes difiera notoriamente del valor comercial del bien en la fecha de su enajenación o prestación, el funcionario que esté adelantando el proceso de fiscalización respectivo, podrá rechazarlo para los efectos impositivos y señalar un precio de enajenación acorde con la naturaleza, condiciones y estado de los activos; atendiendo a los datos estadísticos producidos por la Dirección General de Impuestos Nacionales, por el Departamento Nacional de Estadística, por el Banco de la República u otras entidades afines. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

PARAGRAFO PRIMERO: Desde la fecha de entrega del inmueble o desde la fecha en que éste se entienda entregado, y hasta la fecha de abono efectivo del saldo que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** pagará(n) con el producto del crédito que la entidad financiera le(s) ha aprobado, aquél(llos) reconocerá(n) a **LA SOCIEDAD VENDEDORA** intereses sobre la suma correspondiente a dicho crédito a la tasa DE MERCADO. Tales intereses deberán ser cancelados por mensualidades anticipadas, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes. XXX

PARAGRAFO SEGUNDO: En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos previstos, incluido el plazo fijado para el pago o abono por conducto de la entidad financiera, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** pagará(n) un interés a la tasa máxima que la ley permite pactar según lo previsto en el Artículo 884 del Código de Comercio. XXX

PARAGRAFO TERCERO: **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** faculta(n) a **LA SOCIEDAD VENDEDORA** para efectuar a su elección la imputación de los pagos a las obligaciones pendientes, garantizadas o no, a cargo de aquel(llos) y a favor de ésta última, sea que los pagos se realicen directamente o por conducto de la entidad financiera. XXX

PARAGRAFO CUARTO: No obstante, la forma de pago pactada, las partes contratantes renuncian expresamente a cualquier condición resolutoria derivada de esta escritura u otros actos y otorgan el presente título firme e irresoluble. XXXXXXX

PARAGRAFO QUINTO: En caso de que parte del precio sea cancelado con el producto de las cesantías de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, éste(os) autoriza(n) expresa e irrevocablemente a la entidad donde se encuentren depositadas para que las sumas correspondientes a dichas cesantías sean abonadas directamente a **LA SOCIEDAD VENDEDORA**. XXX

PARAGRAFO SEXTO: **LA SOCIEDAD VENDEDORA** y **EL COMPRADOR** autorizan expresa e irrevocablemente al **ENTIDAD CREDITICIA**, para que el valor del préstamo que se otorgue al **COMPRADOR** sea abonado a **LA SOCIEDAD VENDEDORA** XXX

PARAGRAFO SÉPTIMO: En cumplimiento de lo establecido en el artículo treinta y dos (32) del Acuerdo cincuenta y ocho (58) de mil novecientos noventa y dos (1992) del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana INURBE, se deja expresa constancia respecto al bien objeto del presente contrato que se trata de una vivienda de interés social. XXX

PARAGRAFO OCTAVO. Cuando se compruebe que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la adjudicación y

entrega del mismo. Lo anterior de acuerdo al artículo octavo (8º) de la Ley tercera (3ª) de mil novecientos noventa y uno (1991) modificada por el Artículo 21 Ley 1537 de 2012. En el mismo sentido la persona que presente documentos o información falsa, con el objeto de que le sea adjudicado el subsidio familiar de vivienda, quedará inhabilitado por el termino de diez (10) años para volver a solicitarlo; de acuerdo con lo estipulado en el artículo treinta (30) de la Ley tercera (3ª) de mil novecientos noventa y uno (1991); el valor del subsidio adjudicado mantendrá su valor nominal hasta la fecha de su entrega.
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

SE PROTOCOLIZA CARTA DE APROBACIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA EXPEDIDA POR: LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR - _____, de fecha

BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO:

(En concordancia con el articulo cuarenta y tres (43), Decreto 2154/93 y Decreto 824 de 1.999). XXX

PARAGRAFO NOVENO: RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO EN CASO DE REMATE. En el caso en que la vivienda adquirida o construida con aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda fuere objeto de remate judicial, dentro del plazo de cinco (5) años contados a partir de la fecha de expedición del documento que acredita la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda y luego de deducirse el valor del crédito hipotecario insoluto y sus intereses y las costas correspondientes y demás créditos que gocen de privilegio conforme a la ley, deberá restituirse a la entidad otorgante el saldo, hasta el monto del subsidio otorgado, en valor constante. (Decreto 2190 de 2009 Art. 62)." El Gobierno Nacional reglamentará esta materia. En ningún caso, los hijos menores de edad perderán los beneficios del subsidio de vivienda y los conservaran a través de la persona que los represente. Una vez vencido el plazo establecido, las entidades otorgantes del subsidio familiar de vivienda tendrán derecho de preferencia para la compra de los inmuebles, en el evento en que el propietario decida vender su vivienda. En consecuencia, los propietarios deberán ofrecerlos en primer término a las entidades mencionadas, por una sola vez, cuyos representantes dispondrán de un plazo de tres (3) meses desde la fecha de recepción de la oferta para manifestar si deciden hacer efectivo este derecho, y un plazo adicional de seis (6) meses para perfeccionar la transacción. Las condiciones para la adquisición de la vivienda, la metodología para definir su valor de compra, y la definición de la entidad que podrá adquirir la vivienda en el caso en que concurren varios otorgantes del subsidio, serán definidas mediante reglamento por el Gobierno Nacional. Aquel hogar que se compruebe que haya recibido el beneficio del subsidio familiar de vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, será investigado por el delito de Fraude en Subvenciones, conforme al artículo 403 A de la Ley 599 de 2000.
XX

PARAGRAFO DECIMO: El subsidio familiar será pagado a **LA SOCIEDAD VENDEDORA** con la presentación de esta escritura pública debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., acompañada de una carta suscrita por los beneficiarios en la cual autoricen dicho desembolso a favor de esta. Si por razones imputables a **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** la citada entidad otorgante del subsidio, no cancelara a **LA SOCIEDAD VENDEDORA** el subsidio que le(s) ha sido otorgado, este(os) se obliga(n) a pagarle el valor equivalente a dicho subsidio en un término no mayor a treinta (30) días contados a partir de la fecha en que dicha entidad, les comunique dicha determinación, lo cual deberá ser informado de manera inmediata a **LA SOCIEDAD VENDEDORA** para los efectos pertinentes. XXX

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMERO.- CAUSALES DE RESTITUCION DEL SUBSIDIO. De conformidad con lo previsto en la Ley 2079 de 2021, los subsidios de Vivienda Familiar asignados para la adquisición del INMUEBLE objeto de este contrato serán restituidos cuando se compruebe que existió imprecisión o falsedad en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para su asignación, no obstante, el Gobierno Nacional reglamentará esta materia, para lo cual

15

el PROMITENTE COMPRADOR deberá sujetarse a dicha reglamentación.
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO.- SANCIONES. Al hogar que se le compruebe haber recibido el Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, se le aplicaran las sanciones prevista en la Ley en el caso en que la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda revoque el subsidio por la ocurrencia de los eventos establecidos en la ley y en sus reglamentos, **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** se obliga de manera clara, expresa y exigible a transferir la vivienda a la entidad otorgante del respectivo subsidio, según lo previsto en la Ley.
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

SEPTIMA. IMPUESTOS , CONTRIBUCIONES Y SERVICIOS. El (los) inmueble (s) se transfiere (n) a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones etc. En consecuencia, el pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuesto predial, tasas, derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal, el pago a las empresas de servicios públicos, el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del Conjunto y sus bienes comunes, y la prima de seguro serán de cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** a partir de la fecha de la presente escritura pública, así como cualquier gasto derivado de la propiedad o tenencia de el(los) inmueble(s). Así mismo el valor del impuesto predial correspondiente a los meses siguientes de la firma del presente instrumento. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

PARÁGRAFO PRIMERO. La instalación de la línea telefónica para el(los) inmueble(s) y su aparato corre por cuenta exclusiva de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**.
XX

PARÁGRAFO SEGUNDO. En ningún caso **LA SOCIEDAD VENDEDORA S.A.S.**, será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía, gas natural y recolección de basuras y teléfono. XXXXXXXXX

PARÁGRAFO TERCERO. URBANISMO.- El Inmueble vendido cuenta con todas las obras de urbanismo exigidas tales como redes de agua, alcantarillado, luz, gas natural, vías, así como zonas verdes. Los valores correspondientes a la instalación y matriculas definitivas de los servicios públicos de agua serán de cargo del **COMERCIALIZADOR y CONSTRUCTOR**.
XXXXXX xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

PARÁGRAFO CUARTO: El costo de la línea telefónica y el aparato telefónico correrán por cuenta del copropietario interesado, al igual los gastos que cause esta instalación tanto en las zonas comunes como al interior de su unidad privada, y deberá dejar las zonas comunes en perfecto estado como las encontró antes de iniciar las obras de acometidas.
XX

PARAGRAFO QUINTO: De acuerdo a la ley 142 y 143 de 1.994, el cobro por conexión de energía eléctrica y de gas cancelada por **EL (LA, LAS, LOS) COMPRADOR (A,AS,ES)** así como la instalación del medidor y los derechos de conexión del servicio de gas.
XX

OCTAVA. ENTREGA. En la fecha **LA SOCIEDAD VENDEDORA S.A.S.** ha hecho entrega real y material a satisfacción a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** de el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, junto con los bienes comunes esenciales señalados en el Reglamento de Propiedad Horizontal, en la proporción correspondiente a cada inmueble. **LA CONSTRUCTORA** entrega dicho inmueble, con todas las servidumbres activas y pasivas que tenga legalmente constituidas e igualmente lo entrega a paz y salvo por concepto de pago del impuesto predial y gravámenes de valorización hasta la fecha del presente instrumento.
XX

NOVENA. GASTOS.- Los Gastos que ocasione el otorgamiento de la escritura de compraventa tales como: derechos notariales, correrán por partes iguales entre los contratantes. Los gastos que por concepto de registro e impuesto de registro por concepto de la venta, así como los gastos que ocasione la

escritura de hipoteca, tales como derechos notariales, de registro, boleta fiscal impuesto del valor agregado, los honorarios del perito, el abogado, timbre del pagaré, constitución afectación a vivienda familiar, correrán en su totalidad por cuenta de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES). XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Los demás derechos notariales, así como los gastos de tesorería y registro de la venta y los gastos notariales de tesorería y los gastos generados por la legalización de cualquier garantía a favor de LA SOCIEDAD VENDEDORA, la constitución del gravamen hipotecario en favor de la Entidad que financia la adquisición del inmueble, y por la constitución e inscripción del patrimonio de familia inembargable, serán asumidos exclusivamente por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES). XXXXXXXXXXXXXXXX

PARÁGRAFO. Estos gastos no hacen parte del precio de el(los) inmueble(s) y deberán ser cancelados por las partes obligadas cuando se causen. XXXXXXXXXXXXXXXX

DÉCIMA: PERMISO PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES. PERMISO DE VENTA: LA SOCIEDAD VENDEDORA procede a la enajenación de que trata este contrato de conformidad con la radicación número XXXXXXXXXXXXXXXX del XXXXXXXX (XX) de XXXXXXXXXXXX del año dos mil veintitrés (2023), xx

DÉCIMA SEGUNDA. DESENGLOBE CATASTRAL. Es obligación de LA SOCIEDAD VENDEDORA S.A.S. efectuar los trámites correspondientes ante la Oficina de Planeación y Catastro de Bogotá, para la obtención del desenglobe catastral de cada una de las unidades privadas que conforman el EDIFICIO TORRE VICTORIA SUBA – PROPIEDAD HORIZONTAL. XXXXX

DÉCIMA TERCERA. CUMPLIMIENTO A LA PROMESA DE COMPRAVENTA. LA SOCIEDAD VENDEDORA declara que con la suscripción del presente instrumento da cumplimiento de la promesa de compraventa celebrada entre LA SOCIEDAD VENDEDORA S.A.S., y EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), con lo cual se da cumplimiento pleno, total y definitivo a la obligación de hacer contenida en la misma. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

DÉCIMA CUARTA. EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), declara(n) conocer los alcances de los compromisos y obligaciones de LA SOCIEDAD VENDEDORA contenidos en la promesa de compraventa. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XX

Comparece nuevamente, HÉCTOR MARINO RUANO BUSTOS, quien obra en nombre y representación de la SOCIEDAD VENDEDORA, de las condiciones civiles antes mencionadas, manifestó: XX

1. Que LA SOCIEDAD VENDEDORA CUMPLE con su obligación de transferir el derecho de dominio de los inmuebles materia de la presente compraventa. XX

2. Que acepta la venta que hace LA SOCIEDAD VENDEDORA. XXXXXXXXXXXXXXXX

3. Que LA SOCIEDAD VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios que puedan existir XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

4. Que LA SOCIEDAD VENDEDORA S.A.S., se obliga a responder por la calidad de la construcción de los inmuebles materia de la presente compraventa. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

COMPARECE NUEVAMENTE: _____, de la(s) condición(es) civil(es) e identificación(es) indicadas al inicio de esta escritura, quien(es) en este contrato se ha(n) denominado EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), manifestó(aron):

a) Que acepta(n) íntegramente la presente escritura y la venta que se le(s) hace y las estipulaciones en ella contenida por estar todo a su entera satisfacción. XXXXXXXX

b) Que la unidad inmueble que adquiere (n) en virtud de la compraventa contenida en este instrumento, es una solución de vivienda de interés social. Que ya recibió(eron) a plena satisfacción y se encuentra(n) en posesión real y material de el(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa, junto con las zonas comunes del EDIFICIO TORRE VICTORIA SUBA – PROPIEDAD HORIZONTAL, señaladas en el reglamento de propiedad horizontal que lo rige y en los planos protocolizados con el mismo, en la proporción correspondiente a cada

inmueble. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

c) Que conoce(n) y acepta (n) el régimen de propiedad horizontal al que se encuentra(n) sometido(s) el (los) inmueble (s) del cual forma (n) parte la (s) unidad (es) de dominio privado que adquiere (n) y se obliga (n) a cumplirlo en todo su contenido, obligación que cobija a sus causahabientes a cualquier título, en especial en todas las obligaciones que se refieren al pago de las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

d) Declara(n) igualmente que acepta(n) que el **COMERCIALIZADOR y CONSTRUCTOR** en el proceso constructivo del inmueble, podrá utilizar acabados y especificaciones distintas, o materiales semejantes a aquellos de que está dotado el inmueble utilizado como modelo de ventas, pero conservando la calidad y manteniendo similar apariencia. XXXXXXXXX

e) Que con el otorgamiento de este instrumento **LA SOCIEDAD VENDEDORA** da cumplimiento al contrato de promesa de venta celebrado con el(llos) con relación al inmueble objeto de este contrato, y se declara(n) satisfecho (s) en el sentido de que aquélla cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tal contrato. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

f) Que con el otorgamiento de este instrumento dan cumplimiento al contrato de promesa de compraventa celebrado entre **LA SOCIEDAD VENDEDORA S.A.S. y EL(LA)(LOS) COMPRADOR (A)(ES)**, con el(los) con relación a él (los) inmueble(s) objeto de este contrato, y se declara(n) satisfecho(s) en el sentido de que aquélla cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tal contrato. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

g) Que renuncia(n) a toda condición resolutoria derivada de las obligaciones contenidas en este contrato, el cual tiene carácter firme e irresoluble. XXXXXXXXX
XX

Con fundamento en lo previsto en el artículo 29 de la Ley 675 de 2001, el suscrito Notario deja expresa constancia que exigió a las partes contratantes el paz y salvo por las contribuciones a las expensas comunes (ordinarias y/o extraordinarias), que debe expedir el Representante Legal de la Copropiedad en calidad de Administrador Provisional, declara bajo la gravedad de juramento que en **EDIFICIO TORRE VICTORIA SUBA – PROPIEDAD HORIZONTAL**, a la fecha NO hay deudas pendientes por concepto de administración, por tratarse de una vivienda nueva. XXX

XX

-----SECCIÓN SEGUNDA-----

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTÍA A FAVOR DE ENTIDAD CREDITICIA

XX
XX

Para dar cumplimiento a lo ordenado en la **RESOLUCIÓN 00387 DE FECHA 23 DE ENERO DE 2023**, proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, se agrega a éste instrumento la comunicación sobre el monto del crédito otorgado por el **ENTIDAD CREDITICIA**, que es la suma de _____ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$____.000.000.00). XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XX

-----SECCION CUARTA-----

-----PATRIMONIO DE FAMILIA-----

XX

Presente(s) nuevamente: **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)** _____, de las condiciones civiles señaladas al inicio de este instrumento y manifestó(aron) que de acuerdo a lo establecido el artículo 60 de la Ley 9ª de 1989 y en la Ley 3ª de 1991, constituye(n) **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** sobre el (los) inmueble(s) descrito(s) por su ubicación, cabida y linderos en la cláusula PRIMERA de la primera parte de este instrumento, a favor suyo y de su cónyuge o compañero(a) permanente y de su(s) hijo(s) menor(es) actuales y de los que llegare(n) a tener, el cual se registrá para todos los efectos

legales por la citada norma, reconociendo desde ya que la única persona que puede perseguir o embargar el bien sobre el cual se constituye el PATRIMONIO DE FAMILIA es el ENTIDAD CREDITICIA, o quien legaimente represente sus derechos o la persona o personas a quien este transfiera o ceda a cualquier título el crédito y las garantías que lo amparan, entidad que financio la adquisición de este inmueble. XXXXXXXXXXXXXXX

XX

-----INDAGACIÓN SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR-----

XX

ACEPTACIÓN NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS: El(los) otorgante(s) SI () NO () acepta(n) con la firma de la presente escritura pública, para ser notificado(s) por medio electrónico, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo contencioso administrativo (Ley 1437 de 2011). XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XX

EL(LA)(LOS) COMPARECIENTES manifiestan que para efecto de las leyes trescientos treinta y tres (333) de mil novecientos noventa y seis (1996) y trescientos sesenta y cinco (365) de mil novecientos noventa y siete (1997) o aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, que el (los) bien(es) inmueble (s) materia u objeto del presente contrato, lo(s) adquirió(eron) con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Además hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, números de cédulas, los números de las matrículas inmobiliarias y linderos. Así mismo declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y 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 de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Se les advirtió a los comparecientes la OBLIGACION QUE TIENEN DE LEER LA TOTALIDAD DE SU TEXTO, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el propósito de aclarar o modificar o corregir lo que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

En consecuencia EL NOTARIO NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERROR O INEXACTITUD ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE LOS OTORGANTES Y EL NOTARIO. En caso de la existencia de estos, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos. (ARTICULO 25 Decreto Ley 960 de 1970. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

EL SUSCRITO NOTARIO INFORMO A LAS PARTES SOBRE LA CONVENIENCIA DE OBTENER PAZ Y SALVOS POR CONCEPTO DE LA TOTALIDAD DE SERVICIOS PUBLICOS. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

POLITICA DE PRIVACIDAD: El(los) otorgante(s), expresamente declara(n) que NO autoriza(n) la divulgación, ni comercialización, publicación por ningún medio, sin excepción alguna, de su imagen y/o fotografía tomada en la notaría, ni su huella digital, ni de sus documentos de identidad, salvo lo relacionado con el presente instrumento y en los demás actos notariales que personalmente o por intermedio de apoderado solicite por escrito, conforme a la Ley. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XX

NOTA: A los enajenantes se les hizo saber el contenido del numeral 3 del artículo 6 de la Ley 2097 de 2021, sin embargo, al intentar verificar por internet el certificado señalado en la norma, no se encontró la opción en la plataforma REDAM de acceso por el usuario NOTARÍA y por ello se da aplicación al parágrafo 2 del artículo 6 de la misma Ley que reza "La carga de

C.C. No. 19.303.938 expedida en Bogotá
Representante Legal de **LA Sociedad COMPAÑÍA NACIONAL INMOBILIARIA CNI Ltda.**,
Nit. 901.555.502-6, Sociedad que obra en su calidad de **COMERCIALIZADOR y**
CONSTRUCTOR

EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)

—

C.C. No.:
ESTADO CIVIL:
DIRECCIÓN:
CIUDAD:
TELÉFONO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
(RESOLUCIÓN 033/44/2007 DE LA UIAF)
CORREO ELECTRÓNICO:
ACEPTO NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS: SI () NO ()

ACREEDOR

C.C. No.
ENTIDAD CREDITICIA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: EDIFICIO TORRE VICTORIA SUBA
 ESTRATO: 2 No. de unidades de vivienda: 34
 DIRECCIÓN: CARRERA 158B # 137B-10
 CONSTRUCTORA: COMPAÑÍA NACIONAL INMOBILIARIA CNI Ltda.
 FECHA (dd-mm-aa): Junio 05-2023

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

Losa de concreto aligerada sobre un mejoramiento del terreno mediante una capa de rajón y una capa de recebo

2.2. PILOTES

SI

NO

Tipo de pilotaje utilizado:

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Sistema de pórticos en concreto y placas de entrepiso aligeradas

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI

NO

Tipo de ladrillo y localización:

bloque de arcilla de 20 x 12 x 10, en fachadas externas e internas

2.4.2. BLOQUE

SI

NO

Tipo de bloque y localización:

Bloque estandar 30 x 20 x 10 en muros divisorios y mampostería interna

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:

los muros internos de los apartamentos se entregan en bloque limpio para ser pañetados

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO

SI

NO

LAMINA COLD ROLLED

SI

NO

P.V.C.

SI

NO

OTRA

SI Cual?

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Fachadas combinadas entre áreas con ladrillo a al vista y pañetes tipo graniplast

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Terminados en tableta tipo gres (dilataciones en gravilla fina)

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Terrazas en tableta de gres dilatada en gravilla fina
Cubierta inclinda en estructura metálica y teja tipo termoacústica**2.10. ESCALERAS**Descripción y materiales a utilizar:
Estructura en concretoPiso en tablón tipo gres con narices antideslizantes en gravilla fina
Pasamanos en tubo metálico pintado**2.11. CERRAMIENTO**Descripción y materiales a utilizar:
Bloque estandar 30 x 20 x 10 en muros de cerramiento costado oriental (medianeros)**2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA**

Descripción y materiales a utilizar:

Estructura en concreto, con revestimiento con pintura epóxica

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

- | | | | |
|--------------------------------------|--|--|-------|
| 3.1. ASCENSOR | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | _____ |
| 3.2. VIDEO CAMARAS | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | _____ |
| 3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | _____ |
| 3.4. PARQUE INFANTIL | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | _____ |
| 3.5. SALÓN COMUNAL | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | _____ |
| 3.6. GIMNASIO | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | _____ |
| 3.7. SAUNA | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | _____ |
| 3.8. TURCOS | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | _____ |
| 3.9. PISCINA | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | _____ |
| 3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | _____ |
| 3.11. PARQUEO VISITANTES | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | _____ |
| 3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | _____ |
| 3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | _____ |

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS**4.1. CARPINTERÍA****4.1.1. CLOSET** SI NO

Características y materiales a utilizar:

SI en aptos en obra Blanca. NO en aptos en obra Gris. NO en aptos en obra Negra

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI NO

Características y materiales a utilizar:

SI en aptos en obra Blanca. NO en aptos en obra Gris (Solo en baños). NO en aptos en obra Negra (Solo en baños)

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

Puerta metálica en lámina cold roled y estructura en tubo metálico

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

(SOLO EN APTOS EN OBRA BLANCA)

4.2.1. ZONAS SOCIALES

Madera Laminada

4.2.2. HALL'S

Madera Laminada

4.2.3. HABITACIONES

Madera Laminada

4.2.4. COCINAS

Enchape cerámico

4.2.5. PATIOS

Tableta tipo gres

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

En Aptos Obra Blanca: pañete y pintura - En Aptos Obra Gris: Pañete - En Aptos Obra Negra: Ladrillo a la vista

4.3.2. HABITACIONES

En Aptos Obra Blanca: pañete y pintura - En Aptos Obra Gris: Pañete - En Aptos Obra Negra: Ladrillo a la vista

4.3.3. COCINAS

Enchape cerámico y Pañete

4.3.4. PATIOS

Ladrillo a la vista

4.4. COCINAS

Características: (Solo en Aptos en Obra Blanca)

4.4.1. HORNO

SI

NO

4.4.2. ESTUFA

SI

NO

4.4.3. MUEBLE

SI

NO

4.4.4. MESÓN

SI

NO

SI en Aptos. En Obra Gris y en Obra Negra

4.4.5. CALENTADOR

SI

NO

4.4.6. LAVADERO

SI

NO

SI en Aptos. En Obra Gris y en Obra Negra

4.5. BAÑOS

Características: (Solo en Aptos en Obra Blanca)

4.5.1. MUEBLE

SI NO

NO

4.5.2. ENCHAPE PISO

SI NO

SI NO

SI en Aptos. En Obra Gris y en Obra Negra

4.5.3. ENCHAPE PARED

SI NO

SI NO

SI en Aptos. En Obra Gris y en Obra Negra

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO

SI

NO

NO

4.5.5. ESPEJO

SI

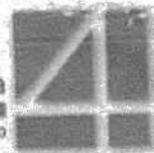
NO

SI

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

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

Firma representante legal o persona natural



EXPEDIENTE No. 11001-4-19-3202

RESOLUCIÓN No. 11001-4-19-3858 DEL 21 DE NOVIEMBRE DE 2019

"Por la cual se concede la Revalidación de la Licencia de Construcción No. LC 17-2-1125 del 25 de julio de 2017, expedida por el entonces Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Arq. GERMÁN MORENO GALINDO para el predio ubicado en la KR 158 B 137 B 10 (Actual) en la Localidad de Suba de la ciudad de Bogotá D.C."

3. En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento que haga sus veces. (Subraya fuera de texto)

Que la solicitud de Revalidación de la Licencia de Construcción en mención, cumple con los requisitos exigidos en el precepto antes transcrito, por cuanto se efectuó dentro de los términos de Ley referidos, y el Constructor Responsable certificó un avance superior al 50% de la estructura portante, anexando el cuadro de áreas en el que se identifica lo ejecutado durante la licencia, así como lo que se ejecutará durante la revalidación.

Que según lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 en las solicitudes de revalidación no aplica la citación de vecinos y terceros prevista en el mencionado artículo.

Que para conceder la Revalidación, en virtud a lo establecido por el Concepto 2016ER100789 del 3 de noviembre de 2016, expedido por el Director Jurídico de la Secretaría de Hacienda, no se hace necesario aportar el certificado del pago del impuesto de delimitación urbana.

En mérito de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C., Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: CONCEDER por una sola vez al señor ÁLVARO CHAVES PINTO, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.146.586, propietario del predio ubicado en la KR 158 B 137 B 10 (Actual) en la Localidad de Suba de la ciudad de Bogotá D.C., la Revalidación de la Licencia de Construcción para culminar las obras autorizadas en la Licencia de Construcción No. LC 17-2-1125 del 25 de julio de 2017.

PARÁGRAFO: Hace parte de la presente Resolución, la certificación de avance de obras y el cuadro de áreas suscritas por el Arquitecto HÉCTOR MARINO RUANO BUSTOS, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.303.938 y Matrícula Profesional No. 2570027657 CND Constructor Responsable de las obras.

ARTÍCULO SEGUNDO: El término de la vigencia de la Revalidación de la Licencia de Construcción que se concede, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida, toda vez que el proyecto mantiene las condiciones originales con que fue aprobado inicialmente, es de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de ejecutoria del presente acto administrativo, según lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015.



EXPEDIENTE No. 11001-4-19-3202

RESOLUCIÓN No. 11001-4-19-3858 DEL 21 DE NOVIEMBRE DE 2019

"Por la cual se concede la Revalidación de la Licencia de Construcción No. LC 17-2-1125 del 25 de julio de 2017, expedida por el entonces Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Arq. GERMÁN MORENO GALINDO para el predio ubicado en la KR 158 B 137 B 10 (Actual) en la Localidad de Suba de la ciudad de Bogotá D.C."

3. En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento que haga sus veces. (Subraya fuera de texto)

Que la solicitud de Revalidación de la Licencia de Construcción en mención, cumple con los requisitos exigidos en el precepto antes transcrito, por cuanto se efectuó dentro de los términos de Ley referidos, y el Constructor Responsable certificó un avance superior al 50% de la estructura portante, anexando el cuadro de áreas en el que se identifica lo ejecutado durante la licencia, así como lo que se ejecutará durante la revalidación.

Que según lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 en las solicitudes de revalidación no aplica la citación de vecinos y terceros prevista en el mencionado artículo.

Que para conceder la Revalidación, en virtud a lo establecido por el Concepto 2016ER100789 del 3 de noviembre de 2016, expedido por el Director Jurídico de la Secretaría de Hacienda, no se hace necesario aportar el certificado del pago del impuesto de delineación urbana.

En mérito de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C., Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: CONCEDER por una sola vez al señor ÁLVARO CHAVES PINTO, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.146.586, propietario del predio ubicado en la KR 158 B 137 B 10 (Actual) en la Localidad de Suba de la ciudad de Bogotá D.C., la Revalidación de la Licencia de Construcción para culminar las obras autorizadas en la Licencia de Construcción No. LC 17-2-1125 del 25 de julio de 2017.

PARÁGRAFO: Hace parte de la presente Resolución, la certificación de avance de obras y el cuadro de áreas suscritos por el Arquitecto HÉCTOR MARINO RUANO BUSTOS, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.303.938 y Matrícula Profesional No. 2570027657 CND Constructor Responsable de las obras.

ARTÍCULO SEGUNDO: El término de la vigencia de la Revalidación de la Licencia de Construcción que se concede, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida, toda vez que el proyecto mantiene las condiciones originales con que fue aprobado inicialmente, es de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de ejecutoria del presente acto administrativo, según lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015.



EXPEDIENTE No. 11001-4-19-3202

RESOLUCIÓN No. 11001-4-19-3858 DEL 21 DE NOVIEMBRE DE 2019

"Por la cual se concede la Revalidación de la Licencia de Construcción No. LC 17-2-1125 del 25 de julio de 2017, expedida por el entonces Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Arq. GERMÁN MORENO GALINDO para el predio ubicado en la KR 158 B 137 B 10 (Actual) en la Localidad de Suba de la ciudad de Bogotá D.C."

ARTÍCULO TERCERO: Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones a cargo constructor responsable de las obras, contenidas en la Licencia de Construcción No. LC 17-2-1125 del 25 de julio de 2017 se mantienen.

ARTÍCULO CUARTO: La presente Resolución debe notificarse en los términos artículo 66 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y contra ella proceden los recursos de reposición ante esta Curadora Urbana y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación (ordinal K, artículo 36 del Decreto 016 de 2013), dentro de los Diez (10) días siguientes a la notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO
Curadora Urbana 4

Revisó: Félix Bonilla Esteva - Director Jurídico
Proyectó: Julián Camilo Mendoza Castañeda - Abogado

FECHA DE EJECUTORIA: 24 DIC. 2019 ✓

72



ARQUITECTA MARIA ESTHER PEÑALOZA LEAL

18-4-0958

1

Modificación de Licencia de Construcción No. NLC 17 - 2 - 1125

FECHA DE RADICACIÓN

Expedida: 25-Jul-2017 - Ejecutoriada: 15-ago-2017

15-may-2018

FECHA DE EXPEDICIÓN: 28 SEP 2018

FECHA DE EJECUTORIA: 08 OCT. 2018

VIGENCIA: 15 AGO 2019

KR 158 B 137 B 10 (ACTUAL)

La Curaduría Urbana No. 4(P) de Bogotá D.C., ARQ. MARIA ESTHER PEÑALOZA LEAL, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997, su Decreto reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 415 de 2015, El Decreto Distrital 520 de septiembre de 2018 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

RESUELVE

OTORGAR MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN en el predio urbano, estrato: 2, localizado en la dirección KR 158 B 137 B 10 (ACTUAL) - Chip: AAA0258NJWW Matrícula Inmobiliaria: 50N20793360 de la localidad de Suba - PARA MODIFICAR EL PROYECTO INICIALMENTE APROBADO, PLANTEANDO TODAS LAS UNIDADES DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, MODIFICANDO LA ALTURA TOTAL DE LA EDIFICACION Y EL DISEÑO ARQUITECTONICO Y ESTRUCTURAL, DISMINUYENDO EL AREA TOTAL CONSTRUIDA. EL PROYECTO QUEDA ASI: UNA EDIFICACION EN CINCO (5) PISOS PARA TRES (3) LOCALES DE COMERCIO VECINAL A Y TREINTA Y CUATRO (34) UNIDADES DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON DOCE (12) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO DE LOS CUALES SIETE (7) SON PRIVADOS Y CINCO (5) DE VISITANTES. UNO DE LOS CUALES SE DESTINA A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA. PLANTEA 7 CUPOS DE BICICLETAS Titulares: en calidad de Propietario ALVARO CHAVES PINTO CC 19148586, Constructor responsable: HECTOR MARINO RUANO BUSTOS con CC 19303938 Mat: 25700-27857CND. Urbanización: VILLA CINDY. Manzana: 24 Lote(s): 18 A 25, con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT - DECRETO 160/2004	a. UPZ No. 71 (Tibabuyes)	b. SECTOR NORMATIVO 3	c. USOS: UN	d. EDIFIC: UN
e. AREA ACTIVIDAD: RESIDENCIAL		f. ZONA: COMERCIO Y SERVICIOS EN LA VIVIENDA		
g. TRATAMIENTO: MEJORAMIENTO INTEGRAL		h. MODALIDAD: COMPLEMENTARIA		
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: No	b. Inundación Media	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN: LACUSTRE-500	

2. ANTECEDENTES

No. Radicación	Acto Administrativo	Trámite	Fecha Expedición	Fecha Ejecutoria
1720475	LC17-2-1125	Licencia de Construcción	25-Jul-17	15-ago-17

3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: EDIFICIO TORRE VICTORIA-SUBA	3.2 ESTRATO: 2				
DESCRIPCIÓN USO	1.2 USOS	ESCALA	No UNIDADES	3.3 ESTACIONAMIENTOS	Sec. Demanda: D
Vivienda Multifamiliar		No Aplica	34	PRIV / RESID	2
Comercio Vecinal A		Vecinal	3	VISIT / PUBLICOS	Bicicletas: 7
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervencion:		37		Depositos: 0
					Motos: 0

4. CUADRO DE ÁREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO	ÁREAS CONSTRUIDAS	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE	720.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2 572.83*	0.00	2 572.83
SÓTANO (S)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	232.00	0.00	232.00
SEMISÓTANO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	673.07	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	2 131.79	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	2 804.83	0.00	0.00	0.00	0.00	2 804.83	0.00	2 804.83
LIBRE PRIMER PISO	48.93			2 875.14		Área Distribuida:		70.31
				2 804.83		M. LINEALES DE CERRAMIENTO		

5. EDIFICABILIDAD

5.1 VOLUMETRÍA	5.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO	5.5 ESTRUCTURAS
a. No PISOS HABITABLES: 5	a. ANTEJARDÍN	Nº AISLAMIENTO
b. ALTURA MAX EN METROS: 14.82	NO SE EXIGE	MTR
c. SÓTANOS: NO PLANTEA	NO SE EXIGE	NIVEL
d. SEMISÓTANO: NO PLANTEA	b. CERRAMIENTO	PATIOS: 4.55 X 4.50
e. No EDIFICIOS: 1	No aplica	PATIOS: 6.40 X 4.50
f. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION: No	c. VOLADIZO	A partir del 2do Piso
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL: No	0.60 MTS POR CL 137 B y CL 138	
h. INDICE DE OCUPACIÓN: NO APLICA	0.60 MTS POR KR 158 B	
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN: NO APLICA	d. RETROCESOS	
5.2 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS: 1.50	TIPO DE CIMENTACIÓN
DESTINACIÓN		TIPO DE ESTRUCTURA
ZONAS RECREATIVAS: 73.45		MÉTODO DE DISEÑO
SERVICIOS COMUNALES: 65.23		GRADO DE DESEMPEÑO ELEM NO ESTRUCTURALES
ESTACIONAM. ADICIONALES NO PLANTE		FUERZA HORIZ. EQUIVALENTE MODAL
	5.4 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS	FLACA ALIGERADA COMBINADO RESISTENCIA ULTIMA
	a. TIPOLOGÍA: CONTINUA	Bajo
		OTROS

6. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (17) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (19)

7. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

La modificación que se concede NO AMPLIA el plazo de vigencia de la Licencia.

La presente modificación de licencia no autoriza intervención en el espacio público. Para intervención y excavación en el espacio público deberá obtener las respectivas licencias. La presente modificación de licencia se expide bajo el principio constitucional de la buena fe, teniendo en cuenta que el solicitante declara la destinación del proyecto es para Vivienda de Interés Social. La presente modificación de licencia vigente se resuelve con fundamento en las normas urbanísticas que sirvieron de base para la expedición de la licencia y corresponde a lo aprobado en el presente acto administrativo, las demás condiciones urbanísticas aprobadas se mantienen de acuerdo con la licencia vigente. A la presente modificación no le es exigible el pago de la participación en plusvalía de acuerdo con el Decreto 2218 de 2015.

Requiere supervisión técnica según NSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2016. En zona de amenaza media por inundación el POT no establece ningún condicionamiento ni restricción al uso del suelo.

APROBACIÓN CURADURIA URBANA 4(P) - Arq. MARIA ESTHER PEÑALOZA LEAL

V. B. Jurídica	V. B. Arquitecta	V. B. Coordinador Técnico	FIRMA CURADORA
Mariana Camilla T P 73160	Maria Esther Penaloza Leal MP 25202090293 CND	Mariana Camilla MP 08700033888 CND	Mariana Camilla MP 08700033888 CND



CONTENIDO DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA Y DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES DE LAS OBRAS

Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Area declarada
Definición Urbana	28-sep-18	NOMODIFICAPRES	\$0		

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

- Emplear 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 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 1 Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017).
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 3 Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017.)
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994 del entonces 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 204 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 4 Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).
- Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, Modificado por el Artículo 13 del Decreto 1203 de 2017 (Numeral 5 de Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).
- Someterse a una supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente No. 810 (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 5 del Decreto 1077 de 2015, Modificado por el Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017.)
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural, y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 7 del Decreto 1077 de 2015).
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazara a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia (Numeral 8 Artículo 11 Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017).
- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expiden durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación (Numeral 10 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).
- Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias (Numeral 15 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción Sismo Resistente Vigente (Numeral 14 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).
- Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación en caso de ser requerido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya (Numeral 9 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistente (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Decreto 1077 de 2015, modificado por el numeral 11 Artículo 11 del 1203 de 2017).
- 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 (Numeral 12 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).
- Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre la eliminación de barreras arquitectónicas para personas con discapacidad (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 9 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Numeral 13 del Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017, Decreto Nacional 1628 de 2005 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
- Los predios ubicados en Zonas Clasificadas de Riesgo de Inundación y/o Inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
- El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 85 a 85 del Código de Policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación acústica, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción.
- 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 contribuyentes del impuesto de definición Urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga lo que ocurre primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 6 del Acuerdo 352 de 2008.
- En cumplimiento de lo previsto en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra.
- En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 del 15 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DADEP.
- Las intervenciones en el espacio público con obras de infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones. (Resolución 113583 de 2014 IDU).
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MIAP- Decreto 606 de 2003).
- Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Decreto 2981 de 2013 o a la norma que la adicione, modifique o sustituya, para el almacenamiento colectivo de residuos sólidos.
- De conformidad con el Artículo 5 del Decreto 1203 de 2017 el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y satisfechas contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.
- Cumplir con las obligaciones previstas en el ordinal D) Del Artículo 135 de la ley 1801 de 2016, corregido mediante el artículo 10 del Decreto Nacional 555 de 2017, referente a los comportamientos de Integridad Urbanística.

CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO



No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
17-2-0475	1
FECHA DE RADICACIÓN	
09-Feb-2017	

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN No. LC	17-2-1125	
FECHA DE EXPEDICIÓN	FECHA DE EJECUTORIA	VIGENCIA HASTA
25 JUL 2017	15 AGO 2017	15 AGO 2019

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C. Germán Moreno Galindo, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada bajo la referencia RESUELVE:

Organo LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en las modalidades de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL en el predio urbano, estrato o uso: 2, localizado en la dirección CL 137 B 157 78 Y OTROS (ACTUAL) - Cmp: AAAAAAAAAA - Matrícula Inmobiliaria: 50N20793360 de la localidad 11 de Sube - para una edificación en cinco (5) pisos para tres (3) locales de comercio vecinal A y treinta y cuatro (34) unidades de vivienda (no vis), con treinta (30) cupos de estacionamiento de los cuales siete (7) son privados y cinco (5) de visitantes, uno de los cuales se destina para personas con movilidad reducida. Planta de 7 cupos de bicicletas. Es válida para demolición total. Propietarios: ALVARO ANDRES CHAVES PINTO, identificación: 19148586. Constructor responsable: HECTOR MARIANO RUANO BUSTOS (identificación: 19303939, Matrícula: 2570027857 CND), Urbanización: VILLA CINDY, Manzana: 24 Lote(s): 16 al 25, con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO			
1.1 POT - DECRETO 190/2004	a. UPZ No: 71 (Tibabuyas)	b. SECTOR NORMATIVO: 3	c. USOS: UN
d. AREA ACTIVIDAD: RESIDENCIAL	e. TRATAMIENTO: MEJORAMIENTO INTEGRAL	f. ZONA: COMERCIO Y SERVICIOS EN LA VIVIENDA	g. MODALIDAD: COMPLEMENTARIA
1.2 ZH RIESGO:	a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: Media	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN: LACUSTRE 500

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO			
2.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: EDIFICIO TORRE VICTORIA-SUBA			2.2 Cat: III
2.3 USOS		2.4 ESTACIONAMIENTOS	
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No UNIDADES	PRIV / RESID. VISIT / PUBLICOS DEMANDA
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	34	6 2
Comercio Vecinal A	Vecinal	3	1 3
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:	37	7 5

3. CUADRO DE AREAS									
PROYECTO ARQUITECTÓNICO	AREAS CONSTRUIDAS	Obra Nueva	Reconstrucción	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzamiento	TOTAL
LOTE	720	2,582.69	0.00	0.00	2,582.69	0.00	0.00	0.00	2,582.69
SÓTANO (S)	0	292.45	0.00	0.00	292.45	0.00	0.00	0.00	292.45
SEMISÓTANO	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	673.07	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	2202.07	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	2,875.14	2,875.14	0.00	0.00	2,875.14	0.00	0.00	0.00	2,875.14
LIBRE PRIMER PISO	48.93								
					M LINEALES DE CERRAMIENTO				
TOTAL CONSTRUIDO					2,875.14				
					AREA DEMOLICIÓN:				

4. EDIFICABILIDAD			
4.1 VOLUMETRIA		4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO	
a. No PISOS HABITABLES	5	a. ANTEJARDIN	
b. ALTURA MAX EN METROS	16.60	NO SE EXIGE	
c. SÓTANOS	NO PLANTEA	NO SE EXIGE	
d. SEMISÓTANO	NO PLANTEA	b. CERRAMIENTO	
e. No EDIFICIOS	1	No aplica	
f. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION	No	c. VOLADIZO	
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	0.60 MTS POR CL 137 B Y CL 138	
h. INDICE DE OCUPACION	NO SE EXIGE	0.60 MTS POR KR 158 B	
i. INDICE DE CONSTRUCCION	NO SE EXIGE	d. RETROCESOS	
4.2 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		h. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS	1.50
DESTINACIÓN	%	4.4 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS	
ZONAS RECREATIVAS	59.72	146.89	
SERVICIOS COMUNALES	48.38	121.47	
ESTACIONAM. ADICIONALES	NO PLANTEA	a. TIPOLOGIA:	CONTINUA
		b. AISLAMIENTO	
		MTS	NIVEL
		PATIOS	4.50 X 4.80 EPP
		PATIOS	6.40 X 6.10 EPP
		4.5 ESTRUCTURAS	
		TIPO DE CIMENTACION	PLACA ALIGERADA
		TIPO DE ESTRUCTURA	COMBINADO
		METODO DE DISEÑO	RESISTENCIA LIM. TIM
		GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo
		FUERZA HORIZ. EQUIVALENTE	SI
		MODAL	No
		OTROS	

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Estudios de Suelos / Memoria de Cálculo / Planos Estructurales

6. OBLIGACIONES / PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

VIGENCIA Y PRORROGA: LAS LICENCIAS TENDRAN UNA VIGENCIA MÁXIMA DE VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA. Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización y construcción, estas tendrán una vigencia máxima de treinta y seis (36) meses prorrogables por un periodo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecución.

Requiere supervisión técnica según TÍTULO I de la NSR-10 y Dto. 1077 de 2015. El constructor responsable certifica que el proyecto cumple con lo establecido en los Títulos J y K de la NSR-10 en lo que respecta a sistemas de evacuación y medidas de protección contra incendios. La presente licencia no autoriza intervención en el espacio público. Para intervención en el espacio público deberá obtener las respectivas licencias. El proyecto deberá facilitar el acceso y desplazamiento a personas con movilidad reducida según lo establecido en el Decreto 1538/05. Debe cumplir con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE. La edificación deberá respetar las distancias mínimas establecidas por Codensa sobre redes de energía (si existen). En zona de amenaza media por inundación el POT no establece ningún condicionamiento ni restricción al uso del suelo. De conformidad con el Parágrafo 3 del artículo 11 del Decreto 2218 de 2015, el pago de la participación en plusvalía sólo será exigible cuando la liquidación esté inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de la licencia, en concordancia con el artículo 181 del Decreto 015 de 2012.

7. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS

Impuesto Delineación No. 00017320007380 del 18-Jul-17 (\$28.005.000) / Impuesto Delineación No. 00017320007549 del 25-Jul-17 (\$0.000)

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

APROBACION CURADOR URBANO 2 - Arq. GERMÁN MORENO GALINDO

Va. Bo. Jurídico	Va. Bo. Ingeniería	Va. Bo. Prof responsable	Va. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADOR

ACTUALIZADO: JUL/15

8. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Decreto 1077 de 2.015 art. 2.2.6.1.2.3.6).
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente (Decreto 1077 de 2.015).
3. 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 2820 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
4. Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.
5. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
6. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
7. 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.
8. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes. Ley 400/97, y Decretos Reglamentarios: 923/10, 2525/10 y 92/11
9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas de movilidad reducida.
10. El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos. Decreto 2981 de 2013.
11. Tomar las previsiones establecidas contra ruido en los predios ubicados en los límites establecidos por el DAMA. Resolución 1198/98 DAMA.
12. Mitigar los riesgos en los inmuebles destinados a vivienda que se ubiquen en zonas de amenaza según los procedimientos y medidas establecidas. Resolución 227 de 2.006, Resolución 110 de 2.014 IDIGER.
13. Contar con la respectiva autorización por parte de la Alcaldía Local para el planteamiento de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. Decreto 959 de 2.000. Alcaldía Mayor de Bogotá.
14. Cumplir las Normas vigentes para el diseño y la construcción de andenes y espacios públicos de circulación peatonal del D.C. Decreto 602/07.
15. Los bienes, los elementos y zonas de un edificio o conjunto, sometidos a régimen de Propiedad Horizontal, que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular, pertenecen en común y pro indiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles y mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los privados. Ley 675/01.
16. Las intervenciones en el Espacio Público con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones. Resolución 113583 de 2.014 IDU.
17. Esta Licencia no autoriza tala de árboles, para tal efecto se debe consultar a la autoridad competente y obtener los permisos requeridos.
18. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, referentes a la seguridad de las construcciones, disposición de escombros y desechos de construcción (Arts. 23 y 85, Cap. 8) y Decreto 2981 de 2.013.
19. Esta Licencia no autoriza intervención del Espacio Público. Para ello se deberán tener en cuenta las siguientes normas: Decreto 602/07 (Cartilla de Andenes), Resolución 113583 IDU y Código de Policía (Manejo de escombros).
20. Cumplir con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE (Res 180466 02-Abr-07).
21. Dar cumplimiento de las normas del MUAP (Manual de Alumbrado Público).
22. Otras disposiciones que se deriven de normas vigentes.
23. Art. 2.2.6.1.4.9 – El titular de la licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta centímetros (70 cm), localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjuntos sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta centímetros (30 cm) por cincuenta centímetros (50 cm). La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra (Decreto 1077 de 2.015).
24. 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 1.995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1.983 del Ministerio de Salud.
25. De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2.008. Los titulares del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del mismo, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2.008.
26. ACUERDO 20 DE 1995. Deberá cumplirse con las normas de diseño de las edificaciones: Título B: requisitos de resistencia y protección contra el fuego, y características de los medios de evacuación. Título D: requisitos para los sistemas de detección y extinción de incendios.
27. LEY 400 DE 1997. La responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, tanto estructurales como no estructurales, así como el cumplimiento de los títulos J y K de la NSR-10 recae sobre cada uno de los profesionales señalados en los Decretos 926 de 2.010 modificado por el Decreto 92 de 2011 y Decreto 2525 de 2010.