



SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HABITAT

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 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 INVERSIONES Y SOLUCIONES INMOBILIARIAS PINILLA PEREZ SAS - (ISI)		2. Identificación Número NIT 830130684-6	
3. Representante legal de la persona jurídica CARLOS FERNANDO PINILLA CASTELLANOS		4. Identificación del representante legal 749247783	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2022138
6. Dirección CARRERA 58 B No. 132 A - 98		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: cfp100@hotmail.com	
		8. Teléfono 3138307026	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda AGRUPACION DE VIVIENDA VILLA DEL CERRO VIS		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 12 CASAS VIS Vivienda de Interés Social		VIS 1 Vivienda de Interés Social	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CALLE 47 SUR No. 3B - 60 ESTE		13. Localidad - UPZ San Cristóbal - UPZ 51 LOS LIBERTADORES	
14. Estrato 2		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 1	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría	
11001-1-21-0614		3 de mayo de 2021	
18. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 614,17		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²) 1073,91	
20. Área a construir para esta radicación (m ²) 1073,91		21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza MEDIA - BAJA y NO requiere obras de mitigación	
22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo % 80%		23. Oficio del aval, con Radicación N° 2-2022-74429	
24. Chip(s) AAA0165PTXR		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50S-40351388	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 80% \$ 520.232.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 15-may.-2023	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número 1854	Fecha 30-08-2022
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número	Fecha
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO		Entidad Fiduciaria NO	Escritura número
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO		Entidad Fiduciaria	Fecha
		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° 400020230029		FECHA 16 FEB 2023	
 Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado		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:			
		 Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos			
Observaciones:					

IMPORTANTE:

- En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2180/06 y Art. 2 Decreto Ley 2610/79).
- Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 8 de la Resolución 1513 de 2015.

Señores
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT



REF: OTORGAMIENTO DE PODER.

CARLOS FERNANDO PINILLA CASTELLANOS, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en mi calidad de representante legal de la sociedad propietaria **INVERSIONES Y SOLUCIONES INMOBILIARIAS PINILLA PEREZ SAS (ISI)** identificada con NIT No. 830.130.684-6 facultado de conformidad con lo establecido en el Art 2 de la resolución 405 de 2015 adicionado por la resolución 2285 de 2018 y resolución 0073 de 2020 y demás normas concordantes, por medio del presente documento manifiesto que confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** a **ANNY LIZETH VILLAMARIN LOPEZ**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.542.947 expedida en Bogotá, abogada en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional No. 360930 expedida por el C. S. de la J., quien recibirá además de su dirección física, notificaciones en el correo electrónico registrado en el Registro Nacional de abogados annyvillam@gmail.com, para que en mi nombre y representación inicie y lleve a su culminación, todos los tramites tendientes a obtener el aval previo - certificación de mitigación de riesgo para la consecuente permiso de ventas y/o permiso para enajenación de inmuebles destinados a vivienda y demás a que haya lugar con respecto al proyecto Agrupación de Vivienda Villa del Cerro ubicado en la CALLE 47 SUR No. 3B - 60 ESTE, BARRIO VILLA ANGELICA CANADA GUIRA LOCALIDAD 4 SAN CRISTOBAL UPZ LOS LIBERTADORES en Bogotá identificado con CHIP AAA-0165PTXR y matricula inmobiliaria No. 50S - 40351388.

Otorgo a mi diputada todas las facultades expresamente señaladas en el artículo 77 del Código General del Proceso y en especial las de **RECIBIR, CONCILIAR, TRANSIGIR, DESISTIR, RENUNCIAR, SUSTITUIR, REASUMIR**, notificarse de todo acto administrativo, interponer todos los recursos de ley y todas las demás que la ley le asigne para la debida protección de mis intereses.

Respetuosamente;

CARLOS FERNANDO PINILLA CASTELLANOS
C.C. 79.247.783 de Bogotá
INVERSIONES Y SOLUCIONES INMOBILIARIAS PINILLA PEREZ SAS
NIT. 830.130.684-6

ACEPTO:

ANNY LIZETH VILLAMARIN LOPEZ
CC: 52.542.947 de Bogotá
T.P. No: 360930 DEL C.S.J.

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA 4ª DE BOGOTÁ, D.C. **Notaria 4**
Eduardo Mongui Ortiz
Notario (E) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C. NIT.: 41.785.068-8

DELEGACIÓN DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO

El Notario Cuarto (E) del Círculo de Bogotá, D.C., hace constar que el anterior escrito fue presentado personalmente por:

Carlos Fernando Pinilla C.

Identificado con la C.C. No. 79247783.

quien declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y el contenido del mismo es cierto.

Fecha: 21 NOV 2022

Firma: *Carlos Fernando Pinilla*

Eduardo Mongui Ortiz
Notario Cuarto (E) de Bogotá, D.C.

HUELLA

2

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO



Consejo Superior
de la Judicatura



VER41312

NOMBRES:
ANNY LIZETH

APELLIDOS:
VILLAMARIN LOPEZ

FECHA DE GRADO
26/03/2021

FECHA DE EXPEDICIÓN
25/06/2021

PRESIDENTE CONSEJO
SUPERIOR DE LA JUDICATURA
GLORIA STELLA LÓPEZ JARAMILLO



CONSEJO SECCIONAL
BOGOTÁ

TARJETA N°
360930

UNIVERSIDAD
AUTONOMA DE COLOMBIA

CEDULA
52542947

**INVERSIONES
& SOLUCIONES
INMOBILIARIAS**
830.130.684-6



**ESTA TARJETA ES DOCUMENTO PUBLICO
Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA
LEY 270 DE 1996, EL DECRETO 196 DE 1971
Y EL ACUERDO 180 DE 1996.**

**SI ESTA TARJETA ES ENCONTRADA, POR
FAVOR, ENVIARLA AL CONSEJO SUPERIOR
DE LA JUDICATURA, UNIDAD DE REGISTRO
NACIONAL DE ABOGADOS.**

2005190925

3

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO **52.542.947**
VILLAMARIN LOPEZ

APELLIDOS
ANNY LIZETH

NOMBRES



FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **23-NOV-1980**

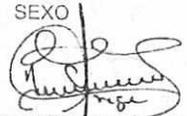
BOGOTA D.C
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.62
ESTATURA

O+
G.S. RH

F
SEXO

11-DIC-1998 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN


REGISTRADOR NACIONAL
ALEXANDER VEGA ROCHA

A-1500150-01197231-F-0052542947-20210106 0073014217A 1 9914250703



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

Certificado generado con el Pin No: 230131800571259423

Nro Matrícula: 50S-40351388

Pagina 1 TURNO: 2023-36356

Impreso el 31 de Enero de 2023 a las 08:27:46 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: USME VEREDA: USME

FECHA APERTURA: 01-11-2000 RADICACIÓN: 2000-73714 CON: ESCRITURA DE: 30-10-2000

CODIGO CATASTRAL: AAA0165PTXRCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**



DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 4136 de fecha 14-12-1998 en NOTARIA 40 de BOGOTA D.C. LOTE 6B con area de 614,174M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %



COMPLEMENTACION:

VARGAS DE PULIDO ROSA MARIA, ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL DE VARGAS DE ORTEGA MARIA DE JESUS, VARGAS DE VARGAS ANA, VARGAS PULIDO JOSE EFRAIN, VARGAS PULIDO JOSE MANUEL, VARGAS PULIDO MISAEL, VARGAS PULIDO JOSE JAVIER, VARGAS HORTUA MARIA ELSA, VARGAS HORTUA HENRY, VARGAS HORTUA MARIA PRISCILA, VARGAS HORTUA LUIS MIGUEL, VARGAS HORTUA JAIRO, VARGAS HORTUA BERENICE, VARGAS DE RUIZ MARIA UBALDINA, VARGAS LEON JOSE PEDRO JULIO POR E. 1023 DEL 19-04-93 NOTARIA 13 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40151459. (ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA EN CUANTO A LA CABIDA DE LOS LOTES SEGREGADOS POR E. 1893 DEL 08-07-93 NOTARIA 13 DE BOGOTA, ESTOS ADQUIRIERON ASI: VARGAS HORTUA MARIA ELSA, VARGAS HORTUA HENRY, VARGAS HORTUA MARIA PRISCILA, VARGAS HORTUA LUIS MIGUEL, VARGAS HORTUA JAIRO, VARGAS HORTUA BERENICE, VARGAS HORTUA JOSE JAVIER, ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DERECHOS DE CUOTA DE VARGAS PULIDO LUIS MIGUEL POR E. 194 DEL 27-01-93 NOTARIA 13 DE BOGOTA, VARGAS LEON MARIA UBALDINA Y VARGAS LEON JOSE PEDRO JULIO ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DERECHOS DE CUOTA DE VARGAS PULIDO MARCO TULIO SEGUN SENTENCIA DEL 03-04-92 JUZGADO 52 C MCPAL DE SANTAFE DE BOGOTA, VARGAS PULIDO MISAEL, VARGAS PULIDO JOSE MANUEL, VARGAS PULIDO LUIS MIGUEL, VARGAS DE ORTEGA MARIA DE JESUS, VARGAS PULIDO JOSE EFRAIN, VARGAS VDA DE VARGAS ANA, VARGAS DE PULIDO ROSA MARIA, ADQUIRIERON POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE PULIDO VDA DE VARGAS CUSTODIA POR E. 8913 DEL 17-10-85 NOTARIA 29 DE BOGOTA, PULIDO DE VARGAS CUSTODIA, VARGAS PULIDO MARCO TULIO, VARGAS PULIDO MISAEL, VARGAS PULIDO JOSE MANUEL, VARGAS PULIDO LUIS MIGUEL, VARGAS PULIDO JOSE EFRAIN, VARGAS PULIDO DE ORTEGA MARIA DE JESUS, VARGAS PULIDO VDA DE VARGAS MARIA ANA DEL CARMEN, VARGAS PULIDO DE PULIDO ROSA MARIA, ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE VARGAS RODRIGUEZ PEDRO MARIA SEGUN SENTENCIA DEL 09-08-74 JUZGADO 19 C CTO, CON REGISTRO AL FOLIO 050-509541.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) CL 47 SUR 3B 60 ESTE (DIRECCION CATASTRAL)

1) AK 4 ESTE 47 01 SUR IN 68 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40151459



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

Certificado generado con el Pin No: 230131800571259423

Nro Matrícula: 50S-40351388

Página 2 TURNO: 2023-36356

Impreso el 31 de Enero de 2023 a las 08:27:46 AM

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

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-10-2000 Radicación: 2000-73714

Doc: ESCRITURA 4136 del 14-12-1998 NOTARIA 40 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 160 DIVISION MATERIAL

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

A: VARGAS DE PULIDO ROSA MARIA

CC# 20214575 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-10-2000 Radicación: 2000-73714

Doc: ESCRITURA 4136 del 14-12-1998 NOTARIA 40 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$19,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: VARGAS DE PULIDO ROSA MARIA

CC# 20214575

A: PULIDO DE ACERO MARIA EMMA

CC# 415553097 X C.C. 41.553097

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-10-2000 Radicación: 2000-73714

Doc: ESCRITURA 4136 del 14-12-1998 NOTARIA 40 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 350 CONSTITUCION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: PULIDO DE ACERO MARIA EMMA

CC# 415553097 X C.C.41553097

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-09-2020 Radicación: 2020-33581

Doc: CERTIFICADO 96 del 01-09-2020 NOTARIA CINCUENTA Y SEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: ACERO GONZALEZ JOSE VICENTE

CC# 17162228

A: PULIDO DE ACERO MARIA EMMA

CC# 415553097 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 23-11-2021 Radicación: 2021-71355

Doc: ESCRITURA 2161 del 04-11-2021 NOTARIA SETENTA Y SEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$335,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PULIDO ACERO MARIA EMMA

C.C. NO.41553097

A: GARCIA PAEZ PROSPERO ALBERTO

CC# 80423219 X 75%

A: INVERSIONES Y SOLUCIONES INMOBILIARIAS PINILLA PEREZ SAS

NIT# 8301306846X 25%

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 15-09-2022 Radicación: 2022-60052



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

6

Certificado generado con el Pin No: 230131800571259423

Nro Matrícula: 50S-40351388

Página 3 TURNO: 2023-36356

Impreso el 31 de Enero de 2023 a las 08:27:46 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 1854 del 30-08-2022 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

AGRUPACION DE VIVIENDA VILLA DEL CERRO (VIS)

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

A: GARCIA PAEZ PROSPERO ALBERTO

CC# 80423219 X

A: INVERSIONES Y SOLUCIONES INMOBILIARIAS PINILLA PEREZ SAS

NIT# 8301306846X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 6 -> 40798507CASA 1 AGRUPACION DE VIVIENDA VILLA DEL CERRO(VIS)
- 6 -> 40798508CASA 2 AGRUPACION DE VIVIENDA VILLA DEL CERRO(VIS)
- 6 -> 40798509CASA 3 AGRUPACION DE VIVIENDA VILLA DEL CERRO(VIS)
- 6 -> 40798510CASA 4 AGRUPACION DE VIVIENDA VILLA DEL CERRO(VIS)
- 6 -> 40798511CASA 5 AGRUPACION DE VIVIENDA VILLA DEL CERRO(VIS)
- 6 -> 40798512CASA 6 AGRUPACION DE VIVIENDA VILLA DEL CERRO(VIS)
- 6 -> 40798513CASA 7 AGRUPACION DE VIVIENDA VILLA DEL CERRO(VIS)
- 6 -> 40798514CASA 8 AGRUPACION DE VIVIENDA VILLA DEL CERRO(VIS)
- 6 -> 40798515CASA 9 AGRUPACION DE VIVIENDA VILLA DEL CERRO(VIS)
- 6 -> 40798516CASA10 AGRUPACION DE VIVIENDA VILLA DEL CERRO(VIS)
- 6 -> 40798517CASA11 AGRUPACION DE VIVIENDA VILLA DEL CERRO(VIS)
- 6 -> 40798518CASA12 AGRUPACION DE VIVIENDA VILLA DEL CERRO(VIS)
- 6 -> 40798519PQ AGRUPACION DE VIVIENDA VILLA DEL CERRO (VIS)

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11595 Fecha: 18-08-2007

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 22-12-2018

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2012-72481 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 1 Radicación: C2022-393 Fecha: 10-02-2022

EN PERSONAS INCLUIDO EL NOMBRE DEL SEGUNDO AOTRADOR Y EN PARTICIPACION INCLUIDO LOS PORCENTAJES DE CADA UNO DE LOS PROPIETARIOS SI VALE LEY 1579/2012 ART.59 JCAG-CORREC61



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

7

Certificado generado con el Pin No: 230131800571259423

Nro Matrícula: 50S-40351388

Pagina 4 TURNO: 2023-36356

Impreso el 31 de Enero de 2023 a las 08:27:46 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

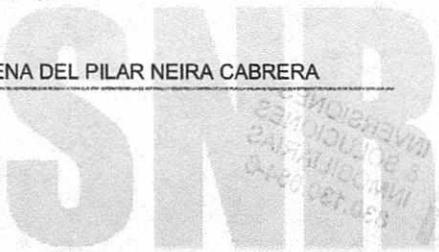
TURNO: 2023-36356

FECHA: 31-01-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

L. P. Neira Cabrera

El Registrador: LORENA DEL PILAR NEIRA CABRERA



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

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

No Matricular: 008-40351363

Certificado generado con el P.N. No: 3301318007 159423

Fecha: 17/01/2023

Impreso el 31 de Enero de 2023 a las 08:27:48 AM

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE

HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION

Los datos verificados en la ficha de registro son los que aparecen en este documento.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

Fecha: 17/01/2023



Señores

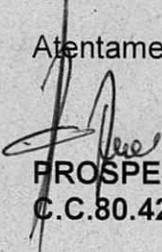
**SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
SECRETARIA DEL HABITAT**

Bogotá, D.C.

ASUNTO: Coadyuvancia radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda

Yo, **PROSPERO ALBERTO GARCIA PAEZ**, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en mi calidad de copropietario del predio ubicado en la **CALLE 47 SUR No. 3B – 60 ESTE BARRIO VILLA ANGELICA ZONA 4 UPZ LOS LIBERTADORES** en Bogotá identificado con CHIP AAA-0165PTXR y matrícula inmobiliaria No. 50S – 40351388 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá – Zona Sur, de manera comedida manifiesto que **COADYUVO** todos y cada una de los tramites que se adelantan ante esta secretaria por la sociedad **INVERSIONES Y SOLUCIONES INMOBILIARIAS PINILLA PEREZ SAS (ISI)** identificada con Nit No. 830.130.684 – 6 en razón a la enajenación de inmuebles destinados a vivienda y que tampoco no fungo ni tengo vínculo como beneficiario de área en razón al proyecto inmobiliario denominado **AGRUPACION DEL VIVIENDA VILLA DEL CERRO P.H.** como quiera que éste no se desarrolló en ninguna de sus etapas a través de encargo fiduciario alguno.

Atentamente,


PROSPERO ALBERTO GARCIA PAEZ
C.C.80.423.219 de Bogota



Señores

**SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
SECRETARIA DEL HABITAT**

Bogotá, D.C.

ASUNTO: Comunicación No vinculación
como beneficiario de área

Yo, **CARLOS FERNANDO PINILLA CASTELLANOS**, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en mi calidad de representante legal de la sociedad propietaria **INVERSIONES Y SOLUCIONES INMOBILIARIAS PINILLA PEREZ SAS (ISI)** identificada con NIT No. 830.130.684-6 del predio ubicado en la CALLE 47 SUR No. 3B – 60 ESTE, BARRIO VILLA ANGELICA ZONA 4 UPZ LOS LIBERTADORES en Bogotá identificado con CHIP AAA-0165PTXR y matrícula inmobiliaria No. 50S – 40351388 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá – Zona Sur, de manera comedida manifiesto que la sociedad que represento NO funge ni tiene vinculo como beneficiario de área en razón al proyecto inmobiliario denominado AGRUPACION DEL VIVIENDA VILLA DEL CERRO P.H. como quiera que éste no se desarrolló en ninguna de sus etapas a través de encargo fiduciario alguno.

Atentamente,



INVERSIONES
& SOLUCIONES
INMOBILIARIAS
830.130.684-6

CARLOS FERNANDO PINILLA CASTELLANOS

C.C. 79.247.783 de Bogotá

INVERSIONES Y SOLUCIONES INMOBILIARIAS PINILLA PEREZ SAS

NIT. 830.130.684-6

Carrera 58 B NO. 132 A – 98
Bogotá – Colombia

correo electrónico: cfp100@hotmail.com

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA CON SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA

PROMITENTES VENDEDORES	INVERSIONES Y SOLUCIONES INMOBILIARIAS PINILLA PEREZ SAS (ISI) NIT: 830.130.684-6
PROMITENTE COMPRADORA	LUZ ANGELA MALDONADO CUBILLOS C.C. No. 1.069.713.728 de Bogotá D.C.
UBICACIÓN DESCRIPCIÓN DEL BIEN	CASA No. 12 de la AGRUPACION DE VIVIENDA VILLA DEL CERRO P.H. ubicada en la CALLE 47 SUR No. 3B – 60 ESTE de Bogotá D.C. Folio de Matricula: 50S-40798518
ACTOS	COMPRAVENTA ----- \$150.000. 000.oo PATRIIMONIO FAMILIAR SI (X) NO () AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR SI (X) NO () SUBSIDIO DE VIVIENDA SI (X) NO ()

Entre los suscritos a saber, por una parte, **INVERSIONES Y SOLUCIONES INMOBILIARIAS PINILLA PEREZ SAS**, con domicilio en Bogotá, identificada con NIT No. 830130684 – 6 representada legalmente y para este acto por el señor **CARLOS FERNANDO PINILLA CASTELLANOS**, igualmente mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., de estado civil soltero sin unión marital de hecho, identificado con la cédula de ciudadanía número, 79.247.783 de Bogotá D.C, quien para todos los efectos de esta promesa de compraventa actuará en nombre propio y se denominarán **EL PROMITENTE VENDEDOR** y por la otra, la señora **LUZ ANGELA MALDONADO CUBILLOS**, Ciudadana Colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente Bogotá D.C., Cundinamarca, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.069.713.728 de Bogotá D.C., de estado civil soltera sin unión marital de hecho y, quien para todos los efectos de esta promesa de compraventa se denominará **LA PROMITENTE COMPRADORA**, manifestamos por medio de este documento que hemos celebrado el presente CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CON SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA, que se registrá por las siguientes cláusulas y además por lo que la Ley consagre.

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO. – EL PROMITENTE VENDEDOR, se obligan a transferir a título de venta a **LA PROMITENTE COMPRADORA** y esta se obliga a comprar a aquellos, el cien por ciento (100%) del derecho de dominio y posesión real, plena, llana, legal y material que actualmente tienen y ejercen sobre la bien inmueble casa No. DOCE (12) de la **AGRUPACION DE VIVIENDA VILLA DEL CERRO P.H.** ubicada en la CALLE 47 SUR No. 3B – 60 ESTE de Bogotá D.C. identificado con Folio de Matricula: **50S-40798518** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá – Zona Sur, cuyos linderos y demás especificaciones se

encuentran en la escritura pública No. mil ochocientos cincuenta y cuatro (1854) otorgada el treinta (30) de agosto de 2022 en la Notaría treinta y dos (32) del Círculo Notarial de Bogotá.

No obstante, la cabida, linderos y demás especificaciones del inmueble, se promete transferir como cuerpo cierto y en el estado de conservación que aquella muestra actualmente y que es suficientemente conocido por **LA PROMITENTE COMPRADORA**, por lo tanto, cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas y linderos reales a las aquí declaradas, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.

PARÁGRAFO PRIMERO: PROPIEDAD HORIZONTAL: El proyecto fue sometido al régimen de propiedad horizontal previsto en la Ley 675 de 2001, mediante la escritura pública número mil ochocientos cincuenta y cuatro (1854) otorgada el treinta (30) de agosto de 2022 en la Notaría treinta y dos (32) del Círculo Notarial de Bogotá, mediante la cual surgió la **AGRUPACION DE VIVIENDA VILLA DEL CERRO**, escritura que se encuentra debidamente registrada.

PARAGRAFO SEGUNDO: LA PROMITENTE COMPRADORA manifiesta(n) que conoce(n) los planos que conforman las unidades privadas y bienes comunes del Agrupación de vivienda y las especificaciones generales de construcción que se anexan a este contrato y que se protocolizan con el reglamento de propiedad horizontal, las cuales se obliga(n) a respetar, así como el reglamento de Propiedad Horizontal a que estará sometido el inmueble objeto de la presente promesa, y que conoce(n), respeta(n) y se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, especialmente al pago oportuno de las expensas comunes que le(s) corresponda a partir de la fecha fijada para la entrega del inmueble, al igual que sus causahabientes a cualquier título.

PARAGRAFO TERCERO: LA PROMITENTE VENDEDORA podrá introducir las modificaciones que considere del caso al planteamiento general del Agrupación de vivienda y al reglamento de propiedad horizontal, sin disminuir el área y las especificaciones del bien privado prometido en venta para lo cual deberá sujetarse a lo establecido en la ley 675 de 2001 y efectuar el trámite de modificación a la licencia de construcción en la Curaduría Urbana.

PARÁGRAFO CUARTO: La enajenación del citado bien inmueble que se promete en venta se hará en el estado en que se encuentra, junto con todas sus mejoras, anexidades y bienes que se reputen inmuebles por adherencia, incorporación o adhesión, siempre que no puedan ser separados sin causar grave daño a la construcción del inmueble materia de este contrato.

PARÁGRAFO QUINTO: LA PROMITENTE COMPRADORA manifiesta conocer y aceptar lo siguiente:

1. Que todas las estipulaciones convenidas en la carta de separación suscrita por **LA PROMITENTE COMPRADORA** se hacen extensivas a esta promesa de compraventa.
2. Que **LA PROMITENTE COMPRADORA** no intervendrá directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción del inmueble prometido en venta ni de la Agrupación de vivienda, salvo estipulación en contrario, que siempre debe constar por escrito.
3. Que a la fecha de suscripción del presente contrato, el inmueble objeto de venta pertenece al estrato dos (2) de acuerdo al sistema de Información Geográfica (SINUPOT)

conforme los componentes del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, dicha clasificación no es responsabilidad de **INVERSIONES Y SOLUCIONES INMOBILIARIAS PINILLA PEREZ SAS (ISI)** sino de las decisiones adoptadas por las autoridades municipales, distritales y/o nacionales, de conformidad con la Circular 0065 del ocho(8) de febrero de 2012, expedida por la Superintendencia de Industria y Comercio. En consecuencia, **LA PROMITENTE COMPRADORA** acepta que si se llega a presentar alguna reclasificación del estrato **INVERSIONES Y SOLUCIONES INMOBILIARIAS PINILLA PEREZ SAS (ISI)** no responderán por los perjuicios que se pudieran derivar de este hecho.

CLÁUSULA SEGUNDA: PROHIBICIÓN Y MODIFICACIÓN UNIDADES PRIVADAS. - LA PROMITENTE COMPRADORA manifiesta conocer y aceptar que las unidades de vivienda que conforman la **AGRUPACION DE VIVIENDA VILLA DEL CERRO VIS**, no cuentan con potencial de ampliación ni modificación en ninguno de sus pisos ni dependencias más de las autorizadas en la licencia de construcción, por lo tanto, **INVERSIONES Y SOLUCIONES INMOBILIARIAS PINILLA PEREZ SAS (ISI)** no asumirán ningún tipo de responsabilidad por ampliaciones y modificaciones que se efectúen dentro de estas unidades y que de alguna forma pongan en peligro la estabilidad de las mismas. En caso de que, el administrador, el consejo de administración o cualquiera de los copropietarios del Agrupación de vivienda tengan conocimiento de la realización de obras de ampliación y modificación que se encuentran prohibidas en virtud de la licencia de construcción, el reglamento de propiedad horizontal, el manual de propietario y demás disposiciones que regulen la construcción de las Agrupación de vivienda, podrán solicitar en forma verbal o escrita al respectivo propietario de la unidad privado o a la(s) persona(s) que por cuenta del mismo se encuentre(n) adelantando las obras, que las suspendan en forma inmediata. En caso de renuencia de éste (os) a suspender tales obras el constructor o el administrador podrán informar de esta situación a la Alcaldía competente con el fin de que la misma adopte las medidas que sean del caso. Adicionalmente, el(los) propietario(s) infractor(es) perderá(n) las garantías de estabilidad de la obra y calidad de los materiales ofrecidos y deberá(n) responder ante el(los) propietario(s) de la(s) unidad(es) privada(s) vecina(s), ante la copropiedad y ante los terceros en general por los perjuicios que cause(n) con tales obras.

PARAGRAFO PRIMERO: LA PROMITENTE COMPRADORA manifiesta conocer y aceptar que no se pueden modificar, regatear y/o demoler parcial o totalmente los muros estructurales de concreto o la placa.

PARAGRAFO SEGUNDO: CERRAMIENTO. - LA PROMITENTE COMPRADORA manifiesta conocer y aceptar que la **AGRUPACION DE VIVIENDA VILLA DEL CERRO VIS**, cuenta con cerramiento.

PARAGRAFO TERCERO: AREAS GENERALES-. LA PROMITENTE COMPRADORA manifiesta conocer y aceptar que el bien inmueble objeto de esta promesa puede contar con tres tipos de área las cuales se clasifican así: a) *Área total construida*: es el área total de los bienes de dominio privado incluida el área ocupada por algunos bienes comunes que lo circunscriben o se encuentran en su interior, tales como ductos y buitrones de ventilación, muros estructurales, muros medianeros, muros de fachada, así como los otros que sean señalados en los planos de propiedad horizontal, b) *Área privada construida*: es la extensión superficial cubierta de cada bien privado, excluidos los bienes comunes localizados dentro de sus linderos, c) *Área Privada libre*: extensión superficial

privada semi-descubierta o descubierta que excluye los bienes comunes localizados dentro de sus linderos.

CLAUSULA TERCERA: TRADICIÓN. - **LA PROMITENTE VENDEDORA** adquirió el lote de mayor extensión en el que se encuentra citado inmueble y sus anexos objeto del presente contrato de compraventa, por compra que le hiciera a la señora MARIA EMMA PULIDO DE ACERO mediante Escritura Pública No. 2161 del 4 de noviembre de 2021 corrida en la Notaria setenta y seis (76) del círculo notarial de Bogotá D.C. y debidamente inscrita en el Matrícula Inmobiliaria No. 505-40351388 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., - Zona Sur.

Que el proyecto inmobiliario desarrollado sobre el lote de mayor extensión fue sometido al régimen de propiedad horizontal previsto en la Ley 675 de 2001, mediante la escritura pública número mil ochocientos cincuenta y cuatro (1854) otorgada el treinta (30) de agosto de 2022 en la Notaría treinta y dos (32) del Círculo Notarial de Bogotá, mediante la cual surgió la **AGRUPACION DE VIVIENDA VILLA DEL CERRO**, dando a su vez la apertura de los nuevos folios de matrícula, incluyendo el del inmueble aquí prometido en venta.

CLÁUSULA CUARTA: PROPIEDAD, GRAVAMENES Y SANEAMIENTO. **LA PROMITENTE VENDEDORA** garantiza que el inmueble y sus anexos que prometen vender es de su exclusiva propiedad y que sobre este ejerce posesión quieta, pacífica, tranquila, real y material; que se encuentra libre de toda clase de gravámenes, embargos, hipotecas, condiciones resolutorias y limitaciones al dominio, tales como otros embargos, censos, anticresis, usufructo, demandas civiles, demandas y sentencias inscritas, juicios y procesos de sucesión, procesos liquidatorios de sociedad conyugal, contratos de arrendamiento por escritura o documento privado, etc; obligándose, en todo caso, al saneamiento total de lo vendido por causa de evicción, vicios redhibitorios u ocultos de acuerdo con la ley que regula la materia, especialmente los artículos 1880 y 1893 y siguientes del Código Civil y a responder por cualquier gravamen o acción real que contra lo vendido llegare a resultar.

PARAGRAFO PRIMERO: LA PROMITENTE VENDEDORA solicitará al Instituto Geográfico Agustín Codazzi o quien haga sus veces para que se efectúe el trámite correspondiente para el desenglobe catastral o mutaciones de tercera clase, de las unidades de vivienda constitutivas de la **AGRUPACION DE VIVIENDA VILLA DEL CERRO** el cual se surtirá dentro de los procedimientos y reglamentos que para tal efecto establezca dicha entidad.

CLÁUSULA QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. - El precio total del bien inmueble que se promete vender y comprar es la suma de **CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$150.000.000m/cte.)** suma que **LA PROMITENTE COMPRADORA**, pagará **AL PROMITENTE VENDEDOR** de la siguiente manera:

1. VALOR CUOTA INICIAL:

- a. La suma de **\$15.000.000** cancelados mediante abono a la cuenta de ahorros número 108900118796 del banco DAVIVIENDA a nombre de **INVERSIONES Y SOLUCIONES INMOBILIARIAS PINILLA S.A.S.** conforme carta de separación

suscrita con anterioridad a esta promesa de compraventa por la PROMITENTE COMPRADORA.

- b. La suma de \$10.000.000, cancelados a la firma del presente contrato mediante abono a la cuenta de ahorros número 108900118796 del banco DAVIVIENDA a nombre de **INVERSIONES Y SOLUCIONES INMOBILIARIAS PINILLA S.A.S.**

2. VALOR SUBSIDIO Y ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO:

- a. La suma de \$30.000.000 que será pagada con el producto de un subsidio de vivienda otorgado por la Caja de compensación donde se encuentra afiliada la PROMITENTE COMPRADORA Compensar, previa verificación de cumplimiento de requisitos y condiciones para ser beneficiario del subsidio y el cual se solicita, se asigna y se desembolsa con sujeción a lo establecido en la Ley 2079 de 2021, e la Ley 1537 del 2012, en el Decreto 1077 de 2015, en el Decreto 729 de 2017 y demás Leyes y Decretos reglamentarios que sustituyan y/o modifiquen.
- b. La suma de \$20.000.000 que será pagada con el producto de un subsidio de vivienda concurrente y complementario con el asignado a la caja de compensación en los términos de los Decretos 1077 de 2015 y 1533 de 2019 y demás Leyes y Decretos reglamentarios que sustituyan y/o modifiquen.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, en caso que se llegare a surtir algunas de las causales establecidas de negación por fraude u otras causas imputable a la PROMITENTE VENDEDORA posterior a la firma de este contrato y en cualquiera de las etapas de solicitud, verificación, asignación y desembolso que den origen a la restitución de cualquiera de los subsidios familiares de vivienda, se tendrá por terminado de pleno derecho, y se harán efectivas las arras por incumplimiento con sujeción a lo dispuesto en la cláusula sexta del presente contrato, a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA** y quien inmediatamente podrá disponer del inmueble objeto de este contrato sin necesidad de declaración judicial o privada, restituyendo las sumas de dinero que éste(a)(os) hubiere(n) entregado como cuota inicial, previa deducción de las arras

PARAGRAFO SEGUNDO: En aplicación de lo dispuesto en la Ley 2079 de 2021, en la presente promesa de compraventa con subsidio familiar de vivienda en dinero, no se establecen las restricciones del derecho de preferencia ni de la prohibición para enajenar.

3. VALOR CRÉDITO HIPOTECARIO Y ENTIDAD CREDITICIA

- a) La suma de \$75.000.000 producto del préstamo bancario que adquiere con el BANCO DAVIVIENDA **LA PROMITENTE COMPRADORA**, los cuales y previo la constitución de las garantías y cumplimiento de las exigencias por dicha entidad bancaria, la **PROMITENTE COMPRADORA** autoriza(n) expresa e irrevocablemente a **EL BANCO** para que la(s) suma(s) correspondiente(s) al(los) crédito(s) sea(n) entregada(s) directamente a **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

PARÁGRAFO TERCERO: Si **LA(S) ENTIDAD(ES) CREDITICIA(S)** posterior a la firma de este contrato negare(n) por cualquier causa el(los) préstamo(s) solicitado(s) por **LA PROMITENTE COMPRADORA**, se tendrá por terminado de pleno derecho, y se harán efectivas las arras por incumplimiento con sujeción a lo dispuesto en la cláusula sexta del presente contrato, a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA** y quien inmediatamente podrá disponer del inmueble objeto de este contrato sin necesidad de declaración judicial o privada, restituyendo las sumas de dinero que éste(a)(os) hubiere(n) entregado como cuota inicial, previa deducción de las arras.

PARAGRAFO CUARTO. Desde la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa que perfeccionará este contrato o desde la fecha de entrega del inmueble o desde la fecha en que éste se entienda entregado y hasta la fecha de desembolso efectivo del (los) crédito(s) que UNA ENTIDAD vigilada por la Superintendencia Financiera y/o Superintendencia Solidaria le concederá a **LA PROMITENTE COMPRADORA**, este(os) reconocerá(n) a **LA PROMITENTE VENDEDORA** intereses del uno (1%) por ciento sobre la suma de dinero mencionada en el numeral 3 tales intereses deberán ser cancelados de forma anticipada a más tardar treinta (30) días antes a la fecha señalada para la firma de la escritura pública de venta.

CLAUSULA SEXTA: ARRAS. - Las partes acuerdan como arras del presente contrato una suma equivalente al diez por ciento (10%) del precio pactado. Si el total de este importe aún no ha sido recibido por **LA PROMITENTE VENDEDORA**, se entenderá que dicho monto se irá completando en la medida en que **LA PROMITENTE VENDEDORA** vaya recibiendo de parte de **LA PROMITENTE COMPRADORA** nuevas sumas de dinero como abono al precio del inmueble. Tales arras se pactan con un doble efecto:

1. En caso de incumplimiento de una de las partes, la parte incumplida perderá tal suma entregada como factor valorativo de perjuicios, a favor de la cumplida o de la allanada a cumplir, y se dará por terminado el presente contrato, sin necesidad de declaración judicial ni privada.
2. En caso de desistimiento, la parte que decida retractarse perderá la suma pactada como arras a favor del otro contratante, y el presente contrato se dará por terminado extrajudicialmente. 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.

PARAGRAFO PRIMERO: de acaecer la terminación del presente contrato por cualquiera de las circunstancias señaladas la presente cláusula. **LA PROMITENTE VENDEDORA** quedará en libertad de disponer del inmueble y restituirá en un término de treinta (30) días hábiles las sumas recibidas a cuenta del negocio, las cuales no causaran intereses de ninguna naturaleza. De haber sobrevenido la terminación por causas imputables a **LA PROMITENTE COMPRADORA**, la devolución de tales sumas se hará previo descuento del valor aquí señalado, y en caso de ser imputable a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, ésta restituirá la suma entregada a título de arras más otro tanto.

PARAGRAFO SEGUNDO: las partes podrán hacer efectivo el pacto de arras sin necesidad de acudir a la vía judicial, evento en el cual **LA PROMITENTE VENDEDORA** queda en libertad absoluta de

vender el inmueble, sin que haya lugar a dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 1937 del Código Civil, al cual renuncian expresamente las partes contratantes

CLAUSULA SEPTIMA: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS: LA PROMITENTE VENDEDORA está autorizada para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte integrante el inmueble materia del presente contrato de promesa de compraventa por la secretaria del Hábitat, al haber radicado toda la documentación legalmente requerida.

CLAUSULA OCTAVA - TERMINACIÓN DEL CONTRATO. - El presente contrato termina por las siguientes causales:

1. Por incumplimiento de las partes;
2. Por ejercicio del derecho de retracto;
3. Por muerte de **LA PROMITENTE COMPRADORA**
4. Por incapacidad mental o física que haga imposible el cumplimiento del objeto contractual por parte de **LA PROMITENTE COMPRADORA**.
5. Por haberse denunciado legalmente la desaparición de **LA PROMITENTE COMPRADORA**;
6. Si por cualquier medio se constata que **LA PROMITENTE COMPRADORA**, su(s) cónyuge(s) o compañero(a)(s) permanentes, figuran o aparecen en la LISTA CLINTON creada por la Oficina de Control de Bienes Extranjeros (OFAC) de Estados Unidos de Norteamérica y actualizada en nuestro por la Embajada de dicho Estado o en cualquier otra lista que identifique a personas supuestamente vinculadas al lavado de activos o financiación del terrorismo.
7. Por mutuo acuerdo.

PARAGRAFO PRIMERO: Para los eventos contemplados en la presente clausula, serán necesarios los documentos que acrediten la configuración de los hechos que dan origen a la terminación del contrato, tales como certificado de defunción, certificado médico de incapacidad, copia del denuncia de la desaparición, copia de la lista Clinton o de la lista de que se trate, o acta de terminación de contrato por mutuo acuerdo debidamente firmada por las partes, según el caso.

PARAGRAFO SEGUNDO: En el evento de muerte o incapacidad de uno de **LA PROMITENTE COMPRADORA**, o en caso de desaparición, desde ya se autoriza a **la PROMITENTE VENDEDORA** para que abra un encargo fiduciario independiente que quede a disposición de la sucesión ilíquida o de la persona que administrará los bienes del incapaz, o de la persona desaparecida o de la persona a quien corresponda sus derechos, según el caso. Si la promesa de compraventa ha sido suscrita por más de dos personas, se restituirá la parte correspondiente a **LA PROMITENTE COMPRADORA** que no haya(n) muerto, declarado incapaz legalmente o desaparecido, y solo se abrirá el encargo fiduciario a que se ha hecho referencia sobre la parte que corresponda a **LA PROMITENTE COMPRADORA** que haya muerto, que haya desaparecido o que haya sido declarado incapaz. En el encargo fiduciario se pactará que la remuneración de la fiduciaria se descontará de los recursos administrados.

CLAUSULA NOVENA: FIRMA ESCRITURA PÚBLICA. - Las partes contratantes se comprometen a otorgar la correspondiente escritura pública de compraventa y de hipoteca por parte de **LA PROMITENTE COMPRADORA** a favor de EL BANCO para el día 31 de enero de 2023 a las 2:00 p.m. en la Notaria 32 de Bogotá y siempre y cuando se haya verificado el cumplimiento 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; igualmente, deberán contar con la resolución de asignación de subsidio expedida por la Caja de Compensación y el subsidio concurrente y complementario correspondiente y el(los) crédito(s) que haya(n) contratado **LA PROMITENTE COMPRADORA** y comunicada por escrito tales circunstancias, y **LA PROMITENTE COMPRADORA** deberá(n) haber cumplido todos los trámites adicionales tendientes al desembolso oportuno del(los) crédito(s), como firma del pagaré, constitución de seguros, etc.

PARAGRAFO PRIMERO: En caso que se surta el cumplimiento de las obligaciones de la PROMITENTE COMPRADORA especialmente en lo relativo a la cancelación de la totalidad de las sumas que deben ser pagadas conforme a este contrato antes a la fecha aquí establecida, lamisma podrá ser modificada de común acuerdo mediante la suscripción de *otro si*.

PARAGRAFO SEGUNDO: Si el día fijado para la firma de la escritura pública **LA PROMITENTE VENDEDORA** no pueda comparecer a la firma de la escritura pública por constancias relativas al impuesto predial y a la contribución de valorización y/o cualquier otro pago de impuesto o gravamen Municipal o Departamental o por causas no imputables a ella, el otorgamiento de la escritura se llevará a cabo dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de la obtención del respectivo documento, para lo cual **LA PROMITENTE VENDEDORA** dará aviso por escrito, por correo electrónico ó por correo certificado a la dirección registrada o a la dirección electrónica informada por **LA PROMITENTE COMPRADORA** en este mismo contrato.

PARAGRAFO TERCERO: Si el día acordado para la firma de la escritura no estuviere abierta la notaria por cualquier causa, la firma se prorrogará hasta el día siguiente hábil a la misma hora, en la misma Notaria.

PARAGRAFO CUARTO: si la escritura pública de compraventa no se pudiese firmar en la fecha pactada en el presente documento por causas imputables a **LA PROMITENTE COMPRADORA**, se empezarán a causar intereses de subrogación a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA** desde la fecha aquí convenida para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa y hasta la fecha en que ella sea efectivamente firmada, sin perjuicio de que esta última pueda optar por declarar resuelta la presente promesa por incumplimiento, con las consecuencias señaladas en este mismo contrato.

CLÁUSULA DECIMA: ENTREGA. - **LA PROMITENTE VENDEDORA** hará la entrega de la posesión, pacífica, quieta, tranquila, real y material del inmueble y sus anexos objeto de este contrato totalmente libre de personas, animales y cosas, libre de hipotecas, limitaciones al dominio, dominio a plenitud en cabeza de la PRROMITENTE COMPRADORA y libre de inquilinos y cualquier perturbación de la posesión, dentro de los quince (15) días calendario posteriores a la firma de la escritura pública de compraventa que perfeccione este contrato. No obstante, es necesario que los créditos de vivienda hayan sido desembolsados y se haya efectuado el pago del subsidio de vivienda en los casos en los que aplique.

PARAGRAFO PRIMERO: la entrega se realizará mediante acta suscrita por **LA PROMITENTE COMPRADORA y LA PROMITENTE VENDEDORA.**

PARAGRAFO SEGUNDO: ENTREGA DE LOS BIENES COMUNES.- EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) que conoce(n) que de conformidad con lo previsto en el artículo 24 de la ley 675 de 2001; **LA PROMITENTE VENDEDORA** o quien está delegue, hará la entrega de los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de manera simultánea con la entrega de los bienes individuales, lo cual se podrá corroborar con la fecha de la entrega del inmueble consagrada en las actas de entrega correspondientes.

PARAGRAFO TERCERO: MANTENIMIENTO, REPARACIÓN Y GARANTÍAS. - A Partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de esta promesa serán de cargo de **LA PROMITENTE COMPRADORA** todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción. En consecuencia, **LA PROMITENTE VENDEDORA** solo responderá por la entrega de áreas comunes, el desarrollo de la construcción, las especificaciones de la obra, y la calidad o precio de (los) inmueble(s). En este sentido, **LA PROMITENTE COMPRADORA** declara(n) conocer y aceptar:

- 1. **En relación con los acabados.** - que el(los) inmueble(s) prometido(s) en venta es(son) entregado(s) por **LA PROMITENTE VENDEDORA** en obra gris.
- 2. **En relación con las garantías:** que **LA PROMITENTE VENDEDORA** responderá ante **LA PROMITENTE COMPRADORA** por las fallas y dentro de los términos que se señalan a continuación:

- **Inventario de entrega:** en el momento de la entrega **LA PROMITENTE COMPRADORA** debe(n) verificar que el estado y la apariencia de los elementos que más adelante se relacionan y si tiene(n) alguna observación deberá(n) dejarla por escrito en el INVENTARIO que se levante con el ACTA DE ENTREGA del inmueble, con el fin de que **LA PROMITENTE VENDEDORA** haga las reparaciones pertinentes. En la entrega se deberá verificar el estado de la puerta de entrada con su cerradura, de la carpintería metálica (ventanas), de la manija y cierre de ventanas, del mesón de cocina, del lavadero, de los aparatos sanitarios, griferías y llaves de lavamanos, lavaplatos y lavadero, vidrios, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias.

- **En el mes siguiente a la entrega** del inmueble, **LA PROMITENTE COMPRADORA** deberá formular los reclamos por el FUNCIONAMIENTO de cerraduras y puerta de entrada, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias, manija y cierre de ventanas, griferías y llaves de lavamanos, lavaplatos y lavadero, aparatos sanitarios. **LA PROMITENTE VENDEDORA** no responderá ante **LA PROMITENTE COMPRADORA** cuando el daño existente en el respectivo elemento se deba al mal manejo del mismo por parte de este ultimo.

- **En el año siguiente a la entrega** del inmueble **LA PROMITENTE COMPRADORA** deberá(n) formular los reclamos por humedades de techo, filtraciones de ventanas y fisuras de muros y placas

PARAGRAFO CUARTO: **LA PROMITENTE COMPRADORA**, podrán hacer efectivas las garantías estipuladas anteriormente, bajo la condición de que cuando haya(n) adquirido el inmueble y por lo

tanto tenga(n) la calidad de propietario(s) no haya(n) efectuado reformas o reparaciones por su cuenta dentro del término indicado para cada una.

PARAGRAFO QUINTO: Conforme a lo dispuesto en el artículo 932 del Código de Comercio, pasados los tiempos enunciados en los anteriores literales, solo se responderá ante **LA PROMITENTE COMPRADORA**, por la estabilidad de la Construcción.

PARAGRAFO SEXTO: Las partes manifiestan expresamente que en caso de que **LA PROMITENTE COMPRADORA** efectúen reformas parciales o totales en el inmueble objeto de este contrato, las garantías otorgadas por **LA PROMITENTE VENDEDORA** perderán su vigencia.

CLÁUSULA DECIMA PRIMERA: SERVICIOS PÚBLICOS.

1. Servicio de Gas: Las redes internas de las unidades de vivienda se entregan con el punto único para la estufa, se incluye el medidor de gas. Estará a cargo de **LA PROMITENTE COMPRADORA** asumir los costos de los derechos de conexión del servicio y las obras y/o adecuaciones que deban realizarse en caso que **LA PROMITENTE COMPRADORA** decidan instalar puntos de gas diferentes a los señalados anteriormente

PARAGRAFO PRIMERO: Dichas instalaciones y/o cualquier daño que se pueda ocasionar en la ejecución de las mismas será(n) responsabilidad exclusiva del(los) respectivo(s) propietario(s) de la vivienda. En todo caso deberá(n) contar con la previa revisión y aprobación de la empresa que preste el servicio debidamente certificado, de conformidad con las normas técnicas establecidas.

PARAGRAFO SEGUNDO: Las redes de gas no contemplan la instalación de pipetas de gas, por lo tanto, está prohibido su uso y cualquier daño o circunstancia que se genere a partir de ello, será única y exclusiva responsabilidad del propietario de la vivienda.

2. Servicio público de Acueducto y Alcantarillado: **LA PROMITENTE VENDEDORA**, manifiesta que entregará el inmueble prometido en venta a paz y salvo por concepto de conexión a las respectivas redes de servicios públicos de acueducto y alcantarillado, en consecuencia, no será responsable del pago de eventuales conexiones o reajustes liquidados o hechos exigibles con posterioridad a la entrega del inmueble. Así mismo entregará en total funcionamiento las instalaciones hidráulicas y sanitarias, entendiéndose éstas como tubería de agua fría para lavaplatos, lavadero, lavamanos, sanitario y ducha. El inmueble no cuenta con la posibilidad de realizar modificaciones para implementar tubería hidrosanitaria para el paso de agua caliente. En todo caso en las especificaciones generales de construcción se encuentran detalladas las instalaciones con las que cuenta el inmueble.

3. Servicio de energía eléctrica: Respecto del servicio de Energía Eléctrica **LA PROMITENTE COMPRADORA** manifiesta(n) conocer y aceptar:

- a) Que **INVERSIONES Y SOLUCIONES INMOBILIARIAS PINILLA PEREZ SAS (ISI)** como constructor contará con la entera libertad para seleccionar la empresa comercializadora de energía.
- b) Que la propiedad de los bienes eléctricos (bienes muebles comunes) y las obras civiles asociadas a la obra eléctrica, conformados por el Agrupación de vivienda de elementos y equipos que van desde el punto de conexión de la red de media de tensión autorizado por la empresa comercializadora del servicio de energía eléctrica, hasta el punto de derivación de los armarios de medidores de la red de baja tensión, estará en cabeza de la empresa prestadora de energía eléctrica quien lo ejecutará, instalará, y/o adquirirá de conformidad con lo dispuesto por la Comisión de Regulación de Energía y Gas. Por lo anterior, **LA PROMITENTE COMPRADORA** renuncia(n) a cualquier solicitud adicional de pago o reembolso a la empresa comercializadora de energía eléctrica o a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, por concepto de los activos eléctricos correspondientes.

c) Que **INVERSIONES Y SOLUCIONES INMOBILIARIAS PINILLA PEREZ SAS (ISI)** puede constituir servidumbres sobre las zonas comunes en las que están instalados los bienes eléctricos, en forma gratuita, por tiempo en que dure la copropiedad y se requiera la prestación del servicio público de energía eléctrica a favor de la empresa comercializadora de energía eléctrica. En consecuencia, **LA PROMITENTE COMPRADORA** acepta que la empresa comercializadora de energía eléctrica tendrá libre acceso a las áreas comunes de la **AGRUPACION DE VIVIENDA VILLA DEL CEERO PROPIEDAD HORIZONTAL** en donde esté ubicada la infraestructura eléctrica, para efectuar la revisión, operación, mantenimiento, reparación, reposición y modificación de los elementos y/o equipos instalados.

d) Será de cargo exclusivo de **LA PROMITENTE VENDEDORA** el cargo por conexión que liquide la empresa de energía eléctrica. A partir de la entrega del inmueble cualquier cargo o costo será asumido por cuenta de **LA PROMITENTE COMPRADORA**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: CLAUSULA PENAL: El incumplimiento de la totalidad o de alguna de las obligaciones derivadas de este contrato por parte de algunas de las partes, dará el derecho a cobrarle y exigirle el pago de una suma igual a la entregada como arras penales confirmatorias a título de cláusula penal a la parte incumplida, suma que será exigible ejecutivamente desde el día siguiente del vencimiento del término pactado para el otorgamiento de esta escritura pública o del incumplimiento de cualquiera de las obligaciones, o cláusulas de esta promesa de compraventa, renunciando a los requerimientos judiciales, prejudiciales y constitución en mora, igualmente prestaran merito ejecutivo, simplemente con la afirmación de la cláusula incumplida. Estipulando de manera expresa que se podrá cobrar la pena por el simple retardo y con la advertencia que por el pago de la pena no se entiende extinguida la obligación principal, de acuerdo con la parte final del artículo 1594 del Código Civil.

PARÁGRAFO PRIMERO-: las partes responderán en caso de incumplimiento o retractación del negocio por la cláusula penal, ya que desde este momento estiman ambas partes los perjuicios que le pudieran ocasionar a la otra parte en esta suma de dinero.

CLAUSULA DÉCIMA TERCERA: CONTRATO INTUTIO PERSONAE. - El presente contrato se celebra en consideración de la persona de **LA PROMITENTE COMPRADORA**, por ello, no hay lugar a la cesión del presente contrato por parte **LA PROMITENTE COMPRADORA**

22

PARAGRAFO PRIMERO: LA PROMITENTE VENDEDORA podrá ceder el presente contrato a un tercero debidamente registrado en la secretaria de Planeación de la Alcaldía Municipal de Cúcuta o la que asuma los derechos y el cumplimiento de las obligaciones correlativas y para tal efecto bastará comunicar por escrito a **LA PROMITENTE COMPRADORA**.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: MERITO EJECUTIVO: El presente contrato de promesa de compraventa prestará por si mismo mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de todas las obligaciones que puedan derivarse del mismo. Sin perjuicio de la Resolución que de este contrato pueda hacer cualquiera de las partes, en cualquier tiempo, por el no pago del precio o la suscripción de la escritura pública, conforme a lo estipulado en esta Promesa. Para exigir el pago de cualquier suma de dinero a cargo de una cualquiera de las partes o la obligación de suscribir la escritura pública, se acudirá al procedimiento ejecutivo ante los jueces de la República de Colombia, (Jurisdicción Ordinaria). Reservándose los derechos a iniciar ya sea el proceso de cumplimiento o resolución del contrato, ejecutivo o la acción que considere pertinente

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. Así mismo convienen las partes que el presente documento será el primer instrumento de interpretación de sus voluntades, y el silencio que se guarde en la escritura pública de compraventa que perfeccione el presente negocio jurídico, no significa su condonación, a menos que así expresamente se diga.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: SOLEMNIDAD- Cualquier modificación, aclaración o adición al presente contrato, deberá constar por escrito entre los contratantes, mediante cláusulas adicionales u OTROSIS donde así se manifieste expresamente. Por tal razón las partes no reconocen ningún acuerdo verbal o escrito que no sea firmado por ambos contratantes en señal de conformidad, que afecte directa o indirectamente el desarrollo o contenido del presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA: LEGALIZACIÓN. - GASTOS NOTARIALES, BENEFICENCIA Y DE REGISTRO: Las partes acuerdan que los gastos notariales, beneficencia y de registro serán pagados así:

De conformidad con lo establecido en los artículos 33 y 34 de la ley 1537 de 2012, en los negocios jurídicos de adquisición de inmuebles definidos como vivienda de interés prioritario, independientemente de la naturaleza jurídica de las partes, para ninguna de ellas se causarán derechos notariales ni derechos registrales. En todo caso **LA PROMITENTE COMPRADORA** pagara(n): a) El 50% del valor de las copias requeridas para proceder al registro de las escrituras públicas. b) El 50% del valor de los recaudos por ocasión del servicio notarial. c) El 100% del valor del impuesto de registro, de los contratos de compraventa, hipoteca, constitución de patrimonio de familia inembargable y/o constitución de afectación a vivienda familiar, cuando no exista una exención por parte del respectivo Departamento.

PARAGRAFO PRIMERO: El presente contrato no genera Retención en la fuente, de conformidad con lo estipulado en el numeral 9 del artículo 207-2 y en el artículo 400 del Estatuto Tributario.

CLAUSULA DÉCIMA OCTAVA: LEGALIDAD DE RECURSOS INVOLUCRADOS EN EL NEGOCIO. – LA PROMITENTE COMPRADORA declara, bajo la gravedad de juramento, que los recursos que entrega en virtud del presente contrato para adquirir el inmueble que aquí se promete en ventano provienen, ni directa, ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con el artículo 323 de la ley 599 de 2000, que regula las conductas que constituyen el delito de lavado de activos. De igual manera manifiestan LOS PROMITENTES VENDEDORES que los recursos recibidos en desarrollo de este contrato, no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas. Para efectos de lo anterior, las partes autorizan expresamente a las entidades financieras mencionadas en esta promesa, para que consulten los listados, sistemas de información y bases de datos a los que haya lugar y, de encontrar algún reporte, proceder a adelantar las acciones contractuales y/o legales que correspondan.

CLAUSULA DÉCIMA NOVENA - IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES. - El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuestos, derechos liquidados o reajustados, así como cualquier otro gasto derivado de la propiedad, será asumido por **LA PROMITENTE COMPRADORA** desde la firma de la escritura de compraventa. En cuanto concierne a las tasas de servicios públicos, al pago proporcional de las expensas necesarias para la conservación, administración y reparación del Agrupación de vivienda y sus bienes comunes, serán de cargo de **LA PROMITENTE COMPRADORA** a partir de la fecha de entrega del inmueble, así como cualquier otro gasto derivado de la tenencia del mismo.

PARAGRAFO PRIMERO: Serán de cargo de **LA PROMITENTE VENDEDORA** todos los impuestos prediales causados con anterioridad a la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa. A partir de esta fecha **LA PROMITENTE COMPRADORA** asumirá(n) el valor de los impuestos prediales que se causen sobre el(los) inmueble(s) y cumplirá(n) con los deberes de declaración, presentación y pago. En consecuencia, **LA PROMITENTE COMPRADORA** reembolsará(n) a la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa a **LA PROMITENTE VENDEDORA** en forma proporcional el valor del impuesto predial correspondiente a los meses que falten del año fiscal.

En caso que se haya cancelado el impuesto predial por el globo de terreno en mayor extensión, **LA PROMITENTE COMPRADORA** cancelará el valor que resulte de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado al inmueble en el reglamento de propiedad horizontal del Agrupación de vivienda.

PARAGRAFO SEGUNDO: Teniendo en cuenta que la contribución de Valorización es un tributo especial cuyo valor será diferido por diez (10) años, serán a cargo de **LA PROMITENTE VENDEDORA** las cuotas causadas con anterioridad a la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa. A partir de esta fecha **LA PROMITENTE COMPRADORA** asumirá(n) el valor de las cuotas que se causen sobre el(los) inmueble(s).

CLÁUSULA VIGESIMA: CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE.- LA PROMITENTE COMPRADORA se obliga(n) a constituir en la escritura pública de compraventa patrimonio inembargable a favor suyo, de su cónyuge y/o compañero(a) y de su(s) hijo(s) menor(es) y de los que llegare(n) a tener, en los términos, forma y condiciones previsto en el artículo 60 de la ley 9ª de 1989, en la ley 3ª de 1991, Decreto Nacional 2817 de 2006, Decreto 2190 de 2009, Ley 1450 de 2011, Resolución 085 de 2011, ley 1537 de 2012. No obstante, por ser

el patrimonio de familia inembargable, éste solo podrá ser perseguido judicialmente por quien financie la adquisición del inmueble prometido en venta en este contrato

CLAUSULA VUGESIMA PRIMERA: CAPACIDAD Y CONSENTIMIENTO. - Las partes, capaces, en pleno uso de sus facultades, sin ningún impedimento ni presión, declaran que han revisado cuidadosamente el presente contrato, y por lo tanto consienten y manifiestan celebrarlo sinningún impedimento u objeción.

CLAUSULA VUGESIMA SEGUNDA COMPROMISORIA: Las Partes acuerdan que cualquier diferencia que llegare a surgir derivada de esta Promesa se dirimirá ante un centro de conciliación debidamente reconocido en los términos de la ley 640 de 2001 y demás que la complementen o sustituyan. Este trámite será previo a cualquier instancia judicial

CLAUSULA VUGESIMA TERCERA: AUTORIZACIÓN PARA UTILIZAR Y COMPARTIR DATOS PERSONALES. - autorizo(amos) expresamente a **LA PROMTENTE VENDEDORA.**, a utilizar nuestros datos personales para el desarrollo de los fines propios de la relación contractual que se establezca. Así mismo, para que los datos que he suministrado, sean compartidos con el fin de queéstas me informen acerca de sus productos y servicios. Igualmente, para que en el evento en que **LA PROMTENTE VENDEDORA.**, desarrolle alianzas comerciales con otras entidades que busquen ofrecer productos o servicios que puedan resultar de mi interés, me contacten. Así como para la realización de actividades de actualización de datos, de mercadeo, publicidad y promoción que sean realizadas directamente por **LA PROMTENTE VENDEDORA.**, mediante e-mail, correo postal, teléfono, fax, SMS o medios similares.

CLAUSULA VUGESIMA CUARTA: MODIFICACIÓN CONDICIONES DEL CONTRATO: LA PROMITENTE COMPRADORA acepta(n) que desde la fecha de suscripción del presente contrato de promesa de compraventa y hasta sesenta (60) días antes de la fecha pactada para la firma de la escritura pública de compraventa, **LA PROMITENTE COMPRADORA** podrá(n) solicitar por escrito cambiosen la forma de pago acordada o modificaciones a los titulares del negocio, bien sea por inclusión, exclusión o cesión, en cuyo caso, de ser aceptados por **LA PROMITENTE VENDEDORA.**

CLAUSULA VUGESIMA QUINTA: NOTIFICACIONES. - Los aquí contratantes fijan como domicilio para el cumplimiento de este contrato judicial o extrajudicial, la ciudad de Bogotá, Cundinamarca **LA PROMITENTE VENDEDORA: INVERSIONES Y SOLUCIONES INMOBILIARIAS PINILLA PEREZ SAS** TELEFONO: 313 830 7026 y Correo electrónico: cfp100@hotmail.com **PROMITENTE COMPRADORA:** **LUZ ANGELA MALDONADO CUBILLOS:** TELEFONO _____ y Correo electrónico: _____

En constancia de lo anterior se firma la presente promesa de compraventa el día veintidós (22) de octubre del 2.022 en Bogotá, Cundinamarca, por las partes que en ella actúan, en dos originales del mismo tenor y autentican su firma y contenido ante notario público.

LA PROMITENTE VENDEDORA,
C.C. No:

25

DIRECCION
TELEFONO
CORREO ELECTRONICO

LA PROMITENTE COMPRADORA

C.C. No:
DIRECCION
TELEFONO
CORREO ELECTRONICO:

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:
OTORGADA EN LA NOTARIA _____ DEL CIRCULO DE -----

FECHA DE OTORGAMIENTO: DEL AÑO DOS MIL XXX (XXX) -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50S-40798518 -----

CEDULA CATASTRAL: XXXXXXXXXXXXXXXX -----

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO -----

1. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE CASA SEIS (12) QUE HACE PARTE DE LA AGRUPACIÓN DE VIVIENDA VILLA DEL CERRO VIS UBICADO EN LA CALLE CUARENTA Y SIETE (47) SUR NÚMERO TRES B (3B) SESENTA ESTE (60 ESTE) DE BOGOTÁ D.C. -----

2. ACTOS JURIDICOS:

CODIGO	ACTO	VALOR
0125	COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL CON SUBSIDIO FAMILIAR.	\$ 50.000.000
0219	HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA	\$75.000.000
0304	AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR A DE INTERES SOCIAL	SI (x) NO ()
0315	PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE	SI (x) NO ()

3. OTORGANTES:

A.) COMPRAVENTA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO FAMILIAR: -----

LA VENDEDORA: -----

INVERSIONES Y SOLUCIONES INMOBILIARIAS PINILLA PEREZ SAS, con domicilio en Bogotá, identificada con NIT No. 830130684 – 6 representada legalmente y para este acto por el señor **CARLOS FERNANDO PINILLA CASTELLANOS**, igualmente mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., de estado civil soltero sin unión marital de hecho, identificado con la cédula de ciudadanía número, 79.247.783 de Bogotá D.C

LA COMPRADORA: -----

LUZ ANGELA MALDONADO CUBILLOS, Ciudadana Colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente Bogotá D.C., Cundinamarca, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.069.713.728 de Bogotá D.C., de estado civil soltera sin unión marital de hecho quien de conformidad con el Artículo 1506 del Código

Civil adquiere la vivienda objeto del presente contrato para EL BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO DE VIVIENDA quien de conformidad con el artículo 1506 del Código Civil adquiere la vivienda objeto del presente contrato como beneficiario del subsidio familiar de vivienda otorgado por la Caja de compensación Compensar, previa verificación de cumplimiento de requisitos y condiciones para ser beneficiario del subsidio y el cual se solicita, se asigna y se desembolsa con sujeción a lo establecido en la Ley 2079 de 2021, e la Ley 1537 del 2012, en el Decreto 1077 de 2015, en el Decreto 729 de 2017 y demás Leyes y Decretos reglamentarios que sustituyan y/o modifiquen y beneficiaria del subsidio de vivienda concurrente y complementario con el asignado a la caja de compensación en los términos de los Decretos 1077 de 2015 y 1533 de 2019 y demás Leyes y Decretos reglamentarios que sustituyan y/o modifiquen.

B) HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTTIA

LA DEUDORA: -----

LUZ ANGELA MALDONADO CUBILLOS, Ciudadana Colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente Bogotá D.C., Cundinamarca, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.069.713.728 de Bogotá D.C., de estado civil soltera sin unión marital de hecho

EL ACREEDOR: -----

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, mayor de edad, domiciliada en xxxxxxxxxxxx, identificada con xxxxxx No. xxxxxxxx en su calidad de apoderada especial de **BANCO DAVIVIENDA.**, con NIT. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, según poder especial otorgado mediante escritura pública número xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx de fecha xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx de la notaría xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx de xxxxxxxxxxxxxxxx; todo lo dicho se acredita con la Superintendencia Financiera y con la copia de la escritura pública y su respectiva nota de vigencia, documentos que se entregan para su protocolización con el presente instrumento público.

PRIMER ACTO

SECCIÓN PRIMERA

COMPRAVENTA

Comparecieron **CARLOS FERNANDO PINILLA CASTELLANOS**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., de estado civil soltero sin unión marital de hecho, identificado con la cédula de ciudadanía número, 79.247.783 de Bogotá, en su calidad de representante legal de

la sociedad **INVERSIONES Y SOLUCIONES INMOBILIARIAS PINILLA PEREZ SAS**, con domicilio en Bogotá, identificada con NIT No. 830130684 – 6 y quien para los efectos del presente contrato se denominará **LA PARTE VENDEDORA**, por una parte y, por otra parte **LUZ ANGELA MALDONADO CUBILLOS**, Ciudadana Colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente Bogotá D.C., Cundinamarca, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.069.713.728 de Bogotá D.C., de estado civil soltera sin unión marital de hecho y quien para los efectos del presente contrato se llamará **LA PARTE COMPRADORA**, en este estado, las partes han celebrado el contrato de compraventa que se hace constar en las siguientes cláusulas: -----

PRIMERA. OBJETO: **LA PARTE VENDEDORA** transfiere a título de venta real y efectiva en favor de **LA PARTE COMPRADORA**, quien adquiere de aquella el derecho de dominio y posesión que **LA PARTE VENDEDORA** tiene y ejerce sobre los siguientes bienes inmuebles de su propiedad: -----

-- **CASA No. 12 de la AGRUPACION DE VIVIENDA VILLA DEL CERRO P.H. ubicada en la CALLE 47 SUR No. 3B – 60 ESTE DE LA CIUDAD DE BOGOTA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA** y comprendido dentro de los siguientes linderos: Con un área de terreno de 29,84 M2, que consta de dos pisos, un primer piso que consta de una sala, un comedor y un patio de ropas, con un área construida de 22,37 M2 y un área libre de 7,47 M2, y un segundo piso que consta de una alcoba, un estudio y un baño, con una área construida de 22,37 M2, para un total de 44,74 M2 de área construida, alinderada así: **POR EL NORTE**, con lote de propiedad de la Corporación minuto de Dios ; **POR EL SUR:** con la casa Número 11 de la misma **AGRUPACION DE VIVIENDA VILLA DEL CERRO**; **POR EL ORIENTE** con la casa No. 8 de la misma **AGRUPACION DE VIVIENDA VILLA DEL CERRO** y **POR EL OCCIDENTE:** con la vía calle 47 sur ----- A este inmueble le corresponde la cédula catastral número **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx** y la matrícula inmobiliaria número **50S- 40798518** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la anterior cabida y linderos, la venta se hace como cuerpo cierto e incluye todas las mejoras presentes y futuras,

anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le correspondan. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA PARTE COMPRADORA manifiesta conocer y aceptar las reglamentaciones de urbanismo y del medio ambiente, y todas las demás que le sean aplicables y que hayan sido expedidas por las autoridades correspondientes para los inmuebles objeto de la venta; así mismo declara conocer el estado material actual del inmueble, así como las áreas, linderos, y medidas del inmueble objeto de la venta, y en tal virtud destinará el inmueble para los usos autorizados en las correspondientes normas de urbanismo, en un todo de acuerdo con las previsiones del mismo, que sean aplicables y renuncia a cualquier proceso o reclamación, judicial o extrajudicial ante la parte vendedora por este motivo. -----

PARÁGRAFO TERCERO: La enajenación del inmueble se hará en el estado en que se encuentra, **junto con todas sus mejoras**, anexidades y bienes que se reputen inmueble por adherencia, incorporación o adhesión, siempre que no puedan ser separados sin causar grave daño a la construcción del inmueble materia de este contrato, por ser el inmueble de la calidad o especie enunciada.-----

SEGUNDA.- MODO DE ADQUISICIÓN: la parte vendedor adquirió el lote de mayor extensión en el que se encuentra citado inmueble y sus anexos objeto del presente contrato de compraventa, por compra que le hiciera a la señora MARIA EMMA PULIDO DE ACERO mediante Escritura Pública No. 2161 del 4 de noviembre de 2021 corrida en la Notaria setenta y seis (76) del circulo notarial de Bogotá D.C. y debidamente inscrita en el Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40351388 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.,

- Zona Sur-----

Que el proyecto inmobiliario desarrollado sobre el lote de mayor extensión fue sometido al régimen de propiedad horizontal previsto en la Ley 675 de 2001, mediante la escritura pública número mil ochocientos cincuenta y cuatro (1854) otorgada el treinta (30) de agosto de 2022 en la Notaría treinta y dos (32) del Círculo Notarial de Bogotá, mediante la cual surgió la AGRUPACION DE VIVIENDA VILLA DEL CERRO, dando a su vez la apertura de los nuevos folios de matrícula, incluyendo el del inmueble aquí en venta.

TERCERA. - POSESIÓN Y LIBERTADES: El inmueble objeto de esta compraventa es del dominio exclusivo de **LA PARTE VENDEDORA**, quien lo posee quieta, regular, pacífica, pública y materialmente; no lo ha enajenado antes de ahora y lo transfiere libres de hipotecas, embargos, demandas, censo, anticresis, condiciones resolutorias, limitaciones del dominio y servidumbres, usufructo, uso o habitación, arrendamientos por escritura pública, demandas civiles, demandas y sentencias inscritas, juicios y procesos de sucesión, procesos liquidatorios de sociedad conyugal, etc.; obligándose, en todo caso, al saneamiento total de lo vendido por causa de evicción, vicios redhibitorios u ocultos de acuerdo con la ley que regula la materia, especialmente los artículos 1880 y 1893 y siguientes del Código Civil y a responder por cualquier gravamen o acción real que contra lo vendido llegare a resultar.

PARAGRAFO PRIMERO: LA PARTE VENDEDORA solicitará al Instituto Geográfico Agustín Codazzi o quien haga sus veces para que se efectúe el trámite correspondiente para el desenglobe catastral o solicitudes de mutación de tercera clase de las unidades de vivienda constitutivas de la AGRUPACION DE VIVIENDA VILLA DEL CERRO el cual se surtirá dentro de los procedimientos y reglamentos que para tal efecto establezca dicha entidad -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: PROPIEDAD HORIZONTAL: El proyecto fue sometido al régimen de propiedad horizontal previsto en la Ley 675 de 2001, mediante la escritura pública número mil ochocientos cincuenta y cuatro (1854) otorgada el treinta (30) de agosto de 2022 en la Notaría treinta y dos (32) del Círculo Notarial de Bogotá, mediante la cual surgió la AGRUPACION DE VIVIENDA VILLA DEL CERRO, escritura que se encuentra debidamente registrada.-----

---PARAGRAFO TERCERO: LA PARTE COMPRADORA manifiesta(n) que conoce(n) los planos que conforman las unidades privadas y bienes comunes del Agrupación de vivienda y las especificaciones generales de construcción que se anexan a este contrato y que se protocolizan con el reglamento de propiedad

horizontal, las cuales se obliga(n) a respetar, así como el reglamento de Propiedad Horizontal a que estará sometido el inmueble objeto de la presente promesa, y que conoce(n), respeta(n) y se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, especialmente al pago oportuno de las expensas comunes que le(s) corresponda a partir de la fecha fijada para la entrega del inmueble, al igual que sus causahabientes a cualquier título.-----

CUARTA: LA PARTE COMPRADORA manifiesta conocer y aceptar lo siguiente:--

1. Que todas las estipulaciones convenidas en la carta de separación suscrita por **LA PARTE COMPRADORA** se hacen extensivas a este instrumento. -----

2. Que **LA PARTE COMPRADORA** no intervendrá directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción del inmueble prometido en venta ni de la Agrupación de vivienda, salvo estipulación en contrario, que siempre debe constar por escrito.

3. Que a la fecha de suscripción del presente contrato, el inmueble objeto de venta pertenece al estrato dos (2) de acuerdo al sistema de Información Geográfica (SINUPOT) conforme los componentes del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, dicha clasificación no es responsabilidad de **LA PARTE VENDEDORA** sino de las decisiones adoptadas por las autoridades municipales, distritales y/o nacionales, de conformidad con la Circular 0065 del ocho(8) de febrero de 2012, expedida por la Superintendencia de Industria y Comercio. En consecuencia, **LA PARTE COMPRADORA** acepta que si se llega a presentar alguna reclasificación del estrato **LA PARTE VENDEDORA** no responderán por los perjuicios que se pudieran derivar de este hecho.-----

QUINTA: PROHIBICIÓN Y MODIFICACIÓN UNIDADES PRIVADAS. - LA PARTE

COMPRADORA manifiesta conocer y aceptar que las unidades de vivienda que conforman la **AGRUPACION DE VIVIENDA VILLA DEL CERRO VIS P.H.**, no cuentan con potencial de ampliación ni modificación en ninguno de sus pisos ni dependencias más de las autorizadas en la licencia de construcción, por lo tanto, **LA PARTE VENDEDORA** no asumirán ningún tipo de responsabilidad por

ampliaciones y modificaciones que se efectúen dentro de estas unidades y que de alguna forma pongan en peligro la estabilidad de las mismas. En caso de que, el administrador, el consejo de administración o cualquiera de los copropietarios del Agrupación de vivienda tengan conocimiento de la realización de obras de ampliación y modificación que se encuentran prohibidas en virtud de la licencia de construcción, el reglamento de propiedad horizontal, el manual de propietario y demás disposiciones que regulen la construcción de las Agrupación de vivienda, podrán solicitar en forma verbal o escrita al respectivo propietario de la unidad privado o a la(s) persona(s) que por cuenta del mismo se encuentre(n) adelantando las obras, que las suspendan en forma inmediata. En caso de renuencia de éste (os) a suspender tales obras el constructor o el administrador podrán informar de esta situación a la Alcaldía competente con el fin de que la misma adopte las medidas que sean del caso. Adicionalmente, el(los) propietario(s) infractor(es) perderá(n) las garantías de estabilidad de la obra y calidad de los materiales ofrecidos y deberá(n) responder ante el(los) propietario(s) de la(s) unidad(es) privada(s) vecina(s), ante la copropiedad y ante los terceros en general por los perjuicios que cause(n) con tales obras -----

SEXTA: LA PARTE COMPRADORA manifiesta conocer y aceptar que no se pueden modificar, regatear y/o demoler parcial o totalmente los muros estructurales de concreto o la placa-----

PARAGRAFO SEGUNDO: CERRAMIENTO. - LA PARTE COMPRADORA manifiesta conocer y aceptar que la AGRUPACION DE VIVIENDA VILLA DEL CERRO, cuenta con cerramiento.-----

-----**PARAGRAFO TERCERO: AREAS GENERALES-. LA PARTE COMPRADORA** manifiesta conocer y aceptar que el bien inmueble objeto de esta promesa puede contar con tres tipos de área las cuales se clasifican así: a) Área total construida: es el área total de los bienes de dominio privado incluida el área ocupada por algunos bienes comunes que lo circunscriben o se encuentran en su interior, tales como ductos y buitrones de ventilación, muros estructurales, muros medianeros, muros de fachada, así como los otros que sean señalados en los planos de propiedad horizontal, b) Área privada construida: es la extensión

superficialia cubierta de cada bien privado, excluidos los bienes comunes localizados dentro de sus linderos, c) Área Privada libre: extensión superficialia privada semi-descubierta o descubierta que excluye los bienes comunes localizados dentro de sus linderos.-----**PARAGRAFO CUARTO: LA PARTE VENDEDORA** podrá introducir unilateralmente las modificaciones que considere del caso al planteamiento general del Agrupación de vivienda y al reglamento de propiedad horizontal, sin disminuir el área y las especificaciones del bien privado prometido en venta, para lo cual deberá sujetarse a lo establecido en la ley 675 de 2001 y efectuar el trámite de modificación a la licencia de construcción en la Curaduría Urbana-----

SEPTIMA: Que por medio de la Resolución No. de asignación de subsidio familiar de vivienda otorgado por la caja de compensación familiar xxxxxxxxxxxxxxxx **LA PARTE COMPRADORA** aceptó la adquisición a su favor, en los términos del artículo 1506 del Código Civil.

OCTAVA: Que por medio de la Resolución No. de asignación de subsidio familiar de vivienda otorgado por el Gobierno Nacional para zonas urbanas, a través del Fondo Nacional de Vivienda o quien haga sus veces, **LA PARTE COMPRADORA** aceptó la adquisición a su favor, en los términos del artículo 1506 del Código Civil.-----

NOVENA: Que por medio de la Resolución No. de asignación de subsidio familiar de vivienda otorgado por el Gobierno Nacional y a título de concurrencia y complementariedad del subsidio familiar de vivienda otorgado por el Gobierno Nacional para zonas urbanas, a través del Fondo Nacional de Vivienda o quien haga sus veces y la aplicación concurrente y complementaria de este, **LA PARTE COMPRADORA** aceptó la adquisición a su favor, en los términos del artículo 1506 del Código Civil y en el marco de cualquiera de los programas contemplados en el Decreto 1077 de 2015,-----

PARAGRAFO PRIMERO: En aplicación de lo dispuesto en la Ley 2079 de 2021, en la presente promesa de compraventa con subsidio familiar de vivienda en dinero,

34

no se establecen las restricciones del derecho de preferencia ni de la prohibición para enajenar o las políticas establecidas por la caja de compensación según sea el caso.

DECIMA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que, el precio del inmueble prometido en venta es la suma de: **CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS (\$150.000. 000.00) MONEDA CORRIENTE**, que **LA PARTE COMPRADORA** pagará **LA PARTE VENDEDORA**, en la siguiente forma: -----

a) La suma de **VEINTICINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$25.000. 000.00)**, que **LA PARTE COMPRADORA** pagó a **LA PARTE VENDEDORA**, con recursos propios, y esta última declara haberlos recibido a su entera satisfacción. -----

b) La suma de **TREINTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$30.000.000)**, los cuales se cancelarán por concepto del subsidio otorgado por la Caja de Compensación Compensar a **LA PARTE COMPRADORA** y que será cancelada con posterioridad a la radicación de la correspondiente solicitud de pago, acompañada de los requisitos establecidos para el efecto con la entidad, y serán canceladas siempre y cuando los dineros y valores comprometidos se encuentren acreditados en la cuenta individual del afiliado como **LA PARTE COMPRADORA**, por lo cual este autoriza desde ya a que el subsidio a que hace referencia la presente cláusula sea entregado al vendedor previa disponibilidad presupuestal. -----

c) La suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE**, los cuales se cancelarán por concepto del subsidio de vivienda concurrente y complementario con el asignado a la caja de compensación en los términos de los Decretos 1077 de 2015 y 1533 de 2019 y demás Leyes y Decretos reglamentarios que sustituyan y/o modifiquen, suma que será cancelada con posterioridad a la radicación de la correspondiente solicitud de pago, acompañada de los requisitos establecidos para el efecto con la entidad, y serán canceladas siempre y cuando los dineros y valores comprometidos se encuentren acreditados en la cuenta individual del afiliado como

LA PARTE COMPRADORA, por lo cual este autoriza desde ya a que el subsidio a que hace referencia la presente cláusula sea entregado al vendedor previa disponibilidad presupuestal.-----

D) La suma de **SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$75.000.000)**, los cuales se cancelarán producto del préstamo otorgado por **BANCO DAVIVIENDA** con garantía hipotecaria de primer grado, en los términos de la hipoteca que se otorgas más adelante por este mismo instrumento, a **LA PARTE COMPRADORA** y que serán entregados directamente a la **PARTE VENDEDORA**.-----

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la forma de pago pactada por las partes renuncia a la condición resolutoria derivada de la misma. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para dar cumplimiento a lo preceptuado por el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, modificatorio del artículo 90 del Estatuto Tributario, las partes declaramos bajo la gravedad del juramento que el precio acordado en este instrumento por el Inmueble: -----

i.) Ataño al acordado entre las partes y que el mismo corresponde al valor comercial de los inmuebles; -----

ii.) El valor de los inmuebles objeto de transferencia está conformado por todas las sumas pagadas y que se pagarán para su adquisición; -----

iii.) Que, no se han acordado o pactado sumas de dinero adicionales a las declaradas en esta escritura pública; -----

iv.) Que, el precio incluido en la presente escritura pública es el real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; -----

v.) Que, no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de esta escritura pública; -----

vi.) Que, el valor definido en esta escritura pública corresponde al valor de mercado declarado; -----

DECIMA PRIMERA; Que, **LA PARTE COMPRADORA**, declara que toda la información consignada en el presente instrumento es cierta, que el origen de los recursos con los que adquiere proviene de ocupación, oficio, profesión, actividad o

para enajenar o las políticas establecidas por la caja de compensación según sea el caso-----

DECIMA SEGUNDA: GRAVAMENES, IMPUESTOS y CONTRIBUCIONES.- El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuestos, contribuciones, derechos liquidados o reajustados, a cualquier entidad nacional, departamental o municipal, por concepto de predial, valorización, impuestos, el pago a las empresas de servicios públicos, el pago de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de las AGRUPACIÓN DE VIVIENDA VILLA DEL CERRO y sus bienes comunes, así mismo la prima de seguro, así como cualquier gasto derivado de la propiedad, será asumido por la **PARTE COMPRADORA** a partir de la firma de esta escritura.----- **PARÁGRAFO**

PRIMERO: No obstante, lo anterior LA PARTE VENDEDORA en cumplimiento de lo reglado por el artículo 116 de la Ley 9 de 1989, a la fecha ha cancelado el monto total por concepto del Impuesto Predial Anual del inmueble en mayor extensión al que hace parte el inmueble que se transfiere por virtud de la presente escritura pública-----

DECIMA TERCERA: SERVICIOS PUBLICOS Y ADMINISTRACION:-----

Con respecto a las instalaciones los servicios de Gas, Servicio público de Acueducto y Alcantarillado y Servicio de energía eléctrica, están serán de cargo de la **PARTE VENDEDORA** con respecto a instalación únicamente de las redes internas así como el cargo por conexión que liquiden las empresas prestadoras de servicios públicos; reservándose la facultad la **PARTE VENDEDORA** de constituir servidumbres sobre las zonas comunes en las que están instalados los bienes propios de los servicios públicos, en forma gratuita, por tiempo en que dure la copropiedad y se requiera la prestación del servicio público, aceptando la **PARTE COMPRADORA** que las empresas prestadoras de servicios públicos tendrán libre acceso a las áreas comunes de la AGRUPACION DE VIVIENDA VILLA DEL CERRO en donde esté ubicada la respectiva infraestructura, para efectuar la revisión, operación, mantenimiento, reparación, reposición y modificación de los elementos y/o equipos instalados.-----**PARAGRAFO PRIMERO:** A partir de le entrega del inmueble

cualquier cargo o costo será asumido por cuenta de **LA PARTE COMPRADORA**, en consecuencia, **LA PARTE VENDEDORA** no será responsable del pago de eventuales conexiones o reajustes liquidados o hechos exigibles con posterioridad a la entrega del inmueble. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: LA PARTE VENDEDORA no se hará responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas de servicios públicos en la instalación y mantenimiento de los mismos, especialmente por demoras que puedan presentarse en su ejecución y entrega a las entidades respectivas de dichas obras que puedan generar demoras en la instalación u puesta en funcionamiento de los servicios públicos. -----

PARÁGRAFO TERCERO: A partir de la entrega material por parte de la **PARTE VENDEDORA** del(os) inmueble(s), serán de cargo de **LA PARTE COMPRADORA**, el pago de las expensas comunes de administración relativas al mismo, de acuerdo con lo establecido para el efecto en el Reglamento de Propiedad Horizontal, especialmente a lo relativo a expensas de administración provisional.-----

DÉCIMA CUARTA: ENTREGA. - La entrega material se realizará mediante ACTA suscrita por acta suscrita entre la **PARTE VENDEDORA** y **LA PARTE COMPRADORA** junto con los bienes comunes; manifestando ésta última que manifiesta(n) que conoce(n) que de conformidad con lo previsto en el artículo 24 de la ley 675 de 2001; LA PROMITENTE VENDEDORA o quien está delegue, hará la entrega de los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de manera simultánea con la entrega de los bienes individuales, lo cual se podrá corroborar con la fecha de la entrega del inmueble consagrada en las actas de entrega correspondientes.-----

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante lo expresado en esta cláusula las partes contratantes expresamente declaran que renuncian a la condición resolutoria derivada de la forma como se pactó la entrega material del inmueble y en consecuencia esta venta se hace firme e irresoluble.-----

PARAGRAFO SEGUNDO: Que la AGRUPACION DE VIVIENDA VILLA DEL CERRO VIS es elegible como proyecto de Vivienda de Interés social conforme la

licencia de construcción-----

DÉCIMA PRIMERA: COSTOS.- GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO:-----

De conformidad con lo establecido en los artículos 33 y 34 de la Ley 1537 de 2012 modificados por los artículos 108 y 109 de la Ley 1687 de 2013, en los negocios jurídicos de adquisición de inmuebles definidos como vivienda de interés social, independientemente de la naturaleza jurídica de los partes, para ninguna de ellas se causarán derechos notariales ni derechos registrales. En todo caso **LA PARTE VENDEDORA** pagará: -----

- a) El valor de las copias requeridas para proceder al registro de las escrituras públicas. -----
- b) El 50% del valor del impuesto de registro, de los contratos de compraventa, cuando no exista una exención por parte del respectivo Departamento. El 50% restante será asumido por **LA PARTE COMPRADORA**. -----
- C) El valor de los recaudos por ocasión del servicio notarial, de conformidad con la Resolución No. 0691 del 24 de enero de 2019.-----

El presente contrato no genera Retención en la fuente, de conformidad con lo estipulado en el artículo 400 del Estatuto Tributario, que determinan lo siguiente: Artículo 400: "El otorgamiento, la autorización y el registro, de cualquier escritura pública, de compraventa o de hipoteca de una vivienda de interés social de que trata la Ley 9ª. De 1989 no requerirá del pago de retenciones en la fuente", por lo tanto, las partes contratantes no presentan ante Notario el comprobante de pago de la retención de que trata el Art 21 de la mencionada ley por tratarse de vivienda de interés social. -----

DÉCIMA SEGUNDA: CUMPLIMIENTO DE LA PROMESA: Con la suscripción del presente contrato, **PARTE VENDEDORA** y **LA PARTE COMPRADORA** declaran que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señalada en el contrato de promesa de compraventa suscrito el xxxxxxxxx de xxxxxx de xxxxxxxxxxxxx, al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público.-----

40

DECIMA TERCERA: OBLIGACIÓN DE DESENGLOBE CATASTRAL Y/O MUTACION DE TERCERA CLASE: LA PARTE VENDEDORA Radicará ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o la entidad competente los documentos necesarios para obtener el desenglobe catastral y/o mutación de tercera clase del (de los) inmueble (s) que se enajena (n)"-----

DÉCIMA CUARTA: PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN.- Para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 29 de la Ley 675 del año 2001, no presentan paz y salvo de Administración, puesto que la unidad residencial hace parte de un proyecto de vivienda urbana NUEVA y no está constituido el pago de dichas expensas.-----

ACEPTACIÓN DE LA PARTE COMPRADORA LUZ ANGELA MALDONADO CUBILLOS de las condiciones civiles antes mencionadas manifiesta(n):-----

a) Que acepta(n) esta escritura con todas sus estipulaciones y la venta que por medio de ella se le(s) hace, por estar de acuerdo con lo convenido.-----

b) Que conoce(n) y se obliga(n) a respetar y dar cumplimiento al Reglamento de Propiedad Horizontal a que se encuentra(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) mediante la(s) Escritura(s) Pública(s) de que da cuenta la cláusula Primera de este contrato, y que conoce(n), respeta(n) y se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, al igual que sus causahabientes a cualquier título-----

c) Que conoce(n) la existencia del(los) apartamento(s) modelo y/o salas de exhibición y/o negocios en el Edificio y permitirá(n) el libre acceso al(los) mismo(s), la colocación de piezas publicitarias para la promoción y comercialización de las unidades privadas y la utilización de zonas y/o bienes comunes, durante toda la gestión de ventas del proyecto máximo hasta que se escribire la última unidad privada del proyecto. -----

d) Que ha(n) recibido real y materialmente y a su entera satisfacción la solución de vivienda de interés social con sus conexiones domiciliarias de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, debidamente instaladas funcionando correctamente y se encuentra(n) en posesión real y material del mismo. -----

e) Renuncia(n) a cualquier condición resolutoria derivada de este instrumento

público. -----

f) Que se obliga(n) a destinar el(los) inmueble(s) materia de esta negociación exclusivamente para VIVIENDA FAMILIAR. -----

g) Que será(n) de su cargo los valores que liquide(n) las empresas de servicios públicos del Distrito por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos servicios que se causen o liquiden con posterioridad al presente contrato así como los impuestos, contribuciones, o gravámenes de carácter Nacional o Distrital que sobre el (los) inmueble (s) decreten o liquiden.-----

h) Que adeuda(n) a EL VENDEDOR la suma que por concepto del saldo del precio del(los) inmueble(s) que por esta escritura se le(s) vende(n) y aparecé(n) señalada(s) en la cláusula quinta, y se obliga(n) a pagarla(s) a EL VENDEDOR o a su orden en la forma expresada y autoriza(n) en forma irrevocable al **BANCO DAVIVIENDA** para que el producto del préstamo que le(s) fue otorgado y de que trata la cláusula quinta literal B) de esta escritura sea entregado directamente a EL VENDEDOR. -----i)

Que autoriza(n) a EL VENDEDOR o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de acreedor, a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de Información Financiera - CIFIEN que administra la Asociación Bancaria y de entidades Financieras de Colombia, o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a el comportamiento comercial de EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES).-----

ACEPTACIÓN DE LA PARTE VENDEDORA: LUZ ANGELA MALDONADO CUBILLOS de las condiciones civiles antes mencionadas manifiesta(n):-----

a) Que de conformidad con la venta que se hace **LA PARTE VENDEDORA** se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios.-----

b) **LA PARTE VENDEDORA** se obliga a responder por la calidad de la construcción de los inmuebles materia de la presente compraventa en los términos establecidos en el presente contrato.-----

c) **LA PARTE VENDEDORA** responderá directamente ante EL (LA) (LOS)

42

COMPRADOR(A) (ES) por las obligaciones de construcción, comercialización y gerencia.-----

DECIMA QUINTA: TRATAMIENTO DE DATOS. EL(LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES) autorizan el tratamiento de sus datos personales con fines contractuales o comerciales de conformidad con lo señalado en la Ley 1581 de 2012 en concordancia con el Decreto Único Reglamentario 1074 de 2015, Capitulo 25, aceptando el tratamiento que se les realizará de acuerdo con las Políticas de Manejo de Información y Privacidad de la **PARTE VENDEDORA**, autorizando por este medio la cesión de sus datos a terceras personas con fines comerciales en relación con el presente contrato y durante la existencia de la sociedad contratante, éstas terceras personas que se encargaran de los datos, también se acogerán a las Políticas de Manejo de Información y Privacidad de La Constructora, pudiendo en cualquier momento solicitar el (la) (los) titular(es) de los datos la rectificación, corrección, de las bases de datos de la empresa contratante, de sus contratistas, aliados o encargados. La revocatoria de la presente autorización o supresión de los datos, podrá ser solicitada después de quince (15) años de firmado el presente contrato, teniendo en cuenta los deberes legales que le asiste a **PARTE VENDEDORA**.-----

----- **SEGUNDO ACTO** -----

----- **SECCIÓN SEGUNDA** -----

----- **CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA** -----,

LUZ ANGELA MALDONADO CUBILLOS identificada tal y como aparece al pie de su firma, de las condiciones civiles y personales indicadas al inicio de este instrumento manifiesta que de acuerdo con lo establecido en el artículo sesenta (60) de la ley novena (9ª) de mil novecientos ochenta y nueve (1989) y el artículo 8 de la ley 3ª de mil novecientos noventa y uno (1.991), constituye **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** sobre el inmueble descrito por su ubicación, cabida y linderos en la cláusula primera de este mismo instrumento público, a favor suyo y _____ además en favor de los Beneficiarios del Grupo familiar que más adelante se reseñan, en concordancia con lo establecido en la Circular No. 4253 del 22 de

44

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX sobre el (los) siguiente(s) inmueble(s): ----- **CASA No. 12 de la AGRUPACION DE VIVIENDA VILLA DEL CERRO P.H. ubicada en la CALLE 47 SUR No. 3B - 60 ESTE DE LA CIUDAD DE BOGOTA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA** cuyos linderos, cabida y demás elementos de identificación se encuentran consignados en la PRIMERA COMPARECENCIA del presente instrumento público. A este inmueble le corresponde el folio de matricula inmobiliaria 50S - 40798518 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá DC., Zona sur-----

PARAGRAFO PRIMERO: La hipoteca comprende los inmuebles con todas sus mejoras, construcciones, instalaciones, servicios, dotaciones, y en general, todos los inmuebles, y demás anexidades presentes o futuras, lo mismo que sus seguros o cualquier indemnización a que se tenga derecho, incluidos los frutos, así como los cánones generados por el arrendamiento de los bienes hipotecados, de conformidad con los artículos 2445 y 2446 del Código Civil.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante, la mención de cabida y linderos la hipoteca del(los) inmueble(s) se realiza sobre cuerpo(s) cierto(s). PARÁGRAFO TERCERO: LA AGRUPACION DE VIVIENDA VILLA DELCERRO VIS, fue sometido a propiedad horizontal acorde al Régimen de la Ley 675 del 3 de agosto de 2001 según consta en la escritura pública número mil ochocientos cincuenta y cuatro (1854) del 30 de agosto de 2022 otorgada en la Notaria Treinta y dos (32) del Circulo de Bogotá D.C., la cual se encuentra debidamente registrada al folio de matricula inmobiliaria 50S - 40798518 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona sur. -----

SEGUNDO: TÍTULOS DE ADQUISICIÓN.-El (los) inmueble(s) anteriormente determinado(s) fue(ron) adquirido(s) por EL(LOS) HIPOTECANTE(S) por compra realizada a INVERSIONES Y SSOLUCIONES INMOBILIARIAS PINILLA PEREZ SAS, como consta en la primera comparecencia de este mismo instrumento público. TERCERO: OBJETO DE LA GARANTÍA: Que la HIPOTECA DE PRIMER GRADO ABIERTA Y SIN LÍMITE DE CUANTÍA que se constituye, tiene por objeto garantizar al BANCO DAVIVIENDA., además del crédito de vivienda, cualquier obligación que por cualquier motivo tuviere(n) o llegare(n) a contraer xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx quien(es) en adelante se llamará(n) indistintamente EL(LOS) HIPOTECANTE(S) O LOS DEUDOR(ES), conjunta o separadamente, directa o indirectamente a favor del xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx. o de cualesquiera de sus filiales y subsidiarias, y de cualquier naturaleza o moneda, o las que llegare a tener por cualquier concepto, ya sea por pagarés, letras de cambio o cualquier otro titulo valor, aperturas de crédito, sobregiros en cuenta corriente, cartas de crédito o créditos sobre el exterior o sobre plazas del país, operaciones de cambio o de divisas negociación de tasas, garantías bancarias, avales o garantías, descuentos de bonos de prenda, diferencias o tasas de cambio, comisiones, negociación de tasas o divisas, seguros, honorarios, costas,

48

uso de tarjetas, operaciones de leasing en cualquiera de sus modalidades, o por cualquier otra causa, y en general, todas las obligaciones expresadas en moneda legal o en Unidades de Valor Real (UVR), que EL(LOS) DEUDOR(ES) tenga(n) o llegue(n) a contraer y que consten o no en documentos de crédito, o en cualesquiera otra clase de título, con o sin garantía específica, consten o no en documentos separados o de fechas diferentes, o en que cualquiera de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) O LOS DEUDOR(ES) figure como emisor, suscriptor, endosante, aceptante, ordenante y/o garante de manera conjunta o individual. Es voluntad de las partes que la garantía igualmente respalde las obligaciones que leguen a adquirirse, suscribirse, subrogarse, renovarse o reestructurarse a cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) O LOS DEUDOR(ES), conjunta o separadamente, así como las costas judiciales y de cobranza si fuera el caso, y en especial el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo otorgado por EL BANCO a EL(LOS) HIPOTECANTE(S) O LOS DEUDOR(ES), cuya cuantía, plazo, tasa, forma de amortización etc., de cada desembolso, se hace constar en pagarés o títulos de deuda. La garantía estará vigente mientras exista alguna obligación, así sea natural pendiente de pago: PARAGRAFO: En caso de garantizarse con esta hipoteca obligaciones de terceros, EL(LOS) HIPOTECANTE(S) O LOS DEUDOR(ES) acepta(n) expresamente que EL BANCO puede ejercer también acción personal contra ellos en los términos de los artículos 2439 y 2454 del Código Civil ya que se compromete(n) solidariamente con el tercero garantizado. No obstante, lo aquí pactado, EL(LOS) HIPOTECANTE(S) O LOS DEUDOR(ES) expresamente pacta(n) que la totalidad del valor comercial del inmueble gravado atrás determinado, garantice las obligaciones enunciadas en esta misma cláusula, por encima de la cuantía señalada en la carta de cupo protocolizada CUARTO: CUANTIA. Se pacta que la presente hipoteca garantice al BANCO y a sus subordinadas, obligaciones en los términos indicados en la cláusula anterior, pero es intención y pacto expreso de EL(LOS) DEUDOR(ES) que para determinar la preferencia, prelación y privilegio del BANCO, se tome como cuantía para el día en que se realice, expropie, ejecute o remate la garantía, la suma en pesos que tenga el inmueble gravado; es entendido que la garantía hipotecaria respalda los intereses, gastos de cobranza y demás accesorios. PARÁGRAFO PRIMERO: Desde ahora se pacta con EL(LOS) HIPOTECANTE(S) que la hipoteca se mantenga vigente, aunque se concedan prórrogas, reestructuraciones, renovaciones o reducciones del plazo de las obligaciones garantizadas, así se convenga con uno solo o con algunos de los garantizados. Las partes convienen desde ahora que la hipoteca respaldará igualmente las obligaciones de EL(LOS) DEUDOR(ES) garantizados en caso de novación, de manera que con esta garantía se respalden igualmente los créditos que sustituyan dichas obligaciones, para lo cual bastará tan sólo que cualquiera de EL(LOS) DEUDOR(ES) garantizados sea deudor de la obligación sustituida o de la nueva. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Al tenor de los artículos 1518, 2438 y 2455 del C.C. se pacta expresamente que si EL(LOS) DEUDOR(ES) hubieren contraído o llegaren a contraer con EL BANCO o cualquiera de sus filiales o subsidiarias nacionales o extranjeras, obligaciones directas o indirectas, de cualquier naturaleza o moneda conjuntas o separadas en cuantía superior al monto antes expresado, dichos excesos, cualquiera que sea su valor o naturaleza, lo mismo que todos sus accesorios, quedan garantizados con la hipoteca, ya que la presente garantía se conviene que, además de abierta y sin límite de cuantía, cubra cualquier obligación que llegare a contraer, a fin de que su cuantía se determine por el monto de los créditos que directa o indirectamente, conjunta o separadamente estén pendientes de pago, el día en que se tenga que hacer efectiva la hipoteca por cualquier medio legal

PARAGRAFO TERCERO: Las partes expresamente manifiestan que han convenido que para todos los efectos legales, la preferencia, prelación y privilegio de la hipoteca en favor del BANCO se extienda: en el caso de una dación en pago del inmueble gravado sea hasta por el valor total por el cual se convenga la dación en pago, en el evento de una enajenación del inmueble hasta el precio total de la enajenación; en caso de juicio o de que el inmueble gravado sea rematado, hasta por el valor total del o hasta el valor total por el cual sea rematado el bien gravado, según el caso; en caso de expropiación, hasta el valor total de la misma; en cualquier otra circunstancia, el valor comercial del inmueble gravado. -----

QUINTO REVOCACIÓN DE CUPOS Y ACELERACIÓN DE PLAZOS: LA PARTE HIPOTECANTE conviene(n) en que si EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o EL(LOS) DEUDOR(ES) o sus garantes, se ve vinculado(s) en procesos o investigaciones por delitos contra la fe pública, el patrimonio o por lavado de activos o por terrorismo, o EL BANCO conoce hechos de tal naturaleza sucedidos antes o después de la solicitud, aprobación, desembolso y/o perfeccionamiento del crédito o la garantía, los cuales, de haber sido conocidos, habrían impedido, revocado o modificado su decisión, EL BANCO podrá revocar, suspender o reducir y sin que haya lugar a reclamación, cualquiera de las operaciones, y podrá dar por vencidos todos los plazos estipulados, y proceder judicial o extrajudicialmente a exigir el pago inmediato de todas las obligaciones pendientes con sus accesorios, haciendo efectiva la presente garantía, sin necesidad de aviso, fuera de las causas legales y de los eventos de aceleración en los pagos previstos en otros documentos o en los respectivos documentos o títulos de deuda, o si ocurre además cualquiera de estos hechos: a) Por no presentar dentro del término máximo de 60 días calendario desde el otorgamiento de esta escritura, la primera copia de la misma, acompañada con el formulario de calificación constancia de inscripción así como los respectivos certificados de tradición de los folios de matrícula inmobiliaria en donde aparezca la inscripción del presente gravamen, y los inmuebles libres de cualquier otro gravamen o afectación distinta de la hipoteca constituida a favor del BANCO. b) En caso de mora en el pago de cualquier cuota de capital o de intereses de cualquiera

47

de las obligaciones garantizadas, o ante el incumplimiento de estipulaciones contenidas en este instrumento cualquier documento suscrito por el deudor a favor del BANCO. c) SI EL(LOS) HIPOTECANTE(S) O LOS DEUDOR(ES), no remite(n) oportunamente las informaciones que requiere EL BANCO para efectos de la evaluación de los créditos que se debe realizar en cumplimiento de normas impartidas por la Superintendencia Financiera de Colombia. d) Si LA PARTE HIPOTECANTE enajenare o gravare en todo o en parte el(los) bien(es) hipotecado(s) sin consentimiento previo y expreso de EL BANCO e) Si EL(LOS) DEUDOR(ES) o sus garantes o avalistas incumplen cualquier otra obligación que tengan para con terceros. f) Si los bienes de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o EL(LOS) DEUDOR(ES) y/o los de sus garantes, son embargados o perseguidos por terceros en ejercicio de cualquier acción, y en general, si sobreviniere acción judicial que en cualquier forma pudiera afectar el(los) inmueble(s) hipotecado(s). g) Si EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o EL(LOS) DEUDOR(ES) no realizan, cambian o no cumplen total o parcialmente con la inversión o destinación para el cual se le otorgó el crédito. h) SI EL(LOS) HIPOTECANTE(S) abandona(n) el inmueble o no realiza(n) las reparaciones necesarias. i) Si EL(LOS) HIPOTECANTE(S) obstaculiza(n) o impide(n) en cualquier forma las visitas al inmueble que ordene EL BANCO. j) Si la presente o cualesquiera de las garantías otorgadas a favor del BANCO EL(LOS) por EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o EL(LOS) DEUDOR(ES) desaparece, se destruye, deteriora, o abandona por cualquier causa. k) Si cualquiera de EL(LOS) DEUDOR(ES) o cualesquiera de sus fiadores o garantes cometen inexactitudes en balances, informes o documentos solicitados o presentados al BANCO. l) SI EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o EL(LOS) DEUDOR(ES) se niega(n) a actualizar su o a suministrar balances, declaraciones de renta o informes totales o parciales solicitados por EL BANCO, sobre su endeudamiento, situación económica, negocios, operaciones o sobre hechos que puedan incidir sobre su cumplimiento o alterar su situación patrimonial, etc. m) SI LA PARTE HIPOTECANTE pierde la titularidad o posesión inscrita de cualquiera de los bienes hipotecados o la posesión material de los mismos, por cualquier causa. n) Si LA PARTE HIPOTECANTE, o cualesquiera de EL(LOS) DEUDOR(ES) o de sus fiadores o garantes fallece, o) Si a LA PARTE HIPOTECANTE, cualesquiera de EL(LOS) DEUDOR(ES) o de sus fiadores o garantes se le adelanta proceso de liquidación o separación de bienes. p) Si el inmueble hipotecado es afectado con alguna medida urbanística, administrativa o ambiental que le cambie su uso o le dé el carácter de reserva o lo saque de su uso o explotación económica.-----

SEXTO: LA PARTE HIPOTECANTE declarará que si por aplicación de las leyes sobre la Reforma Agraria, Reforma o Remodelación Urbana o por cualquier otra causa, el Estado o cualquiera de sus entidades descentralizadas o territoriales, Áreas Metropolitanas o Asociaciones Municipales o cualquier otra, llegare a adquirir o expropiar el (los) bien(s) hipotecado(s), EL BANCO podrá dar por vencidos los

plazos existentes y exigir el pago inmediato de la totalidad de las deudas pendientes. Así mismo, por el presente instrumento LA PARTE HIPOTECANTE autoriza en forma irrevocable al organismo adquirente, para que al precio que se acuerde por la adquisición del (los) inmueble(s) hipotecado(s), se le entregue directamente al BANCO acreedor y se aplique a las deudas pendientes de pago de manera anticipada. Si por cualquier causa el adquirente directamente o por intermedio de cualesquiera otro organismo tuviere que pagar el precio de los bienes o las deudas hipotecarias en bonos u otros documentos, LA PARTE HIPOTECANTE además de que autoriza plena e irrevocablemente al BANCO para recibir dichos pagos, le reconocerá al BANCO sobre los saldos insolutos y durante todo el tiempo, hasta el pago total de las obligaciones, la diferencia entre lo recibido y lo adeudado más la diferencia entre los intereses pactados, y los que la correspondiente entidad estatal adquirente del (los) inmuebles(s) pague o deba reconocer según la ley. LA PARTE HIPOTECANTE da su autorización desde ahora irrevocable y expresa a la correspondiente entidad adquirente, para que le pague o entregue directamente al BANCO el precio, el dinero, los documentos títulos o cualquier otro valor que deba entregar, reconocer o pagar por el bien adquirido, con imputación al precio del bien negociado. Lo anterior no releva a EL(LOS) DEUDOR(ES) de pagar directa y personalmente sus obligaciones en forma pactada o los saldos y por ello EL BANCO podrá además hacer efectivo judicial o extrajudicialmente los créditos o los saldos, sobre otros bienes de LA PARTE HIPOTECANTE.-----

SÉPTIMO: DECLARACIONES.-EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o EL(LOS) DEUDOR(ES) declara(n) además: a) Que desde ahora acepta(n) y se da(n) por notificado(s) de cualquier transferencia o cesión que EL BANCO acreedor hiciera de los instrumentos a su cargo, así como de esta garantía, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por EL BANCO a EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o EL(LOS) DEUDOR(ES) sea cedido a otra entidad financiera a petición de los mismos, EL BANCO autorizará la cesión del crédito y ésta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o EL(LOS) DEUDOR(ES) cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma. b) Que LA PARTE HIPOTECANTE declara que ellos) bien(es) que hipotecan(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente, no lo(s) han enajenado a ninguna otra persona, y lo(s) garantiza(n) libres de servidumbres, censo, usufructo, anticresis, patrimonio de familia, comunidad o sucesión ilíquida, demanda, juicio, afectación a vivienda familiar, arrendamiento constituido por Escritura Pública, contribución de valorización y libre de ocupantes a cualquier título, y en general, libre de toda limitación o gravamen que pueda afectarlo(s) y que impidan el pleno goce y propiedad del mismo, además, que contra el(los) mismo(s) no se adelanta ningún proceso de expropiación, división, petición de herencia, reivindicatorio, extinción del dominio, de adquisición por

44

ningún organismo territorial ni descentralizado, y que se encuentra(n) libre(s) de toda afectación negativa por todo tipo de normas ambientales y no es(son) objeto de reservas ambientales, rurales, urbanas o paisajísticas, a nivel local, municipal y/o regional por disposición de normas del Código del Medio Ambiente y/o P.O.T., que impidan su libre uso, explotación económica y/o comercialización; además, que se encuentra(n) a paz y salvo por todo concepto y en especial por impuestos, sanciones, tasas, contribuciones a favor del Tesoro Nacional, Departamental y Municipal. c) Que el presente gravamen hipotecario comprende y se extiende a todas las indemnizaciones que resultaren a favor de EL(LOS) HIPOTECANTE(S), por cualquier motivo y come consecuencia de su carácter de propietarios del (los) inmueble(s) hipotecado(s) en los cuales subroga al acreedor hipotecario. d) Que renuncia(n) en favor del BANCO acreedor a todo requerimiento y a todo derecho renunciante que en su favor se consagre por la Ley, Decreto o Resolución u otras disposiciones presentes o futuras que tiendan a disminuir el valor de las obligaciones cuyo pago se respalda y garantiza por este instrumento o a eludir el cumplimiento de ellas. e) Que el gravamen hipotecario constituido por este instrumento no modifica, altera, ni causa novaciones de cualesquiera otras garantías, reales y/o personales, constituidas antes o después del otorgamiento de esta escritura a favor del BANCO, con el mismo u otro f) Que por el simple hecho del otorgamiento de esta escritura, EL BANCO no contrae obligación alguna de carácter legal, ni de ninguna otra clase, de hacer a EL(LOS) DEUDOR(ES) préstamos ni de concederle prórrogas, ni reestructuraciones, ni renovaciones de obligaciones vencidas o por vencerse y que hubieren sido contraídas, antes del otorgamiento de esta escritura o que se contrajeran con posterioridad a él y tampoco implica transacción o de desistimiento g) EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o EL(LOS) DEUDOR(ES) declaran conocer y aceptar que EL BANCO podrá abstenerse de efectuar el desembolso de cualquier crédito además de las causales legales, en los siguientes casos: 1.- Si cambian radicalmente las condiciones económicas de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o EL(LOS) DEUDOR(ES). 2.- Si EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o EL(LOS) DEUDOR(ES) fallece(n) antes del desembolso. 3.- Si el inmueble descrito en el ordinal primero es embargado, 4.- Si la escritura pública no es registrada por cualquier causa. 5.- Si cualquiera de las partes aparece involucrada en noticias sobre lavado de activos o por delitos contra el patrimonio económico o fe pública, ó en la tradición del inmueble se encuentra que este haya pertenecido o pertenece a personas en estas circunstancias, 6.- Si cualquier información suministrada es incompleta, inconsistente o falsa. h) Que el gravamen hipotecario que se constituye, cubre y respalda igualmente el pago de todos los accesorios de obligaciones garantizadas y se extiende a todas las estipulaciones que contengan los documentos en los cuales consten tales deudas, en lo concerniente a plazos, exigibilidad, pago acelerado, intereses, diferencias de cambio, comisiones y demás términos de pago. i) Que se conviene(n) en presentar

JO

a su costa, con una periodicidad anual, un certificado de Tradición de el(los) inmueble(s) hipotecado(s). De no presentarlo(s) autorizan al BANCO a solicitarlo(s) directamente con cargo a LA PARTE HIPOTECANTE. j) EL(LOS) HIPOTECANTE(S) declara(n) que conoce(n) de la facultad que tiene(n) de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el(los) inmueble(s) objeto de la garantía en los términos de la Ley 70 de 1931 modificada parcialmente por la Ley 495 de 1999, así mismo, y de conformidad con la citada Ley dicho gravamen sólo podrá levantarse con autorización expresa de EL BANCO. De igual forma conocen de la facultad que tiene(n) de constituir afectación a vivienda familiar sobre ellos) inmueble(s) objeto de la garantía en los términos de la Ley 258 de 1996. En todo caso declaran que ninguno de los gravámenes mencionados en el presente literal serán oponibles al BANCO. K) Que el producto del crédito se destinará de conformidad con la ley 546 de 1999, a la adquisición de vivienda nueva o usada o la construcción de vivienda individual, o al mejoramiento de la misma. l) Que autoriza(n) desde ahora al BANCO DE BOGOTÁ para que de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 81 del Decreto 960 de 1970 y el artículo 43 de la ley 1395 de 2010, obtenga de la Notaria la copia o copias que solicite de la presente escritura o de las escrituras que la lleguen a modificar en el futuro, en ambos casos con la nota de que presta mérito ejecutivo y para obtener la reproducción de las notas de registro correspondientes. Desde ahora LA PARTE HIPOTECANTE autoriza al Notario respectivo para que expida las copias de esta escritura o de las escrituras que la lleguen a modificar en el futuro, en ambos casos con nota de mérito ejecutivo que le solicite EL BANCO. En todo caso. EL(LOS) HIPOTECANTE(S). por este instrumento confiere poder especial, amplio y suficiente al BANCO DE BOGOTÁ para que, en su nombre, a través de sus representantes o mandatarios, solicite la expedición de copias sustitutivas de este instrumento y de escrituras que lo lleguen a modificar en el futuro, con notas de que prestan mérito ejecutivo, y para que obtenga la reproducción de las correspondientes notas de registro. m) Los comparecientes en desarrollo de lo previsto en el artículo 17 de la Ley 1579 de 2012, solicitan expresamente y desde ahora al señor Registrador, el registro parcial de la presente Escritura, en los folios de los demás inmuebles que no tienen observaciones, de presentarse que la misma no pueda ser inscrita con relación a alguno o algunos de los folios por mediar causales legales de devolución, todo esto con el objeto de correr menos riesgos y costos. n) EL(LOS) HIPOTECANTE(S) conviene(n) en presentar dentro de los cuatro (4) primeros meses de cada año, copia del pago del impuesto predial y valorización del(los) inmueble(s) hipotecado(s) OCTAVO: AUTORIZACIONES-EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE otorga al BANCO las siguientes autorizaciones en forma expresa e irrevocable: a) Para almacenar, procesar, utilizar, obtener o compilar información o datos personales, comerciales, privados o semiprivados del EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE, que éste suministre, o a los que tuviere acceso EL BANCO por cualquier causa o medio; b) Para

consultar, obtener, comprar, compartir, suministrar, intercambiar y en general enviar y recibir, por cualquier medio, la información o dato personal, comercial, privado o semiprivado, contenido en ficheros, archivos, bases de datos o medios semejantes del BANCO con su matriz, las subordinadas de la matriz (vinculadas), cualquier operador de información o cualquier sociedad en la que EL BANCO tenga o no participación en el capital y viceversa, c) Para distribuir, comercializar, intercambiar o divulgar con propósitos comerciales, la información o datos personales, comerciales, privados o semiprivados del EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE, contenido en ficheros, archivos, bases de datos o medios semejantes del BANCO a su matriz, sus subordinadas, las subordinadas de su matriz (vinculadas) y en general con cualquier tercero, sin lugar a pagos ni retribuciones; d) Para consultar, intercambiar, compartir, reportar o suministrar a cualquier operador de información o cualquier entidad del sector financiero o real, y/o la matriz, las vinculadas y subordinadas del BANCO, información acerca del nacimiento, modificación, extinción de obligaciones directas, contingentes o indirectas del EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE, información acerca del incumplimiento de tales obligaciones, cualquier novedad en relación con las obligaciones contraídas por EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE para con EL BANCO, o cualquiera de sus subordinadas nacionales o extranjeras, entidades del sector financiero o del sector real, y en general de su endeudamiento y comportamiento crediticio con EL BANCO, sus filiales o subordinadas y/o terceros, con el fin entre otros, de que sea incluido el nombre del EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE y su documento de identificación, en los registros de deudores morosos o con referencias negativas, su endeudamiento, las operaciones y/o obligaciones vigentes del EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE y las que adquiera o en el futuro llegare a celebrar con EL BANCO y cualquiera de sus subordinadas. La autorización faculta al BANCO no sólo para reportar, procesar y divulgar la Información a los operadores de información, sino también para que EL BANCO pueda solicitar y consultar información sobre las relaciones comerciales del EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE con terceros, con el sector real o financiero, el cumplimiento de sus obligaciones, contratos, hábitos de pago, productos, etc., y para que la información reportada pueda ser circularizada por el operador de información. Esta autorización comprende la información presente, pasada y futura referente al manejo, estado y cumplimiento de las obligaciones, contratos y servicios con los sectores real, financiero y cualquier otro tercero; e) Para que los reportes anteriormente mencionados permanezcan por el término fijado en la ley, los fallos de la Corte Constitucional y/o los reglamentos de cada uno de los operadores de información; f) Para que en caso de que quede algún saldo insoluto de obligación o contingencia, saldos de intereses, comisiones, costas, honorarios, gastos, avalúos, seguros o cualquier suma adeudada al BANCO, éste se lleve a una cuenta por cobrar a cargo del cliente, y dicha obligación sea reportada a cualquier operador de información, así como su incumplimiento, tiempo de mora, etc; g) Las partes

convienen que cualquier notificación, información y/o comunicación que EL BANCO deba hacer en cumplimiento de las normas sobre habeas data, podrá ser efectuada a través de cualquier medio escrito o electrónico y en general por cualquier medio técnico que resulte aceptable; h) EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE se compromete(n) a revisar los datos e información contenida en las centrales de información y en caso de encontrar algún tipo de error o inexactitud, se obliga a realizar la petición de corrección ante el operador de información y/o EL BANCO oportunamente, con el fin de efectuar el ajuste a que haya lugar; i) En caso de transferencia de las obligaciones a mi cargo por parte del BANCO de Bogotá a cualquier título, desde ahora acepto que los efectos de la presente autorización se extiendan o trasladen al nuevo acreedor, en los mismos términos y condiciones y con los mismos fines, siendo obligación exclusiva en adelante de quien adquiere la cartera la actualización de los reportes ante las centrales de información. Así mismo, autorizo a las Centrales de Información a que en su calidad de operadores, pongan mi información a disposición de otros operadores nacionales o extranjeros, en los términos que establece la ley, siempre y cuando su objeto sea similar al aquí establecido; D) EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE está(n) de acuerdo en autorizar expresa e irrevocablemente al BANCO para debitar de cualquier cuenta corriente, de ahorro o cualquier otra cuenta, tarjeta, depósito o suma que individual, conjunta o alternativamente posea en EL BANCO o en cualquier otra entidad financiera, así como para cargar contra cualquier cupo de crédito que tenga en EL BANCO o en cualquier otra entidad financiera, cualquier suma que llegare a adeudar EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE al BANCO directa o indirectamente, conjunta o individualmente. por cualquier concepto y de cualquier naturaleza, incluyendo pero sin limitarse a capital, intereses corrientes y/o de mora, comisiones, diferencias de cambio, diferencias de precio, riesgo cambiario, derivados, honorarios, seguros, avalúos, impuestos, certificados de tradición del(los) inmueble(s) hipotecados cuando no se entreguen renovados por EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE anualmente, o al momento de presentarse cambios en la propiedad o cualquier acto o situación de los previstos en la clausula undécima, y cualquier otro gasto generado en relación con o con ocasión de cualquier operación, contrato, relación o cualquier servicio prestado por EL BANCO, dando aviso al DEUDOR por cualquier medio idóneo según la normatividad aplicable; k) EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE se obliga a informar y a actualizar al BANCO, por escrito y en oportunamente, cualquier cambio en los datos, cifras y demás información suministrada al BANCO, así como a entregar al BANCO la totalidad de los soportes documentales exigidos y a actualizar la información suministrada con una periodicidad como mínimo anual, de conformidad con las normas legales y las circulares de la Superintendencia Financiera. Dentro de la mencionada obligación se encuentra la de entregar actualizado anualmente el Certificado de Tradición y Libertad del(los) inmueble(s) hipotecado(s) a favor del BANCO y/o inmediatamente cuando se presente cualquier

cambio sobre la propiedad gravada; 1) EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE se obliga(n) a suministrar, al primer requerimiento del BANCO, las explicaciones y los documentos que soporten sus operaciones, alguna(s) transacción(es) puntal(es) y/o el origen de sus fondos, m) EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE conviene(n) en autorizar al BANCO, a diligenciar los espacios en blanco dejados en este o cualquier contrato, reglamento, título o documento en un todo y de acuerdo al negocio causal; n) Las partes convienen que los pagos que efectúe EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE serán imputados en primer lugar a primas y gastos, luego a intereses de mora y corrientes y por último al capital de la obligación respectiva; o) EL(LOS) HIPOTECANTE(S) O LOS DEUDOR(ES) conviene(n) en autorizar al a girar de manera irrevocable el producto del crédito directamente al tradente del inmueble adquirido con el producto de la financiación; p) Se acuerda que el incumplimiento de las obligaciones aquí previstas constituirán causal de suspensión, reducción o terminación de los servicios o productos y de aceleración del plazo de los créditos y operaciones que tuviere EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE con EL BANCO y será causal para la terminación anticipada por parte del BANCO de cualquier contrato, relación o negocio vigente con EL BANCO, sin necesidad de previo aviso y sin lugar al pago de indemnizaciones ni penas a cargo del BANCO.. Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene conto para el notario -----

NOVENO: DECLARACIONES Y GARANTÍAS.-LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES) declara(n) y garantiza(n) al BANCO que: a) Obligaciones vinculantes: las obligaciones que asume LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES) en desarrollo del presente contrato y en los títulos de deuda son obligaciones legales y valederas de acuerdo a los términos del mismo. b) Consentimiento Oficial: Todos los consentimientos, registros, licencias, aprobaciones y autorizaciones y permisos requeridos con respecto a la celebración, ejecución, desempeño, validez, vigencia y cumplimiento de este contrato, de los títulos de deuda y de las demás obligaciones para con EL BANCO se han obtenido. c) Personas autorizadas: Las personas que celebran y ejecutan este contrato en nombre de LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES), están plenamente autorizados para celebrar y ejecutar el mismo, para firmar los títulos de deuda, las notificaciones, comunicaciones y certificaciones en conexión con este, y entregar archivos, bases de datos, etc., en desarrollo del presente contrato d) Información completa, verdadera y exacta: Toda la información suministrada por LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES) al BANCO en conexión con este contrato o la que llegue a suministrar, es verdadera, completa y exacta en todos sus aspectos materiales a partir de la fecha de la entrega de la misma, y esto refleja de manera real y fiel de acuerdo con los libros de contabilidad su condición económica y de negocios, y LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES) no tiene(n) conocimiento de ningún hecho material o datos que no se hayan

54

divulgado al BANCO, que si fueren divulgados pudieren tener un efecto adverso en la decisión del BANCO de celebrar operaciones con LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES), así mismo, que no se encuentra(n) envuelto(s) en ningún litigio, acciones de cumplimiento o populares, en tutelas, llamamientos en garantía, arbitramiento o proceso, reclamación por responsabilidad o requerimiento de ninguna autoridad que pudiera tener un efecto material adverso sobre LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES) o su capacidad para conducir sus negocios o para cumplir sus obligaciones o cumplir cualquier obligación que tenga o llegue a tener para con EL BANCO; e) Impuestos. LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES) esta(n) cumpliendo y cumplirá(n) durante todo el término de duración la presente garantía y mientras tenga obligaciones para con EL BANCO, con sus obligaciones contables, fiscales, parafiscales y cambiarias, y pagará(n) debida y oportunamente todos los impuestos y cargas parafiscales a su cargo, así mismo presentará (n) oportunamente cualquier declaración tributaria, cambiaria, o para el cumplimiento de sus obligaciones parafiscales, que de acuerdo con la ley deba(n) presentar. No existen contra LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES) requerimientos o procesos judiciales, fiscales, administrativos o de cualquier otra índole por el cumplimiento de obligaciones fiscales, parafiscales o cambiarias, ni procesos ante la administración para la liquidación de tributos, obligaciones fiscales, parafiscales o cambiarias a cargo de LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES), y en caso de existir, declara(n) que los efectos o resultados de los mismos, no tendrán un efecto material adverso en el cumplimiento de sus obligaciones para con EL BANCO, ni implicarán la cesación de pagos, o incumplimiento de las obligaciones por parte de LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES), 1) Políticas de conocimiento del cliente LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES) mantendrá(n), mientras tenga relaciones con EL BANCO, una política de conocimiento de sus clientes y personas con las cuales mantenga relaciones, a fin de evitar que sean utilizados para canalizar o dar apariencia de legalidad a bienes producto de lavado de activos. g) Estados Financieros, LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES) se compromete(n) en que a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura deberá 1) Entregar al BANCO copias de sus Balances y reportes anuales auditados por contadores registrados. 2) Entregar y actualizar oportunamente al BANCO ta información, documentos y registros del negocio, condición financiera, operaciones según lo requiera de vez en cuando EL BANCO. 3) Notificar inmediatamente al BANCO sobre cualquier litigio, arbitramiento, demanda, requerimiento administrativo o decisión en contra que pueda llegar a afectar su habilidad para manejar sus negocios, pagar sus obligaciones o cumplirle al BANCO 4) Notificar inmediatamente al BANCO sobre cualquier eventualidad (incluyendo pero sin limitarse a, cualquier responsabilidad u obligación con un tercero), sobre la cual se entere y que pudiere resultar en un cambio adverso o afectar el cumplimiento de

58

sus obligaciones para con EL BANCO. h) Cumplir con las normas y reglamentos vigentes en materia ambiental) ELLOS) HIPOTECANTE(S)yo EL(LOS) DEUDOR(ES)declara(n) en nombre personal y de las compañías que administra o controla que, en cuanto sea aplicable, ha cumplido y se obliga a seguir cumpliendo o hará que sus subsidiarias, controladas, o administradas cumplan con todas las obligaciones tributarias, directas o indirectas, de orden Nacional, Departamental o Municipal, obligaciones tributarias internacionales y cualquier otra impuesta por normas o por autoridad competente; que ha hecho y se obliga a hacer todas las declaraciones, informes, retenciones pagos, etc., que le corresponda, a efectuar los cobros y/o retenciones y a consignarlos oportunamente, a entregar información por los medios previstos en las normas. legales y que su contabilidad e información comercial y financiera aportada al Banco es coherente con la realidad de sus activos, pasivos, declaraciones e informes fiscales. PARAGRAFO.-Repetición: Cada una de las declaraciones y obligaciones enumeradas en el presente ordinal se tienen por incorporadas a cualquier otro acto o negocio celebrado en desarrollo del presente contrato y en particular cuando LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES) realice(n) cualquier operación con EL BANCO, o adquiera(n) obligaciones para con el mismo, suscriba(n) títulos de deuda, contratos, otorgue(n) otras garantías o suscriba(n) cualquier otro documento a favor del BANCO DE BOGOTÁ S.A., LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES) se obliga(n) a mantener indemne al BANCO por condenas o por los perjuicios que le pueda causar la inexactitud o incumplimiento con las declaraciones y obligaciones adquiridas con EL BANCO DE BOGOTÁ. -----

DECIMO: SEGUROS. LA PARTE HIPOTECANTE se compromete(n) a mantener contra riesgo de incendio y terremoto la(s) construcción(es) HIPOTECADA(S) (Art. 1 Decreto 145 de 2000) por todo el tiempo de la duración de esta garantía, por una suma no inferior al 100% del valor comercial de la parte destructible del bien en caso de ser mayor este último; y a entregar debidamente expedida o cedida a favor del BANCO DE BOGOTÁ S.A. la póliza respectiva para que en caso de siniestro el monto de la indemnización subrogue a la construcción HIPOTECADA, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 1101 del Código de Comercio. LA PARTE HIPOTECANTE se compromete a actualizar anualmente los avalúos de acuerdo con lo indicado más adelante y, el seguro del bien hipotecado de forma anual de manera que el seguro pactado no sea inferior en ningún momento al valor comercial de la parte destructible del mismo. Si no se cumple con esta obligación, se conviene que desde ahora queda autorizado EL BANCO para contratar dicho seguro por la suma que lo estime conveniente, por cuenta de los HIPOTECANTES y para cargar a su cuenta el valor de la prima del seguro con sus intereses, quedando entendido que esta autorización no implica obligación ni responsabilidad para EL BANCO en caso de que no haga uso de ella, ya que se trata de una facultad de la cual EL BANCO bien puede no hacer uso, de conformidad con el artículo 101

56

numeral 3º del Decreto 663 de 1993. En todo caso, si EL BANCO requiere contratar o renovar estos seguros, informará previamente al cliente las condiciones de los mismos según las disposiciones legales aplicables.-----

UNDECIMO: AVALUOS.- Para establecer el valor del(los) bien(es) hipotecado(s) en el tiempo, las partes están de acuerdo en llevar a cabo el siguiente procedimiento de valoración: Tratándose de inmuebles nuevos o con una antigüedad menor a un año, el valor del avalúo será el de adquisición; para aquellos inmuebles con una antigüedad mayor a un año, el valor comercial será obtenido mediante avalúo técnico El valor comercial del inmueble así obtenidos, tendrán una vigencia máxima de un (1) año, a menos que EL BANCO decida realizar un nuevo avalúo técnico al inmueble según lo pactado más adelante. Al finalizar dicho periodo de tiempo, EL BANCO actualizará anualmente el valor del mismo, aplicando los siguientes mecanismos de actualización, según corresponda: i. Para inmuebles ubicados en Bogotá D.C., se aplicarán los valores de reajuste anual del Índice de Valoración Inmobiliaria Urbana y Rural (IVIUR) adoptado por la Alcaldía Mayor de Bogotá para la vigencia fiscal y el estrato residencial correspondiente PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante lo anterior, EL BANCO previa solicitud escrita, podrá solicitar al HIPOTECANTE un nuevo avalúo técnico, cuando medien circunstancias especiales que razonablemente justifiquen producirlo, tales como: Afectaciones sobre los inmuebles hipotecados por efectos del POT, normas urbanísticas, administrativas, agrarias, rurales, urbanas o ambientales, afectaciones viales, expropiaciones, divisiones, segregaciones, planes parciales, procesos de adquisición total o parcial por parte entes nacionales, territoriales, descentralizados y/o cualquier otro acto de autoridad o por cualquier acto de transferencia, gravamen total o parcial, servidumbres sobre cualquiera del(los) bien(es) gravados, cuando así se requiera por efecto de los seguros correspondientes que deben constituirse sobre los inmuebles hipotecados. En este caso, si LA PARTE HIPOTECANTE no presenta el avalúo requerido o no efectúa el pago de los honorarios del perito, dicho evaluador podrá ser contratado por EL BANCO y sus honorarios pagados por éste y, de no ser reembolsados dichos honorarios por EL(LOS) HIPOTECANTE(S) a EL BANCO, este tendrá autorización para cargar a cualquier cuenta o depósito individual, conjunto o alternativo que EL(LOS) HIPOTECANTE(S) posea(n) en el Banco o de incluirlo dentro del pago de las cuotas del crédito; así mismo se conviene que dichos gastos causarán intereses de mora desde el día en que EL BANCO los asuma y hasta cuando el EL(LOS) HIPOTECANTE(S) los reintegre.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Lo anteriormente determinado se pacta sin perjuicio del derecho del BANCO de inspeccionar los bienes hipotecados, caso en el cual, se conviene en que los costos que ocasione dicha visita también serán asumidos por EL(LOS) HIPOTECANTE(S) de acuerdo a los términos antes señalados.

PARÁGRAFO TERCERO: Mientras esté vigente la garantía, EL(LOS) HIPOTECANTE(S) se compromete a entregar a el BANCO dentro de los tres (3)

57
primeros meses de cada año, copia del recibo del pago del impuesto predial del año inmediatamente anterior.-----

DUODECIMO: COSTOS Y GASTOS. Serán de cargo de LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES) el estudio de títulos, el estudio crediticio, el valor de los avalúos, seguros y todos los gastos, impuestos, honorarios, derechos notariales, derechos de beneficencia y registro y demás emolumentos que ocasione el otorgamiento de esta escritura y de todas aquellas que la ratifiquen, aclaren, modifiquen, amplíen, así como los de cancelación cuando sea oportuno y de la actualización periódica de los certificados de tradición. Lo mismo que cualquier costo, gasto, impuesto o prima de seguros que EL BANCO decida pagar para proteger, defender, administrar o conservar los bienes gravados, sin que éste asuma la obligación de hacerlo. Igualmente, asume EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o EL(LOS) DEUDOR(ES), las costas y gastos de cobro si diere lugar a ello en los términos de la ley. -----

DÉCIMO TERCERO: **AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR Y/O PATRIMONIO DE FAMILIA-EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** declaran que sin perjuicio de las indagaciones legales y de la facultad que tienen para constituir patrimonio de familia inembargable o afectación a vivienda familiar, ninguno de estos le será oponible al BANCO. DECIMO CUARTO: LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES) conviene(n) en que cualquier desembolso amparado con la presente garantía hipotecaria estará sujeto a: (1) La firma de los títulos de deuda, documentos y/o pagarés correspondientes; (ii) A que la hipoteca se encuentre debidamente perfeccionada mediante su registro y a que la misma reciba la revisión final del BANCO, y se hayan aportado los documentos igualmente exigidos por EL BANCO, según el caso; (iii) A que se verifique que el monto aprobado por EL BANCO no exceda los límites máximos exigidos por las normas legales; (iv) La contratación del seguro contra incendio y terremoto; (v) A que no se haya presentado una desmejora o cambio material adverso en la condición económica del HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES) y/o de sus garantes; (vi) Al no fallecimiento del cliente y/o de sus garantes antes del desembolso del crédito; (vii) Que el inmueble ofrecido en garantía se encuentre libre de cualquier gravamen o limitación al dominio con excepción de la hipoteca aquí constituida; (viii) Que ni el HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES) y/o sus garantes se encuentren o aparezcan involucrados en noticias sobre lavado de activos o por delitos contra el patrimonio económico o fe pública. Esta condición será también aplicable a todas las personas naturales y/o jurídicas que formen parte de la tradición del inmueble ofrecido en garantía; (ix) Que toda la información entregada al BANCO se encuentre completa, sea consistente y verdadera; y (x) Que no se presente cualquier otra causa legal que impida el desembolso.-----

DECIMO QUINTO: LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES) ha(n) sido advertido(s) que puede(n) prepagar total o parcialmente el crédito otorgado bajo la modalidad de la Ley 546 de 1999, bajo el entendido que cualquier prepago que sea inferior a la cuota subsiguiente, se abonará como pago parcial de la misma. Cuando el prepago sea mayor o igual al valor de una cuota, éste se aplicará a capital y deberá(n) indicar de forma clara si el mismo se destina a disminuir el valor de la cuota o el plazo de la obligación.-----

DECIMO SEXTO: EL(LOS) HIPOTECANTE(S)y/o EL(LOS) DEUDOR(ES) declaran que ellos) bien(es) gravado(s) es(son) utilizado(s) actualmente por EL(LOS) HIPOTECANTE(S)y/o EL(LOS) DEUDOR(ES) según el uso natural del(los) mismo(s), conservando éstos la tenencia de los mismos. En virtud de lo anterior, las partes acuerdan que EL(LOS) HIPOTECANTE(S)y/o EL(LOS) DEUDOR(ES) podrá(n) continuar con el uso y/o explotación de los bienes dados en garantía de conformidad con el uso natural de los mismos, con las obligaciones y responsabilidades del depositario remunerado, debiendo atender con la diligencia y cuidado ordinarios la custodia, reparación, conservación y mantenimiento de dichos bienes, debiendo responder hasta de la culpa leve. Las partes acuerdan que los bienes o elementos adicionales derivados de mantenimientos, reparaciones, mejoras o modificaciones forman parte integrante de la garantía. EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o EL(LOS) DEUDOR(ES) declara(n) que el(los) bien(es) no hace(n) parte del giro ordinario de sus negocios y por ello se conviene que no podrá transformar, arrendar, vender, permutar, gravar, ceder y/o transferir a cualquier título ellos) bien(es) y/o los créditos o cuentas por cobrar derivados de la venta, permuta o arrendamiento de los mismos bienes, así como deshacerse del(los) bien(es) por cualquier medio o entregarlo(s) a un tercero para su tenencia o explotación, sin la autorización escrita, expresa y previa de EL BANCO. Teniendo en cuenta que los bienes gravados no son indispensables para la continuidad de los negocios del HIPOTECANTE(S) y además, que es su voluntad que la garantía goce de los privilegios concernientes en lo que corresponda, según el contenido, privilegios y facultades previstas en los artículos 50, 51 y 52 de la Ley 1676 de 2013 y demás normas concordantes, así como el capital y los intereses garantizados. Es voluntad expresa de las partes que en caso de proceso concursal y/o universal, sean aplicables por el acreedor cualquiera de los mecanismos de ejecución señalados en la Ley 1676 de 2013 conforme a lo pactado expresamente en el presente contrato de hipoteca o según lo indiquen las normas que los regulen de manera particular.---

DECIMO SEPTIMO: LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES) manifiesta(n) que han) leído y revisado todos y cada uno de los ordinales del presente contrato y de los documentos de deuda correspondientes, en los cuales! consta la cuantía, plazo, tasa, forma de pago, etc., del respectivo crédito, y que conoce(n) y comprende(n) su contenido, cuáles son sus deberes, obligaciones, riesgos, derechos, las condiciones, los costos y gastos inherentes a

la operación de crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo y la presente garantía, y sus consecuencias legales en virtud de la Ley 546 de 1999 y las demás normas que la complementen o adicionen, y, así mismo, declara(n) conocer que las demás condiciones se encuentran contenidas en el respectivo pagaré o documento de deuda, y mediante la suscripción del mismo junto con sus garantías, acepta(n) su contenido en su integridad. PRESENTE, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad e identificada con cédula de ciudadanía número XXXXXXXXXXXXXXXX expedida en Bogotá D.C., quien obra en nombre y representación del BANCO DAVIVIENDA S.A., NIT. XXXXXXXXXXXXXXXX, persona jurídica constituida como establecimiento bancario de acuerdo con la Ley 45 de 1923 y concordantes, con domicilio principal en Bogotá, en su carácter de Apoderado Especial del mismo, tal como consta en la escritura pública XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, cuya copia y vigencia se protocolizan con esta escritura para que forme parte de ella y se inserte en las copias de que de la misma se expidan y dijo: a) Que en el carácter ya indicado, acepta para dicha entidad la hipoteca que por esta escritura se constituye y las declaraciones que en ella constan a favor del BANCO DE BOGOTÁ S.A., advirtiendo que EL BANCO se reserva el derecho de disminuir el monto de los créditos a que se refiere este instrumento o de abstenerse de otorgarlos si cuando se presente cierre de cartera, o se dicten disposiciones que impiden tramitar o suspendan el otorgamiento de crédito o si ha cambiado la condición económica del deudor(es) o de sus gerentes, o cuando la situación de tesorería del BANCO lo haga necesario.....b)

Así mismo que, en nombre y representación de la entidad acreedora, y para dar cumplimiento al artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y demás normas legales concordantes, y para los efectos legales pertinentes, nos permitimos informales que el primer desembolso con cargo al cupo o crédito para vivienda, será hasta por la cantidad de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, según carta que se protocoliza.....

ADVERTENCIA

El(a) señor(a) Notario(a) advierte y deja constancia a los comparecientes, que al abstenerse de realizar la declaración bajo la gravedad de juramento del precio real del negocio jurídico y sobre la no existencia de sumas convenidas o facturadas por fuera de la misma, este suscrito deberá cobrar los derechos notariales por cuatro (4) veces el valor declarado en la presente escritura, además reportará dicha irregularidad a las autoridades de impuestos de conformidad con el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019 (Ley de Crecimiento Económico).....

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

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

-----El(a) Notario(a) en cumplimiento y de conformidad con las prescripciones contenidas en la Ley 0258 de enero 17 de 1.996, reformada por la Ley 854 del 25 de noviembre de 2.003, NO indagó a LA PARTE VENDEDORA por cuanto es una persona jurídica.

El(a) Notario(a) en cumplimiento y de conformidad con las prescripciones contenidas en la Ley 0258 de enero diecisiete (17) de mil novecientos noventa y seis (1.996), reformada por la Ley 854 del veinticinco (25) de noviembre del año dos mil tres (2.003), indaga a LA PARTE COMPRADORA, sobre su estado civil, si tiene otro inmueble afectado a vivienda familiar, a lo cual respondió: Qué es casado con sociedad conyugal vigente y que es su deseo que el inmueble que adquiere por el presente instrumento público **SI** quede sometido a dicho régimen, y en virtud de lo consagrado en la Ley 258 del 17 de enero de 1.996, el (a) señor(a) Notario(a) deja expresa constancia que el inmueble que se adquiere por este mismo instrumento público **SI QUEDA AFECTADO AL RÉGIMEN DE VIVIENDA FAMILIAR.** -----

En este estado el(a) Notario(a) advierte que el desconocimiento a las normas legales sobre la afectación a Vivienda Familiar dejará viciado el contrato de **NULIDAD ABSOLUTA SE ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.** ----

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

CONSTANCIA. Manifiestan los interesados que, los comprobantes fiscales que presentan son los que identifican y pertenecen al predio objeto de la presente escritura pública, y son los únicos que se expiden por la autoridad respectiva para la realización del presente instrumento. -----

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

ADVERTENCIA. Se advierte a los otorgantes que con fundamento en el artículo 2.2.6.1.2.1.3., del Decreto 1069 de 2015, al transcurrir dos meses desde la fecha de la firma del primer otorgante y al no haberse presentado alguno o algunos de los demás declarantes, es motivo por el cual el Notario NO AUTORICE el presente instrumento público, siendo incorporado así al protocolo. -----

NOTIFICACIÓN POR MEDIO DE COMUNICACIÓN ELECTRÓNICA: Los otorgantes aceptan ser notificados por medio electrónico de los trámites realizados por el registro electrónico "REL" de la Oficina de Instrumentos Públicos, en el evento que el trámite haya finalizado con nota devolutiva, al siguiente correo electrónico:-- Cfp100@hotmail.com -----

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

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN. Manifiestan los otorgantes que fue su voluntad otorgar el instrumento público en la notaría veintidós (22) y además que, las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia, asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales; conocen la ley, la situación jurídica y material de los inmuebles materia de este instrumento 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 otorgantes. -----

La presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes, quienes manifiestan al despacho de la notaría, que son las personas reales y físicas titulares de cada uno de los derechos, títulos y declaraciones de lo expresado en este instrumento público; se advierte de la formalidad de su registro oportuno dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causara intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. (artículo 231 de la Ley 223 de 1995).-----

Se advierte a las partes que de conformidad con el artículo veintiocho (28) de la ley 1579 de 2012 la hipoteca sólo podrá inscribirse en el Registro dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento, de no hacerlo en el término indicado se deberá otorgar una nueva escritura. -----

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

En la presente escritura se emplearon las hojas de papel notarial, distinguidas con los códigos de barras números:

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA (FIRMA DE LOS OTORGANTES)

NOTARIA () DEL CÍRCULO DE



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

80

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: AGROPACION DE VIVIENDA VILLA DEL CERRO VIS
 ESTRATO: 2 No. de unidades de vivienda: 12
 DIRECCIÓN: CALLE 47 SUR No. 3B - 60 ESTE
 CONSTRUCTORA: INVERSIONES Y SOLUCIONES INMOBILIARIAS PINILLA PEREZ SAS - ISI
 FECHA (dd-mm-aa): 20/09/2022

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

CIMENTACION CON ZAPATAS AISLADAS Y VIGAS DE CIMENTACION CONSTRUIDAS CON CONCRETO DE 3000 (PSI)
Y ACERO DE REFUERZO DE 60.000 PSI

2.2. PILOTES

SI NO

Tipo de pilotaje utilizado:

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

ESTRUCTURA POR SISTEMA DE PORTICOS, VIGAS Y COLUMNAS CONSTRUIDAS CON CONCRETO DE 3000 (PSI)
Y ACERO DE REFUERZO DE 60.000 PSI

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI NO

Tipo de ladrillo y localización:

LADRILLO A LA VISTA EN ANTEPECHOS DE LA FACHADA

2.4.2. BLOQUE

SI NO

Tipo de bloque y localización:

BLOQUE # 5 ESTANDAR DE (30X20X12)cm Y BLOQUE ESTANDAR # 4 DE (30X20X10)cm

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:

TODOS LOS MUROS ECHOS EN BLOQUE SERAN 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:

LAS FACHADAS SERAN PAÑETEDAS, EXCEPTO LOS ANTEPECHOS DE LAS VENTANAS QUE SE HARAN EN LADRILLO A LA VISTA

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

CONCRETO A LA VISTA

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

LA CUBIERTA SE ENTREGARA CON TEJA DE FIBROCEMENTO. SOBRE PERFILERIA METALICA

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

CONSTRUIDAS CON CONCRETO DE 3000 (PSI) Y ACERO DE REFUERZO DE 60.000 PSI

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

- 3.1. ASCENSOR SI NO
- 3.2. VIDEO CAMARAS SI NO
- 3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS SI NO
- 3.4. PARQUE INFANTIL SI NO
- 3.5. SALÓN COMUNAL SI NO
- 3.6. GIMNASIO SI NO
- 3.7. SAUNA SI NO
- 3.8. TURCOS SI NO
- 3.9. PISCINA SI NO
- 3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS SI NO
- 3.11. PARQUEO VISITANTES SI NO
- 3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA SI NO
- 3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA SI NO

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

- 4.1.1. CLOSET SI NO

Características y materiales a utilizar:

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

 SI NO

Características y materiales a utilizar:

PUERTA DE BAÑO EN MADERA AGLOMERADA

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

PUERTA EN LAMINA COLD ROLLED CON PINTURA

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES

AFINADO CON MORTERO A LA VISTA

4.2.2. HALL'S

AFINADO CON MORTERO A LA VISTA

4.2.3. HABITACIONES

AFINADO CON MORTERO A LA VISTA

4.2.4. COCINAS

AFINADO CON MORTERO A LA VISTA

4.2.5. PATIOS

AFINADO CON MORTERO A LA VISTA

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

PAÑETE A LA VISTA

4.3.2. HABITACIONES

PAÑETE A LA VISTA

4.3.3. COCINAS

PAÑETE A LA VISTA

4.3.4. PATIOS

PAÑETE A LA VISTA

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO

 SI NO

4.4.2. ESTUFA

 SI NO

4.4.3. MUEBLE

 SI NO

4.4.4. MESÓN

 SI NO

MESON SOBRE MOCHETAS EN LADRILLO. HECHO EN CONCRETO

4.4.5. CALENTADOR

 SI NO

4.4.6. LAVADERO

 SI NO

LAVADERO EN GRANITO

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE

 SI NO

4.5.2. ENCHAPE PISO

 SI NO

ENCHAPE CON TABLETA ZONA HUMEDA

4.5.3. ENCHAPE PARED

 SI NO

ENCHAPE CON TABLETA ZONA HUMEDA

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO

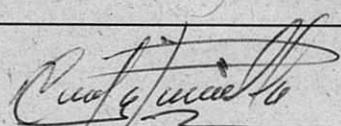
 SI NO

4.5.5. ESPEJO

 SI NO

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

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



 Firma representante legal o persona natural

INVERSIONES
& SOLUCIONES
INMOBILIARIAS
850.130.684-6





Acto Administrativo No. 11001-1-21-0614

FECHA DE RADICACIÓN

11-sept-2020

FECHA DE EXPEDICIÓN 08 ABR 2021

FECHA DE EJECUTORIA 03 MAY 2021

CATEGORÍA: III

La Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá D.C. ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 670 de 2017.

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en las modalidades de OBRA NUEVA, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en las direcciones) CL 47 S 3 B 60 E (ACTUAL) con Cédula AARD165PTAR Matrícula(s) Inmuebles(s) 50540351388. Número de Manzana Catastral 063 y lote(s) de manzana catastral 010. Manzana Urbanística 4 del Lote Urbanístico 4 de la urbanización VILLA ANGÉLICA - CANADA GUIRA (Localidad San Cristóbal). PARA 13 UNIDADES ESTRUCTURALES INDEPENDIENTES ASI 12 VIVIENDAS EN 3 PISOS Y 1 SALÓN DE JUEGOS, BASURAS Y BAÑO DISCAPACITADOS EN 1 PISO, DESTINADA A VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS (12 UNIDADES) CON 1 ESTACIONAMIENTO PRIVADO (RESIDENTE) EN VALIDA PARA DEMOLICIÓN TOTAL. SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA EL SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001. Titular(es) PINILLA CASTELLANOS CARLOS FERNANDO (POSEEDOR) con CC 79247793. Constructor responsable LOPEZ LEGUZAMON JAIME ANTONIO con CC 79267697 Matr. 25702-40450. Características básicas

1. MARCO NORMATIVO

Table with 4 columns: a. POT-UPZ, b. SECTOR NORMATIVO, c. USOS UNICO, d. EDIFIC. UNICO. Includes rows for AREA ACTIVIDAD, g. TRATAMIENTO, and 1.2 ZN RIESGO.

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

Table with 2 columns: 2.1 USOS and 2.2 ESTACIONAMIENTOS. Includes rows for DESCRIPCIÓN USO, Sistema: Loteo Individual, and Total despues de la intervención.

3. CUADRO DE ÁREAS

Table with 3 columns: 3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO, 3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO, and 3.3 ÁREAS CONSTR. Includes rows for LOTE, SOTANO(S), SF SOTANO, PRIMER PISO, PISOS RESTANTES, TOTAL CONSTRUIDO, LIBRE PRIMER PISO, and TOTAL CONSTRUIDO.

4. EDIFICABILIDAD

Table with 3 columns: 4.1 VOLUMETRIA, 4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMENTOS, and 4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO. Includes rows for a. No PISOS HABITABLES, b. ALTURA MAX EN METROS, c. SÓTANOS, d. SEMISÓTANO, e. No EDIFICIOS, f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN, g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION, h. ÁREA BAJO CUBIERTA INCL., i. INDICE DE OCUPACIÓN, j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN, a. TIPOLOGIA, b. AISLAMIENTO, c. METODO DE DISEÑO, d. GRADO DE SEMPENO ELEM. NO ESTRUCTURALES, e. ANALISIS SISMICO, a. ANTEJARDIN, b. CERRAMIENTO, c. VOLADIZO, d. RETROCESOS, h. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS.

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Acondernamiento (2) / Planos Arquitectónicos (2) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (2) / Planos Estructurales (5)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

1. Área y lindero del predio según planos de propiedad. 2. El titular tiene la obligación de cubrir económicamente a los planos y especificaciones técnicas aprobadas y queda obligado a solicitar la licencia de construcción para futuras intervenciones... 3. La edificación deberá requerir las distancias mínimas establecidas por Código sobre redes de energía (si existen) 4. Para interconexión y evacuación en el registro público deberá obtener las respectivas licencias... 5. El titular de la licencia del proyecto y 20.28 m2 correspondientes al área libre del retiro por regularización de parámetros... 6. Se permite que dentro del área libre a nivel del primer piso 243.88 m2 correspondiente al área libre del desarrollo Villa Angélica Canadá Guira se realice en una fecha posterior a la adopción UPZ, mediante Resolución 3576 del 31 de diciembre de 2018, un lote en el grupo el Sector Normativo 3. Área de Actividades Residencial Tratamiento... 7. El titular manifiesta que el proyecto será destinado a vivienda de interés social... 8. Se permite que dentro del área libre a nivel del primer piso 243.88 m2 correspondiente al área libre del desarrollo Villa Angélica Canadá Guira se realice en una fecha posterior a la adopción UPZ, mediante Resolución 3576 del 31 de diciembre de 2018, un lote en el grupo el Sector Normativo 3. Área de Actividades Residencial Tratamiento... 9. El titular manifiesta que el proyecto será destinado a vivienda de interés social... 10. Se permite que dentro del área libre a nivel del primer piso 243.88 m2 correspondiente al área libre del desarrollo Villa Angélica Canadá Guira se realice en una fecha posterior a la adopción UPZ, mediante Resolución 3576 del 31 de diciembre de 2018, un lote en el grupo el Sector Normativo 3. Área de Actividades Residencial Tratamiento... 11. El titular manifiesta que el proyecto será destinado a vivienda de interés social... 12. Se permite que dentro del área libre a nivel del primer piso 243.88 m2 correspondiente al área libre del desarrollo Villa Angélica Canadá Guira se realice en una fecha posterior a la adopción UPZ, mediante Resolución 3576 del 31 de diciembre de 2018, un lote en el grupo el Sector Normativo 3. Área de Actividades Residencial Tratamiento... 13. El titular manifiesta que el proyecto será destinado a vivienda de interés social... 14. Se permite que dentro del área libre a nivel del primer piso 243.88 m2 correspondiente al área libre del desarrollo Villa Angélica Canadá Guira se realice en una fecha posterior a la adopción UPZ, mediante Resolución 3576 del 31 de diciembre de 2018, un lote en el grupo el Sector Normativo 3. Área de Actividades Residencial Tratamiento... 15. El titular manifiesta que el proyecto será destinado a vivienda de interés social... 16. Se permite que dentro del área libre a nivel del primer piso 243.88 m2 correspondiente al área libre del desarrollo Villa Angélica Canadá Guira se realice en una fecha posterior a la adopción UPZ, mediante Resolución 3576 del 31 de diciembre de 2018, un lote en el grupo el Sector Normativo 3. Área de Actividades Residencial Tratamiento... 17. El titular manifiesta que el proyecto será destinado a vivienda de interés social... 18. Se permite que dentro del área libre a nivel del primer piso 243.88 m2 correspondiente al área libre del desarrollo Villa Angélica Canadá Guira se realice en una fecha posterior a la adopción UPZ, mediante Resolución 3576 del 31 de diciembre de 2018, un lote en el grupo el Sector Normativo 3. Área de Actividades Residencial Tratamiento... 19. El titular manifiesta que el proyecto será destinado a vivienda de interés social... 20. Se permite que dentro del área libre a nivel del primer piso 243.88 m2 correspondiente al área libre del desarrollo Villa Angélica Canadá Guira se realice en una fecha posterior a la adopción UPZ, mediante Resolución 3576 del 31 de diciembre de 2018, un lote en el grupo el Sector Normativo 3. Área de Actividades Residencial Tratamiento... 21. El titular manifiesta que el proyecto será destinado a vivienda de interés social... 22. Se permite que dentro del área libre a nivel del primer piso 243.88 m2 correspondiente al área libre del desarrollo Villa Angélica Canadá Guira se realice en una fecha posterior a la adopción UPZ, mediante Resolución 3576 del 31 de diciembre de 2018, un lote en el grupo el Sector Normativo 3. Área de Actividades Residencial Tratamiento... 23. El titular manifiesta que el proyecto será destinado a vivienda de interés social... 24. Se permite que dentro del área libre a nivel del primer piso 243.88 m2 correspondiente al área libre del desarrollo Villa Angélica Canadá Guira se realice en una fecha posterior a la adopción UPZ, mediante Resolución 3576 del 31 de diciembre de 2018, un lote en el grupo el Sector Normativo 3. Área de Actividades Residencial Tratamiento... 25. El titular manifiesta que el proyecto será destinado a vivienda de interés social... 26. Se permite que dentro del área libre a nivel del primer piso 243.88 m2 correspondiente al área libre del desarrollo Villa Angélica Canadá Guira se realice en una fecha posterior a la adopción UPZ, mediante Resolución 3576 del 31 de diciembre de 2018, un lote en el grupo el Sector Normativo 3. Área de Actividades Residencial Tratamiento... 27. El titular manifiesta que el proyecto será destinado a vivienda de interés social... 28. Se permite que dentro del área libre a nivel del primer piso 243.88 m2 correspondiente al área libre del desarrollo Villa Angélica Canadá Guira se realice en una fecha posterior a la adopción UPZ, mediante Resolución 3576 del 31 de diciembre de 2018, un lote en el grupo el Sector Normativo 3. Área de Actividades Residencial Tratamiento... 29. El titular manifiesta que el proyecto será destinado a vivienda de interés social... 30. Se permite que dentro del área libre a nivel del primer piso 243.88 m2 correspondiente al área libre del desarrollo Villa Angélica Canadá Guira se realice en una fecha posterior a la adopción UPZ, mediante Resolución 3576 del 31 de diciembre de 2018, un lote en el grupo el Sector Normativo 3. Área de Actividades Residencial Tratamiento... 31. El titular manifiesta que el proyecto será destinado a vivienda de interés social... 32. Se permite que dentro del área libre a nivel del primer piso 243.88 m2 correspondiente al área libre del desarrollo Villa Angélica Canadá Guira se realice en una fecha posterior a la adopción UPZ, mediante Resolución 3576 del 31 de diciembre de 2018, un lote en el grupo el Sector Normativo 3. Área de Actividades Residencial Tratamiento... 33. El titular manifiesta que el proyecto será destinado a vivienda de interés social... 34. Se permite que dentro del área libre a nivel del primer piso 243.88 m2 correspondiente al área libre del desarrollo Villa Angélica Canadá Guira se realice en una fecha posterior a la adopción UPZ, mediante Resolución 3576 del 31 de diciembre de 2018, un lote en el grupo el Sector Normativo 3. Área de Actividades Residencial Tratamiento... 35. El titular manifiesta que el proyecto será destinado a vivienda de interés social... 36. Se permite que dentro del área libre a nivel del primer piso 243.88 m2 correspondiente al área libre del desarrollo Villa Angélica Canadá Guira se realice en una fecha posterior a la adopción UPZ, mediante Resolución 3576 del 31 de diciembre de 2018, un lote en el grupo el Sector Normativo 3. Área de Actividades Residencial Tratamiento... 37. El titular manifiesta que el proyecto será destinado a vivienda de interés social... 38. Se permite que dentro del área libre a nivel del primer piso 243.88 m2 correspondiente al área libre del desarrollo Villa Angélica Canadá Guira se realice en una fecha posterior a la adopción UPZ, mediante Resolución 3576 del 31 de diciembre de 2018, un lote en el grupo el Sector Normativo 3. Área de Actividades Residencial Tratamiento... 39. El titular manifiesta que el proyecto será destinado a vivienda de interés social... 40. Se permite que dentro del área libre a nivel del primer piso 243.88 m2 correspondiente al área libre del desarrollo Villa Angélica Canadá Guira se realice en una fecha posterior a la adopción UPZ, mediante Resolución 3576 del 31 de diciembre de 2018, un lote en el grupo el Sector Normativo 3. Área de Actividades Residencial Tratamiento... 41. El titular manifiesta que el proyecto será destinado a vivienda de interés social... 42. Se permite que dentro del área libre a nivel del primer piso 243.88 m2 correspondiente al área libre del desarrollo Villa Angélica Canadá Guira se realice en una fecha posterior a la adopción UPZ, mediante Resolución 3576 del 31 de diciembre de 2018, un lote en el grupo el Sector Normativo 3. Área de Actividades Residencial Tratamiento... 43. El titular manifiesta que el proyecto será destinado a vivienda de interés social... 44. Se permite que dentro del área libre a nivel del primer piso 243.88 m2 correspondiente al área libre del desarrollo Villa Angélica Canadá Guira se realice en una fecha posterior a la adopción UPZ, mediante Resolución 3576 del 31 de diciembre de 2018, un lote en el grupo el Sector Normativo 3. Área de Actividades Residencial Tratamiento... 45. El titular manifiesta que el proyecto será destinado a vivienda de interés social... 46. Se permite que dentro del área libre a nivel del primer piso 243.88 m2 correspondiente al área libre del desarrollo Villa Angélica Canadá Guira se realice en una fecha posterior a la adopción UPZ, mediante Resolución 3576 del 31 de diciembre de 2018, un lote en el grupo el Sector Normativo 3. Área de Actividades Residencial Tratamiento... 47. El titular manifiesta que el proyecto será destinado a vivienda de interés social... 48. Se permite que dentro del área libre a nivel del primer piso 243.88 m2 correspondiente al área libre del desarrollo Villa Angélica Canadá Guira se realice en una fecha posterior a la adopción UPZ, mediante Resolución 3576 del 31 de diciembre de 2018, un lote en el grupo el Sector Normativo 3. Área de Actividades Residencial Tratamiento... 49. El titular manifiesta que el proyecto será destinado a vivienda de interés social... 50. Se permite que dentro del área libre a nivel del primer piso 243.88 m2 correspondiente al área libre del desarrollo Villa Angélica Canadá Guira se realice en una fecha posterior a la adopción UPZ, mediante Resolución 3576 del 31 de diciembre de 2018, un lote en el grupo el Sector Normativo 3. Área de Actividades Residencial Tratamiento... 51. El titular manifiesta que el proyecto será destinado a vivienda de interés social... 52. Se permite que dentro del área libre a nivel del primer piso 243.88 m2 correspondiente al área libre del desarrollo Villa Angélica Canadá Guira se realice en una fecha posterior a la adopción UPZ, mediante Resolución 3576 del 31 de diciembre de 2018, un lote en el grupo el Sector Normativo 3. Área de Actividades Residencial Tratamiento... 53. El titular manifiesta que el proyecto será destinado a vivienda de interés social... 54. Se permite que dentro del área libre a nivel del primer piso 243.88 m2 correspondiente al área libre del desarrollo Villa Angélica Canadá Guira se realice en una fecha posterior a la adopción UPZ, mediante Resolución 3576 del 31 de diciembre de 2018, un lote en el grupo el Sector Normativo 3. Área de Actividades Residencial Tratamiento... 55. El titular manifiesta que el proyecto será destinado a vivienda de interés social... 56. Se permite que dentro del área libre a nivel del primer piso 243.88 m2 correspondiente al área libre del desarrollo Villa Angélica Canadá Guira se realice en una fecha posterior a la adopción UPZ, mediante Resolución 3576 del 31 de diciembre de 2018, un lote en el grupo el Sector Normativo 3. Área de Actividades Residencial Tratamiento... 57. El titular manifiesta que el proyecto será destinado a vivienda de interés social... 58. Se permite que dentro del área libre a nivel del primer piso 243.88 m2 correspondiente al área libre del desarrollo Villa Angélica Canadá Guira se realice en una fecha posterior a la adopción UPZ, mediante Resolución 3576 del 31 de diciembre de 2018, un lote en el grupo el Sector Normativo 3. Área de Actividades Residencial Tratamiento... 59. El titular manifiesta que el proyecto será destinado a vivienda de interés social... 60. Se permite que dentro del área libre a nivel del primer piso 243.88 m2 correspondiente al área libre del desarrollo Villa Angélica Canadá Guira se realice en una fecha posterior a la adopción UPZ, mediante Resolución 3576 del 31 de diciembre de 2018, un lote en el grupo el Sector Normativo 3. Área de Actividades Residencial Tratamiento... 61. El titular manifiesta que el proyecto será destinado a vivienda de interés social... 62. Se permite que dentro del área libre a nivel del primer piso 243.88 m2 correspondiente al área libre del desarrollo Villa Angélica Canadá Guira se realice en una fecha posterior a la adopción UPZ, mediante Resolución 3576 del 31 de diciembre de 2018, un lote en el grupo el Sector Normativo 3. Área de Actividades Residencial Tratamiento... 63. El titular manifiesta que el proyecto será destinado a vivienda de interés social... 64. Se permite que dentro del área libre a nivel del primer piso 243.88 m2 correspondiente al área libre del desarrollo Villa Angélica Canadá Guira se realice en una fecha posterior a la adopción UPZ, mediante Resolución 3576 del 31 de diciembre de 2018, un lote en el grupo el Sector Normativo 3. Área de Actividades Residencial Tratamiento... 65. El titular manifiesta que el proyecto será destinado a vivienda de interés social... 66. Se permite que dentro del área libre a nivel del primer piso 243.88 m2 correspondiente al área libre del desarrollo Villa Angélica Canadá Guira se realice en una fecha posterior a la adopción UPZ, mediante Resolución 3576 del 31 de diciembre de 2018, un lote en el grupo el Sector Normativo 3. Área de Actividades Residencial Tratamiento... 67. El titular manifiesta que el proyecto será destinado a vivienda de interés social... 68. Se permite que dentro del área libre a nivel del primer piso 243.88 m2 correspondiente al área libre del desarrollo Villa Angélica Canadá Guira se realice en una fecha posterior a la adopción UPZ, mediante Resolución 3576 del 31 de diciembre de 2018, un lote en el grupo el Sector Normativo 3. Área de Actividades Residencial Tratamiento... 69. El titular manifiesta que el proyecto será destinado a vivienda de interés social... 70. Se permite que dentro del área libre a nivel del primer piso 243.88 m2 correspondiente al área libre del desarrollo Villa Angélica Canadá Guira se realice en una fecha posterior a la adopción UPZ, mediante Resolución 3576 del 31 de diciembre de 2018, un lote en el grupo el Sector Normativo 3. Área de Actividades Residencial Tratamiento... 71. El titular manifiesta que el proyecto será destinado a vivienda de interés social... 72. Se permite que dentro del área libre a nivel del primer piso 243.88 m2 correspondiente al área libre del desarrollo Villa Angélica Canadá Guira se realice en una fecha posterior a la adopción UPZ, mediante Resolución 3576 del 31 de diciembre de 2018, un lote en el grupo el Sector Normativo 3. Área de Actividades Residencial Tratamiento... 73. El titular manifiesta que el proyecto será destinado a vivienda de interés social... 74. Se permite que dentro del área libre a nivel del primer piso 243.88 m2 correspondiente al área libre del desarrollo Villa Angélica Canadá Guira se realice en una fecha posterior a la adopción UPZ, mediante Resolución 3576 del 31 de diciembre de 2018, un lote en el grupo el Sector Normativo 3. Área de Actividades Residencial Tratamiento... 75. El titular manifiesta que el proyecto será destinado a vivienda de interés social... 76. Se permite que dentro del área libre a nivel del primer piso 243.88 m2 correspondiente al área libre del desarrollo Villa Angélica Canadá Guira se realice en una fecha posterior a la adopción UPZ, mediante Resolución 3576 del 31 de diciembre de 2018, un lote en el grupo el Sector Normativo 3. Área de Actividades Residencial Tratamiento... 77. El titular manifiesta que el proyecto será destinado a vivienda de interés social... 78. Se permite que dentro del área libre a nivel del primer piso 243.88 m2 correspondiente al área libre del desarrollo Villa Angélica Canadá Guira se realice en una fecha posterior a la adopción UPZ, mediante Resolución 3576 del 31 de diciembre de 2018, un lote en el grupo el Sector Normativo 3. Área de Actividades Residencial Tratamiento... 79. El titular manifiesta que el proyecto será destinado a vivienda de interés social... 80. Se permite que dentro del área libre a nivel del primer piso 243.88 m2 correspondiente al área libre del desarrollo Villa Angélica Canadá Guira se realice en una fecha posterior a la adopción UPZ, mediante Resolución 3576 del 31 de diciembre de 2018, un lote en el grupo el Sector Normativo 3. Área de Actividades Residencial Tratamiento... 81. El titular manifiesta que el proyecto será destinado a vivienda de interés social... 82. Se permite que dentro del área libre a nivel del primer piso 243.88 m2 correspondiente al área libre del desarrollo Villa Angélica Canadá Guira se realice en una fecha posterior a la adopción UPZ, mediante Resolución 3576 del 31 de diciembre de 2018, un lote en el grupo el Sector Normativo 3. Área de Actividades Residencial Tratamiento... 83. El titular manifiesta que el proyecto será destinado a vivienda de interés social... 84. Se permite que dentro del área libre a nivel del primer piso 243.88 m2 correspondiente al área libre del desarrollo Villa Angélica Canadá Guira se realice en una fecha posterior a la adopción UPZ, mediante Resolución 3576 del 31 de diciembre de 2018, un lote en el grupo el Sector Normativo 3. Área de Actividades Residencial Tratamiento... 85. El titular manifiesta que el proyecto será destinado a vivienda de interés social... 86. Se permite que dentro del área libre a nivel del primer piso 243.88 m2 correspondiente al área libre del desarrollo Villa Angélica Canadá Guira se realice en una fecha posterior a la adopción UPZ, mediante Resolución 3576 del 31 de diciembre de 2018, un lote en el grupo el Sector Normativo 3. Área de Actividades Residencial Tratamiento... 87. El titular manifiesta que el proyecto será destinado a vivienda de interés social... 88. Se permite que dentro del área libre a nivel del primer piso 243.88 m2 correspondiente al área libre del desarrollo Villa Angélica Canadá Guira se realice en una fecha posterior a la adopción UPZ, mediante Resolución 3576 del 31 de diciembre de 2018, un lote en el grupo el Sector Normativo 3. Área de Actividades Residencial Tratamiento... 89. El titular manifiesta que el proyecto será destinado a vivienda de interés social... 90. Se permite que dentro del área libre a nivel del primer piso 243.88 m2 correspondiente al área libre del desarrollo Villa Angélica Canadá Guira se realice en una fecha posterior a la adopción UPZ, mediante Resolución 3576 del 31 de diciembre de 2018, un lote en el grupo el Sector Normativo 3. Área de Actividades Residencial Tratamiento... 91. El titular manifiesta que el proyecto será destinado a vivienda de interés social... 92. Se permite que dentro del área libre a nivel del primer piso 243.88 m2 correspondiente al área libre del desarrollo Villa Angélica Canadá Guira se realice en una fecha posterior a la adopción UPZ, mediante Resolución 3576 del 31 de diciembre de 2018, un lote en el grupo el Sector Normativo 3. Área de Actividades Residencial Tratamiento... 93. El titular manifiesta que el proyecto será destinado a vivienda de interés social... 94. Se permite que dentro del área libre a nivel del primer piso 243.88 m2 correspondiente al área libre del desarrollo Villa Angélica Canadá Guira se realice en una fecha posterior a la adopción UPZ, mediante Resolución 3576 del 31 de diciembre de 2018, un lote en el grupo el Sector Normativo 3. Área de Actividades Residencial Tratamiento... 95. El titular manifiesta que el proyecto será destinado a vivienda de interés social... 96. Se permite que dentro del área libre a nivel del primer piso 243.88 m2 correspondiente al área libre del desarrollo Villa Angélica Canadá Guira se realice en una fecha posterior a la adopción UPZ, mediante Resolución 3576 del 31 de diciembre de 2018, un lote en el grupo el Sector Normativo 3. Área de Actividades Residencial Tratamiento... 97. El titular manifiesta que el proyecto será destinado a vivienda de interés social... 98. Se permite que dentro del área libre a nivel del primer piso 243.88 m2 correspondiente al área libre del desarrollo Villa Angélica Canadá Guira se realice en una fecha posterior a la adopción UPZ, mediante Resolución 3576 del 31 de diciembre de 2018, un lote en el grupo el Sector Normativo 3. Área de Actividades Residencial Tratamiento... 99. El titular manifiesta que el proyecto será destinado a vivienda de interés social... 100. Se permite que dentro del área libre a nivel del primer piso 243.88 m2 correspondiente al área libre del desarrollo Villa Angélica Canadá Guira se realice en una fecha posterior a la adopción UPZ, mediante Resolución 3576 del 31 de diciembre de 2018, un lote en el grupo el Sector Normativo 3. Área de Actividades Residencial Tratamiento...

APROBACION CURADURIA URBANA No. 1 - ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

Vo. Bo. Jurídica, Vo. Bo. Ingeniería, Vo. Bo. Arquitectura, Vo. Bo. Director Grupo, FIRMA CURADORA. Includes signatures and names of legal, engineering, architecture, and group director.

CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.		Nº. DE RADICACIÓN	PÁGINA
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA		11001-1-20-1720	2
Acto Administrativo No. 11001-1-21-0514		FECHA DE RADICACIÓN	
FECHA DE EXPEDICIÓN 08 ABR 2021		11-sept-2020	
FECHA DE EJECUTORIA 03 MAY 2021		CATEGORIA: III	
7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES			
IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	AREA DECL VALOR
Delineación Urbana	0002132003011	30-mar-21	1.073,91 \$D
OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA			

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 2015 art. 2.2.6.1.2.3.6), modificado por el Artículo II del Decreto 1203 de 2017.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente (Decreto 1077 de 2015).
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 2041 de 2014 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, modificado por el Artículo 13 del Decreto 1203 de 2017.
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 dos mil (2.000) 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 sismoresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a dos mil (2.000) 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 sismoresistentes vigentes. Ley 400/97 y DECRETOS Reglamentarios: 923/10, 2525/10, 92/11 y 945 de 2017.
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, Hoy SECRETARIA Distrital de Ambiente.
12. Mitigar los riesgos en los inmuebles destinados de vivienda que se ubiquen en zonas amenaza según los procedimientos y medidas establecidas. Resolución 227 de 2006. Resolución 110 de 2014 IDIGIER.
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 2000. Alcaldía Mayor de Bogotá.
14. Cumplir con las Normas vigentes para el diseño y la construcción de andenes y espacios de circulación peatonal del D.C. Decreto 561 de 2015, actualizado por el Decreto 219 de 2016.
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 proindiviso 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 2014 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 2013.
19. Esta Licencia no autoriza intervención del Espacio Público. Para ello se deberán tener en cuenta las siguientes normas: Decreto 561/15, actualizado por el Decreto 219 de 2016 (Cartilla de Andenes), Resolución 113583 IDU y Código de Policía (Manejo de Escombros).
20. Cumplir con el Reglamento Técnico de las Instalaciones Eléctricas - RETIE (Res 180466 02-Abr. 2017).
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 será de un metro (1,00 m) por setenta centímetros (70 cm), localizada en un lugar visible desde la vía pública mas importante sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjuntos sometidos a régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (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 2015).
24. Las edificaciones que se señalen en cada UPZ deben aportar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud.
25. De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar declaración del mismo, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.
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 NRS-10 recae sobre cada uno de los profesionales señalados en los Decretos 926 de 2010 modificado por el Decreto 92 de 2011, DECRETO 2525 DE 2010, Decreto 340 de 2012 y Decreto 945 de 2017.
28. Cumplir con las disposiciones contenidas en la Resolución No. 4262 de 2013, de la Comisión de Regulación de Comunicaciones - CRC, "por medio de la cual se expidió el Reglamento Técnico Para las Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL", así como las Resoluciones 5050 de 2016 y 5405 del 15 de julio de 2018.

Bogotá D.C.

Doctor(a):

CARLOS FERNANDO PINILLA CASTELLANOS
INVERSIONES Y SOLUCIONES INMOBILIARIAS PINILLA PEREZ SAS - (ISI)
Dirección Electrónica: isijuridicosas@gmail.com
BOGOTÁ, D.C. - BOGOTÁ, D.C.

Asunto: 1-2022-47158 ATENCIÓN SOLICITUD DE PRONUNCIAMIENTO PROYECTO
AGRUPACION DE VIVIENDA VILLA DEL CERRO VIS

Respetada Doctor Pinilla:

En primer lugar, es pertinente señalar que conforme el literal j) del artículo 21 del Decreto Distrital 121 de 2008 es competencia de la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda *"Otorgar la radicación de documentos para la construcción y enajenación de proyectos de vivienda; así mismo, realizar el seguimiento a los citados proyectos y efectuar los requerimientos correspondientes cuando lo considere pertinente."*

Ahora bien, en atención a la solicitud con relación al proyecto *"Agrupación de vivienda Villa del Cerro VIS"* ubicado en la Cl 47 Sur 3B – 60 Este, de la localidad de San Cristóbal; una vez revisados los documentos anexos, se encontró que de acuerdo con la licencia de construcción 11001-1-21-0614 ejecutoriada el 03 de mayo de 2021, el predio se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa categoría Media; por lo que en esta situación y dada la normatividad vigente a la fecha de radicación de la licencia para el proyecto, dentro del otorgamiento de la radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se encuentra, que conforme al literal e) del artículo 141 del Decreto 190 de 2004, se debe verificar la existencia de las obras de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que hayan tenido concepto favorable de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias FOPAE (hoy IDIGER), y que hace parte de la licencia de urbanismo.

En este sentido, y una vez verificados los anexos derivados de la solicitud elevada mediante el radicado No.1-2022-47158, se observó que la licencia de construcción 11001-1-21-0614 ejecutoriada el 03 de mayo de 2021, precisa que: *"El proyecto cuenta con la respuesta oficial de IDIGER RO-117649 respecto de fenómeno de remoción en masa media, por el cual "no se requiere*

estudio detallados. La responsabilidad de garantizar la estabilidad es del geotecnista y constructor según artículo 15 y 16 del Decreto 332 de 2004.” sin exigir presentación de Estudio Fase II para la expedición de dicha licencia; Consecuentemente anexan la respuesta oficial de IDIGER RO-117649 donde dicha entidad señala que: “Para el predio de la referencia **NO SE REQUIERE** la presentación de estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa para adjuntar a la solicitud de estudio, tramite y expedición de la Licencia de Construcción (...)”.

De modo que, ante este escenario, es pertinente señalar que frente al tema el 22 de junio de 2017 el IDIGER se pronunció mediante la respuesta oficial RO-95622, la cual determina que:

“(...) El IDIGER emite conceptos para los estudios detallados de amenaza y riesgo, previo a la expedición de licencia de urbanización, y únicamente para esta clase de licencias (...)”

Situación que no se da en este proyecto, toda vez que la licencia de construcción 11001-1-21-0614 no relaciona antecedentes de actos administrativos anteriores para el predio ubicado en la CI 47 Sur 3B – 60 Este, de la localidad de San Cristóbal y teniendo en cuenta que la licencia fue expedida bajo tratamiento de mejoramiento integral, no aplica el tratamiento urbanístico de desarrollo, por lo cual no se cuenta con licencia de urbanismo.

En consecuencia, el proyecto “Agrupación de vivienda Villa del Cerro VIS” ubicado en la CI 47 Sur 3B – 60 Este, de la localidad de San Cristóbal, no cuenta con estudio fase II que haya contado con concepto de IDIGER, por consiguiente, no hay medidas de mitigación para verificar por parte de esta Subdirección, conforme a los literales d) y e) del Art. 141 del Decreto 190 de 2004:

“d. Para la fecha de radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se requiere que se hayan realizado las medidas de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa.

e. La Subsecretaría de Control de Vivienda verificará la existencia de las obras de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que hayan tenido concepto favorable de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias, y que hace parte de la licencia de urbanismo.”

Teniendo en cuenta lo anterior esta Subdirección encuentra viabilidad para continuar con la radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda para el proyecto “Agrupación de vivienda Villa del Cerro VIS” ubicado en la CI 47 Sur 3B – 60 Este, de la localidad de San Cristóbal, adjuntando copia de este oficio.

92

No obstante, el responsable, promotor o gestor del proyecto deberá dar cumplimiento a las normas de sismo resistencia contenidas en el Reglamento NSR-10, en relación con la obligación de realizar un estudio geotécnico conforme a su Título H, a menos que se trate de edificaciones que apliquen el Título E y cumplan los requisitos para no realizar dichos estudios, por no estar en las condiciones del Numeral E.2.1.2. Cuando se requiera realizar estudios geotécnicos, estos se deberán desarrollar en un todo de conformidad con el Título H de la NSR-10, prestando especial atención al "Estudio de Estabilidad de Laderas y Taludes" requeridos en el numeral H.2.2.4, elaborado de conformidad con el capítulo H.5 "Estabilidad de Taludes", que en su numeral H.5.2 establece los requisitos para la estabilidad de taludes en laderas naturales o intervenidas.

La información aquí consignada no excluye al curador urbano de la función pública de verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, ni al profesional responsable de la realización del estudio geotécnico del cumplimiento de los parámetros establecidos en la NSR-10 conforme al régimen de responsabilidad previsto en el Decreto Nacional 1469 de 2010, la Ley 400 de 1997, La Ley 1523 de 2012 y el decreto Distrital 172 de 2014 y demás normas concordantes.

Este oficio solo aplica para la radicación de documentos de enajenación de inmuebles destinados a vivienda del *Agrupación de vivienda Villa del Cerro VIS* ubicado en la Cl 47 Sur 3B – 60 Este, de la localidad de San Cristóbal.

Cordialmente,

JULIO ALVARO FORIGUA GARCIA
SUBDIRECTOR DE PREVENCIÓN Y SEGUIMIENTO

Copia:

Anexos Electrónicos: 0

Elaboró: NAYIBE ABDULHUSSEIN TORRES

Revisó: MARIA ALEXANDRA CORTES RINCON-SUBDIRECCION DE PREVENCIÓN Y SEGUIMIENTO -

Aprobó: JULIO ALVARO FORIGUA GARCIA



93

INSTITUTO DISTRITAL DE GESTIÓN DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMÁTICO - 22-11-2022 03
BOGOTÁ, D.C. de este Nro. 2022EE19462 O 1 Folio 2 Anex 0
OBJETO: SUBO DE ANALISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE C. GARCIA GARCIA PILAR DEL ROCIO
DEMANDANTE: CARLOS FERNANDO PINILLA CASTELLANOS

Al responder este número
RO-131987

Estado de trámite ingresado: www.idiger.gov.co/correspondencia
Bogotá D.C.

Señor:
CARLOS FERNANDO PINILLA CASTELLANOS
Carrera 58B No. 132A - 98
E-mail: cfp100@hotmail.com, isijuridicosas@gmail.com
Bogotá, D.C.

ASUNTO: Respuesta a radicado IDIGER 2022ER19242.
Solicitud de certificación de amenaza y/o riesgo.

Cordial saludo.

En atención al radicado del asunto, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático-IDIGER, una vez consultadas las bases de datos y sistemas de información geográfica disponibles para el predio objeto de consulta, informa que se obtuvieron los siguientes resultados:

El predio con dirección CL 47 SUR 3B 60 ESTE y CHIP catastral AAA0165PTXR, se localiza en el barrio Villa Angélica - Canadá Guira, UPZ-51 - Los Libertadores de la Localidad 4 - San Cristóbal, el cual se encuentra legalizado mediante Resolución: 3076 del 31 de diciembre de 2019, emitida por la Secretaria Distrital de Planeación.

Es pertinente mencionar que la información contenida en los mapas normativos, elaborados a partir de los resultados de los estudios básicos Escala 1:5000, dan indicaciones respecto a las condiciones generales de la amenaza en el suelo y no precisan los escenarios de amenaza o riesgo a nivel de predio.

Para el barrio donde se emplaza el predio objeto de la consulta, el IDIGER emitió el Concepto Técnico CT-8261 de 03-11-2017 (Adenda No. 1 al CT-5736 de 12-2019) por Movimientos en Masa, en donde se identifica al predio como el lote número 4 de la manzana 4 (predio no construido al momento de la elaboración de concepto técnico). El CT-8261 definió que la zona presenta categorización de amenaza media, informando para esta zona entre otros aspectos que:

- (...) "Para los predios del desarrollo Villa Angélica - Canadá Guira que se encuentran en Riesgo Medio se recomienda a los propietarios, adelantar la

RO-131987
Diagonal 47 N° 77A - De Interior 11
Corredor 4292800
www.idiger.gov.co
Código Postal: 111071



INSTITUCIONES
& SOLUCIONES
INMOBILIARIAS
830.130.684-6



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Página 1 de 3
INSTITUTO DISTRITAL DE
GESTIÓN DE RIESGOS
Y CAMBIO CLIMÁTICO

evaluación de los sistemas estructurales actuales, con el fin de incrementar su resistencia y propender por el mejoramiento de las condiciones estructurales y de cimentación, llevando las edificaciones existentes al cumplimiento del actual Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 o normativa que se encuentre vigente al momento de la implementación de dichas acciones de mejoramiento "

- *"Para todos los predios del desarrollo se debe acoger la normatividad vigente en cuanto a trámite de las licencias de construcción, en particular lo correspondiente a diseños estructurales, estudios de suelos y geotécnicos previstos por la Ley 400 de 1997 (Decreto 926 de 2010 - Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10) o la normatividad que se encuentre vigente; igualmente, se debe tener en cuenta los espectros de diseño incluidos en el Decreto 523 de 2010 (por el cual se adopta la microzonificación sísmica de Bogotá D.C.), actividades que se recomienda vigilar por parte de la Alcaldía Local de San Cristóbal, en ejercicio de sus facultades de control urbano."*
- *"Se recomienda que los propietarios y/o responsables de los predios realicen un manejo adecuado de las aguas de escorrentía, así como de las aguas servidas con el fin de evitar condiciones de inestabilidad geotécnica que afecte las viviendas circundantes."*
- *"Para los futuros proyectos urbanísticos o cualquier actividad que requiera realizar excavaciones, se recomienda que el propietario y/o el constructor responsable tenga en cuenta lo estipulado en la Resolución 600 del 2015 "Lineamientos Técnicos para la Reducción de Riesgos en Excavaciones en Bogotá D.C."(...)"*

Adicionalmente, revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Atención de Emergencias de Bogotá (SIRE), con relación a los antecedentes del predio se encontró que el IDIGER no ha emitido otros documentos técnicos distintos al CT-8261, por lo cual se informa que para dicho predio no se han registrado eventos de emergencia.

De acuerdo con lo anterior, se concluye que a la fecha de emisión de esta certificación el predio objeto de la presente consulta **NO** se encuentra dentro los predios categorizados en Zonas de Alto Riesgo No Mitigable y por lo tanto no se encuentra dentro de los predios cuyas familias fueron recomendadas para su inclusión en el Programa de Reasentamiento de Familias por esta categorización.

El presente pronunciamiento se emite a solicitud del interesado y registra la información disponible y vigente a la fecha de emisión del mismo, en concordancia con la normatividad vigente, no actualiza, modifica ni reemplaza recomendaciones dadas por

95



esta entidad mediante conceptos y diagnósticos técnicos emitidos con anterioridad y no constituye permiso de ocupación o desarrollo urbano.

Esta certificación solo aplica para el predio objeto de la consulta y en este se indica la condición de amenaza y/o riesgo, de acuerdo con lo solicitado, y por tanto este documento solamente puede ser utilizado para los siguientes trámites: enajenación voluntaria, créditos hipotecarios y subsidios.

En el evento de requerir una Certificación de amenaza y/o riesgo para adelantar algún trámite diferente a los anteriores, se debe realizar una nueva solicitud, precisando la finalidad de dicha certificación.

Cordialmente,

PILAR DEL ROCÍO GARCÍA GARCÍA

Subdirectora de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático

	Nombre	Firma	Fecha
Proyecto	Ing. Andrés Alfredo Canti Fajardo, CPS-IDIGER-133-2022		15-11-2022
Revisó	Ing. Luis Esteban Montaña Forero, Profesional Especializado Cod. 222 Grado 29		19-11-2022
Aprobó	Ing. Luis Esteban Montaña Forero, Profesional Especializado Cod. 222 Grado 29		
Cc	N/A		
Anexos	N/A		

Declaramos que hemos revisado el presente documento y lo hemos encontrado ajustado a las normas y disposiciones legales, razón por la cual lo presentamos para la firma.