

Secretaría Distrital del Hábitat

Radicación de documentos para la enajenación de inmuebles

Radicado	1-2023-8305
Realizado por	FABIAN CUBILLOS
Identificación	CC 1023955862
E-mail	fabian.cubillosr@gmail.com
Proyecto	TORRE DE CUSCO
Dirección	TRANSVERSAL 35 BIS # 27 B 90 SUR
Teléfono	3222791420
CHIP	AAA0040KFMR
Matrícula	50S425093

REVISIÓN CALIFICADA

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

Validar que el registro se encuentra activo en SIDIVIC	Si
- 2023-02-21 11:13:36: DEBE DESCARGAR, DILIGENCIAR, Y ADJUNTAR EL FORMATO DE RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES, DEBIDAMENTE FIRMADO. PM05-F086 V14 (FORMATO DISPONIBLE PÁGINA SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT) OBLIGATORIO	
El mismo proyecto o etapa no tiene radicación de documentos vigente (Ver SIVIDIC)	Si
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto	
Expedición no superior a 3 meses.	Si
Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio.	Si
El solicitante es único titular del dominio.	Si
Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes	
Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga a sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica	Si
Aporta modelo de minuta de escritura	Si
La información corresponde al proyecto	Si
Identifica al (los) enajenante(s).	Si
El (los) enajenante(s) coincide(n) con quien(es) solicita(n).	Si
Cuando existe fiducia de administración inmobiliaria, coinciden el responsable de la enajenación y quien solicita la radicación	Si
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca	

Formato certificación entidad financiera - PM05-FO125 y prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	Si
Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	Si
Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al solicitante.	
Se expresa textualmente la intención de coadyuvar.	Si
Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	Si
Presupuesto financiero de ingresos y gastos y de flujo de caja con sus soportes.	
Formato presupuesto financiero - PM05-FO121, validar área del lote, área de construcción según licencia aportada debidamente diligenciada.	Si
Información coherente con los demás soportes.	Si
Formato flujo de caja - PM05-FO122 en miles y periodos bimensuales.	Si
- 2023-02-24 12:13:17: TIENE EL VALOR DE LAS VENTAS DEL PROYECTO ANTES DEL PERMISO/ SIN FIRMA DE CONTADOR - 2023-02-21 11:13:36: TIENEN OTROS RECURSOS SIN ESPECIFICAR	
Soportes contables: Estados financieros (Balance general, Estado de resultados con sus respectivas notas) menor o igual a 2 meses a la fecha de radicación	Si
- 2023-02-24 16:17:11: DEBE AJUSTAR LOS ESTADOS FINANCIEROS PRESENTA DIFERENCIA EN LOS ACTIVOS VRS PASIVO+PATRIMONIO	
Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, cuando sea el caso.	Si
El estado de cuenta alude al contrato fiduciario del proyecto a radicar.	Si
Soporte créditos particulares y/o financieros.	Si
- 2023-02-21 11:13:36: TIENEN OTROS RECURSOS SIN ESPECIFICAR EN EL FORMATO DE ANEXO FINANCIERO REGISTRAN QUE CUENTAN CON UN RECAUDO DE OTROS RECURSOS, SI SON RECURSOS DE UN PARTICULAR DEBE ANEXAR ÚLTIMA DECLARACIÓN DE RENTA, ESTADOS FINANCIEROS CON CORTE MENOR O IGUAL A 3 MESES, Y EN EL FORMATO ANEXO FLUJO DE CAJA EN LA CASILLA (OTROS RECURSOS) DEBEN ESPECIFICAR DE DONDE PROVIENEN.	
Créditos de particulares certificados por Contador público o aparecen en las notas contables	Si
Créditos de particulares induciendo su destino.	Si
Formato información de ventas PM05-FO123. Información de ventas para todas las unidades.	Si
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados (planos digitalizados en formato PDF 300 dpi).	
Licencia de urbanismo ejecutoriada si aplica para el caso.	Si
Licencia(s) vigente(s), si el proyecto no está en 100% de avance físico de obra.	Si
La licencia corresponde al proyecto	Si
El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción	Si
Planos arquitectónicos correspondientes a la licencia y con el sello de la Curaduría.	Si
Formato especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124	Si
En casos de afectación por remoción en masa media o alta, cuenta con oficio de aval para la radicación con el Vo. Bo. del profesional de Hábitat que verifica las obras del FOPAE (o IDIGER)	Si
Forma de presentar los documentos	
Documentos ordenados y sin mutilaciones	Si
Ausencia de tachones y/o enmendaduras.	Si

Todos los campos pertinentes diligenciados.	Si
Los datos del formato de radicación corresponden a los documentos anexos.	Si
Documentos debidamente firmados.	Si
Documentos legibles.	Si
El formulario de solicitud del trámite fue diligenciado de manera correcta	Si



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: TORRE DE CUSCO
ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 8
DIRECCIÓN: TV 35 BIS # 27 B 90 SUR
CONSTRUCTORA: FANEMI SAS
FECHA (dd-mm-aa): 22/12/2022

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:
CAPATAS-VIGAS DE AMARRE

2.2. PILOTES

SI

NO

Tipo de pilotaje utilizado:

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:
PORTICOS EN CONCRETO DMO

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI

NO

HELIOS EN FACHADA PRINCIPAL

2.4.2. BLOQUE

SI

NO

PERFORACION HORIZONTAL EN TODO EL INTERIOR Y CERRAMIENTOS

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:

EN TODOS LOS MUROS

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO

SI

NO

LAMINA COLD ROLLED

SI

NO

P.V.C.

SI

NO

OTRA

SI

Cual?

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

LADRILLO A LA VISTA HELIOS Y MAMPOSTERIA EN BLOQUE PAÑETADA E HIDROFUGADA

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

MORTERO AFINADO

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

ENCHAPADA EN CERAMICA TRAFICO 5

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

ENCHAPADA EN CERAMICA TRAFICO 5

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

MAMPOSTERIA PAÑETADO Y PINTADO E HIDROFUGADO

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

TANQUE DE ALMACENAMIENTO DE 500 LITROS POR APARTAMENTO

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:

MDF SOLO PARA VIVIENDA NO VIS

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI NO

Características y materiales a utilizar:

SOLO PARA VIVIENDAS NO VIS

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

PARA TODAS LAS VIVIENDAS EN COLD ROLLED

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar:

4.2.1. ZONAS SOCIALES	CERAMICA Y/O LAMINADO EN VIVIENDAS NO VIS
4.2.2. HALL'S	CERAMICA Y/O LAMINADO EN VIVIENDAS NO VIS
4.2.3. HABITACIONES	CERÁMICA Y/O LAMINADO EN VIVIENDAS NO VIS
4.2.4. COCINAS	CERAMICA EN TODAS LAS VIVIENDAS
4.2.5. PATIOS	CERAMICA EN TODAS LAS VIVIENDAS

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES	ESTUCO Y PINTURA EN VIVIENDAS NO VIS
4.3.2. HABITACIONES	ESTUCO Y PINTURA EN VIVIENDAS NO VIS
4.3.3. COCINAS	ESTUCO Y PINTURA EN VIVIENDAS NO VIS
4.3.4. PATIOS	ESTUCO Y PINTURA EN VIVIENDAS NO VIS

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	CHALLENGER EN VIVIENDAS NO VIS
4.4.2. ESTUFA	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	CHALLENGER EN TODAS LAS VIVIENDAS
4.4.3. MUEBLE	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	EN QUINTUPLEX EN TODAS LAS VIVIENDAS
4.4.4. MESÓN	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	EN MARMOL EN TODAS LAS VIVIENDAS
4.4.5. CALENTADOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	CHALLENGER EN LAS VIVIENDAS NO VIS
4.4.6. LAVADERO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	EN PVC COLGADOS EN TODAS LAS VIVIENDAS


4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	EN LAS VIVIENDAS NO VIS Y LAVAMANOS COLGADO EN VIS
4.5.2. ENCHAPE PISO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	CERAMICA EN TODAS LAS VIVIENDAS
4.5.3. ENCHAPE PARED	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	CERAMICA EN VIVIENDA NO VIS Y CABINA EN VIS
4.5.4. DIVISIÓN BAÑO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	VIDRIO TEMPLADO 6 M.M. SOLO EN VIVIENDA NO VIS
4.5.5. ESPEJO	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> 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



CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.

No. DE RADICACIÓN

PÁGINA

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

11001-1-21-3539

1

Acto Administrativo No. 11001-1-22-0052

FECHA DE RADICACIÓN

27-sept.-2021

FECHA DE EXPEDICIÓN: 11 ENE 2022 FECHA DE EJECUTORIA: 21 ENE 2022

CATEGORÍA: III

La Curadora 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 la(s) modalidad(es) de AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL, REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS, CERRAMIENTO, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) TV 35 BIS 27 B 90 S (ACTUAL) con Chip(s) AAA0040KFMR Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 050S245093, Número de Manzana Catastral 017 y lote(s) de manzana catastral 009, Manzana Urbanística 17 del Lote Urbanístico 15, de la urbanización SAN JORGE CENTRAL III SECTOR (Localidad Puente Aranda), PARA UNA EDIFICACIÓN EN CINCO (5) PISOS EL PRIMERO NO HABITABLE PARA CUATRO (4) UNIDADES DE VIVIENDA (V.I.S.), CUATRO (4) UNIDADES DE VIVIENDA (NO V.I.S.) CON DOS (2) ESTACIONAMIENTOS PARA RESIDENTES, DOS (2) BICICLETEROS Y TRES (3) DEPÓSITOS Titular(es): CUBILLOS RODRIGUEZ FABIAN ANDRES con CC 1023955862 - / CORTES PAEZ ANGIE JHOJANNA con CC 1030645272- Constructor responsable: RAMIREZ PINTO EDILBERTO con CC 80023014 Mat: A25292002-80023014 Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

Table with 4 columns: a. UPZ No: 41 (Muzú), Decr. 0074 DE 2006; b. SECTOR NORMATIVO: 6; c. USOS: I; d. EDIFIC.: A; e. AREA ACTIVIDAD: RESIDENCIAL; f. ZONA: RES CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS; g. TRATAMIENTO: CONSOLIDACION; h. MODALIDAD: DENSIFICACION MODERADA; 1.2 ZN RIESGO: a. Remoción en Masa: No; b. Inundación: No; 1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN: ALUVIAL-200

1.1 ANTECEDENTES

Table with 5 columns: ACTO ADMINISTRATIVO (LC 5027), FECHA EXPEDICIÓN (30-sept-1968), FECHA EJECUTORIA (30-sept-1968), FECHA VIGENCIA (30-sept-1970), NO DE RADICACIÓN (O.N. 43971)

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

Table with 3 columns: DESCRIPCIÓN USO (Vivienda Multifamiliar), 2.1 USOS (VIS, ESCALA, No UNIDADES), 2.2. ESTACIONAMIENTOS (PRIV, VIS-PUB, BICICL.), 2.3. DEMANDA (C), 2.4. ESTRATO (3)

3. CUADRO DE AREAS

Table with 3 columns: 3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: EDIFICIO TORRE DE CUSCO; 3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO (LOTE, SÓTANO, SEMISÓTANO, PRIMER PISO, PISOS RESTANTES, TOTAL CONSTRUIDO); 3.3 AREAS CONSTR. (Obra Nueva, Reconocim., Ampliación, SUBTOTAL, Adecuación, Modificación, Reforzam., TOTAL); ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1

4. EDIFICABILIDAD

Table with 3 main sections: 4.1 VOLUMETRÍA (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. AREA BAJO CUBIERTA INCL., i. INDICE DE OCUPACIÓN, j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN); 4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS (a. TIPOLOGÍA, b. AISLAMIENTO, c. MÉTODO DE DISEÑO, d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES, e. ANALISIS SISMICO); 4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO (a. ANTEJARDÍN, b. CERRAMIENTO, c. VOLADIZO, d. RETROCESOS); 4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO (DESTINACIÓN, %, Mts)

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (6) / Planos Alinderamiento (4) / Estudios de Suelos (1) / Planos Estructurales (2) / Memoria de Cálculo (1) / Planos de Elementos No Estructurales (1) / (1) / (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

1. UBICACIÓN NORMATIVA SEGÚN NOMENCLATURA ACTUAL. 2. EL AREA Y LINDEROS DEL PREDIO, DESARROLLADOS EN EL PROYECTO CORRESPONDEN CON LO SEÑALADO EN GESTIÓN ANTERIOR. 3. SE DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LAS ENTIDADES COMPETENTES SOBRE REDES AEREAS ELECTRICAS Y DE TELEFONOS (RETIE). 4. EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 308 DE 2018 - CARTILLA DE ANDENES, SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACIÓN E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. 5. EL PROYECTO PREVE DOS ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS, DOS BICICLETEROS Y DOS ESTACIONAMIENTOS PARA MOTOS, CUENTA CON TRES DEPÓSITOS, CUATRO VIVIENDAS (V.I.S.) EN PISOS 2 Y 3 Y CUATRO VIVIENDAS (NO V.I.S.) EN PISOS 4 Y 5. ESTE PROYECTO SE APROBÓ EN GESTIONES ANTERIORES, LA PRESENTE MODIFICACIÓN SE VERIFICÓ CON LOS REQUISITOS DE A.10.6.3 DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMORESISTENTE NSR-10. REQUIERE CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 del 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DEL TÍTULO J Y K DE NSR-10. SEGÚN EL LITERAL A.1.3.8.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE "QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO". EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE RECOPIRAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES, INDICADOS EN PLANOS ARCHITECTÓNICOS SEGÚN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

VIGENCIA Y PRÓRROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

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

SEGÚN LA UPZ No. 41 MUZÚ, EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD SE ENCUENTRA EN SECTOR NO GENERADOR DE PLUSVALÍA.

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

Signatures and stamps of legal representatives: Vo. Bo. Jurídica (ANGELA V. FORERO J.), Vo. Bo. Ingeniería (TONZALO GÓMEZ DÍAZ), Vo. Bo. Arquitectura (LINDAYO DURÁN G.), Vo. Bo. Director Grupo (JUANA SANZ MONTAÑA), and FIRMA CURADORA (RUTH CUBILLOS SALAMANCA).

	CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA	11001-1-21-3539	2
Acto Administrativo No.	11001-1-22-0052	FECHA DE RADICACIÓN	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 11 ENE 2022	FECHA DE EJECUTORIA: 21 ENE 2022	27-sep-2021	CATEGORÍA: III

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00021320012000	30-dic-21	633,96	\$8.345.000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Decreto 1077 de 2015 art. 2.2.6.1.2.3.6), modificado por el Artículo II del Decreto 1203 de 2017.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente (Decreto 1077 de 2015).
- 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.
- 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.
- 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,
- 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.
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Dar cumplimiento a las 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.
- Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas de movilidad reducida.
- El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos. Decreto 2981 de 2013.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- Esta licencia no autoriza tala de árboles, para tal efecto se debe consultar a la autoridad competente y obtener los permisos requeridos.
- 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.
- 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).
- Cumplir con el Reglamento Técnico de las Instalaciones Eléctricas – RETIE (Res 180466 02- Abr. 2017).
- Dar cumplimiento de las normas del MUAP (Manual de Alumbrado Público).
- Otras disposiciones que se deriven de normas vigentes.
- 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 instalara un aviso de treinta (30 cm) por cincuenta centímetros (50 cm). La valla o aviso se instalara 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).
- Las edificaciones que se señalen en cada UPZ deben aportar las medias 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.
- 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 termino de licencia incluida su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.
- 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.
- 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.
- 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 16 de julio de 2018.



Referencia: 222895

11001-1-22-0052

25 NOV 2022

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por el cual se decide una solicitud de cambio de titular de la Licencia de Construcción otorgada mediante Acto Administrativo No. 11001-1-22-0052 del 11 de enero de 2022, expedida por este Despacho, para el predio ubicado en la TV 35 BIS 27 B 90 S (ACTUAL) de la Alcaldía Local de Puente Aranda en Bogotá D.C.

LA CURADORA URBANA No. 1 DE BOGOTÁ, D.C.
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017 y el Decreto Distrital 670 de 2017 y,

CONSIDERANDO

1. Que el día 11 de enero de 2022, este Despacho expidió Licencia de Construcción mediante Acto administrativo No. 11001-1-22-0052, para el predio ubicado en la TV 35 BIS 27 B 90 S (ACTUAL) de la Alcaldía Local de Puente Aranda, cuyos propietarios del predio son los señores CUBILLOS RODRIGUEZ FABIAN ANDRES y CORTES PAEZ ANGIE JHOJANNA, Acto administrativo que cobro fuerza ejecutoria el 21 de enero de 2022.
2. Que mediante Escritura Pública No. 7367 del 26 de agosto de 2022, protocolizada en la Notaria veintisiete (27) del Círculo de Bogotá, la sociedad FANEMI S.A.S., adquirió el predio por transferencia de dominio.
3. Que mediante escrito radicado por correspondencia, bajo el número 222895 del 09 de noviembre de 2022, el señor FABIAN ANDRES CUBILLOS RODRIGUEZ, identificado con cédula de ciudadanía No 1023955862, en calidad de Representante Legal de la sociedad FANEMI S.A.S., identificada con NIT 901594401-7, solicitó el cambio de titular de la Licencia de Construcción otorgada mediante Acto administrativo No. 11001-1-22-0052 del 11 de enero de 2022.
4. Que el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015 dispone que "(...) En el caso que el predio objeto de la licencia sea enajenado, no se requerirá adelantar ningún trámite de actualización del titular. No obstante, si el nuevo propietario así lo solicitare, dicha actuación no generará expensa a favor del curador urbano."
5. Que se estima que la solicitud de cambio de titular es procedente, de acuerdo con la documentación aportada a la solicitud, resaltando que dicho cambio no varía la decisión adoptada en la Licencia de Construcción otorgada mediante Acto administrativo No. 11001-1-22-0052 del 11 de enero de 2022, Acto administrativo ejecutoriado el 21 de enero de 2022.



NIT: 51.716.336-9

Continuación Resolución No.

11001-1-22-3861

25 NOV 2022

Por el cual se decide una solicitud de cambio de titular de la Licencia de Construcción otorgada mediante Acto Administrativo No. 11001-1-22-0052 del 11 de enero de 2022, expedida por este Despacho, para el predio ubicado en la TV 35 BIS 27 B 90 S (ACTUAL) de la Alcaldía Local de Puente Aranda en Bogotá D.C.

En virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana No. 1 DE BOGOTÁ, D.C. ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Autorizar el cambio de titulares de la Licencia de Construcción otorgada mediante Acto administrativo No. 11001-1-22-0052 del 11 de enero de 2022, que a partir de la fecha será la Sociedad FANEMI S.A.S., con Nit. 901594401-7, en su calidad de titular del predio identificado con Matricula Inmobiliaria No. 50S245093, CHIP AAA0040KFMR, ubicado en la TV 35 BIS 27 B 90 S (ACTUAL) de la Alcaldía Local de Puente Aranda.

ARTÍCULO SEGUNDO: Los demás aspectos contenidos en la Licencia de Construcción otorgada mediante Acto administrativo No. 11001-1-22-0052 del 11 de enero de 2022, se mantienen.

ARTÍCULO TERCERO: Contra el presente acto administrativo no proceden recursos.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE

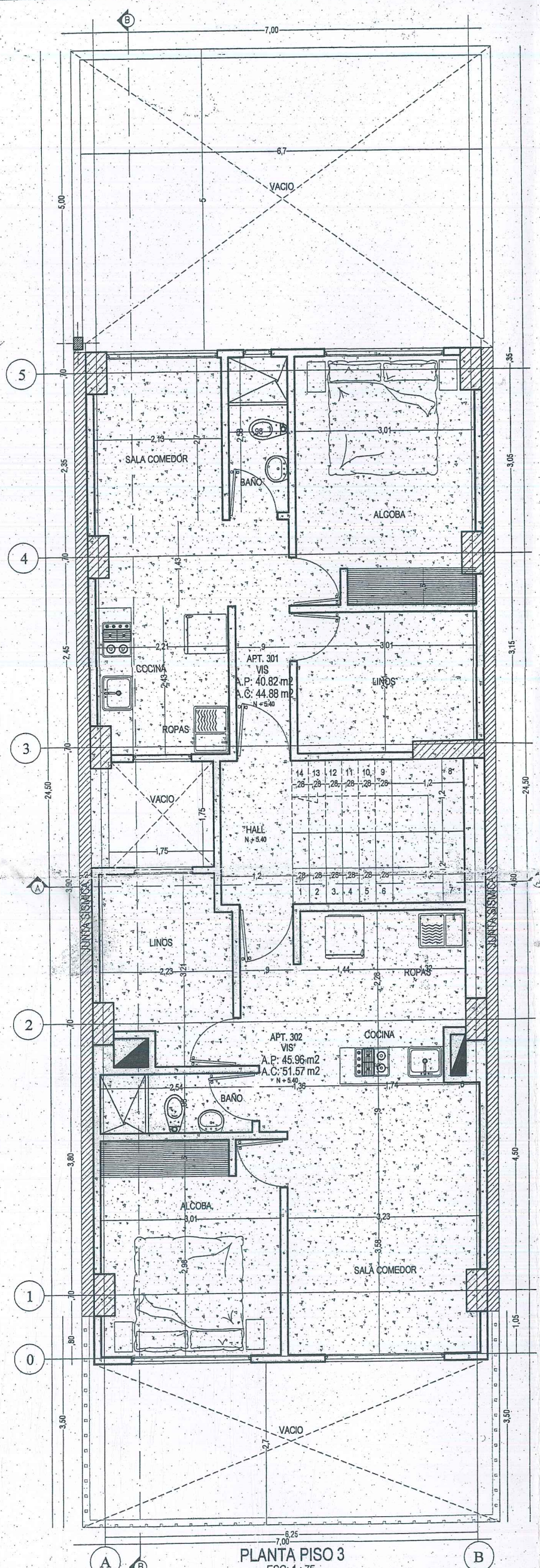
Dada en Bogotá D.C. a los

25 NOV 2022


ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA
Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C.



Proyecto: Yeimi Trujillo.



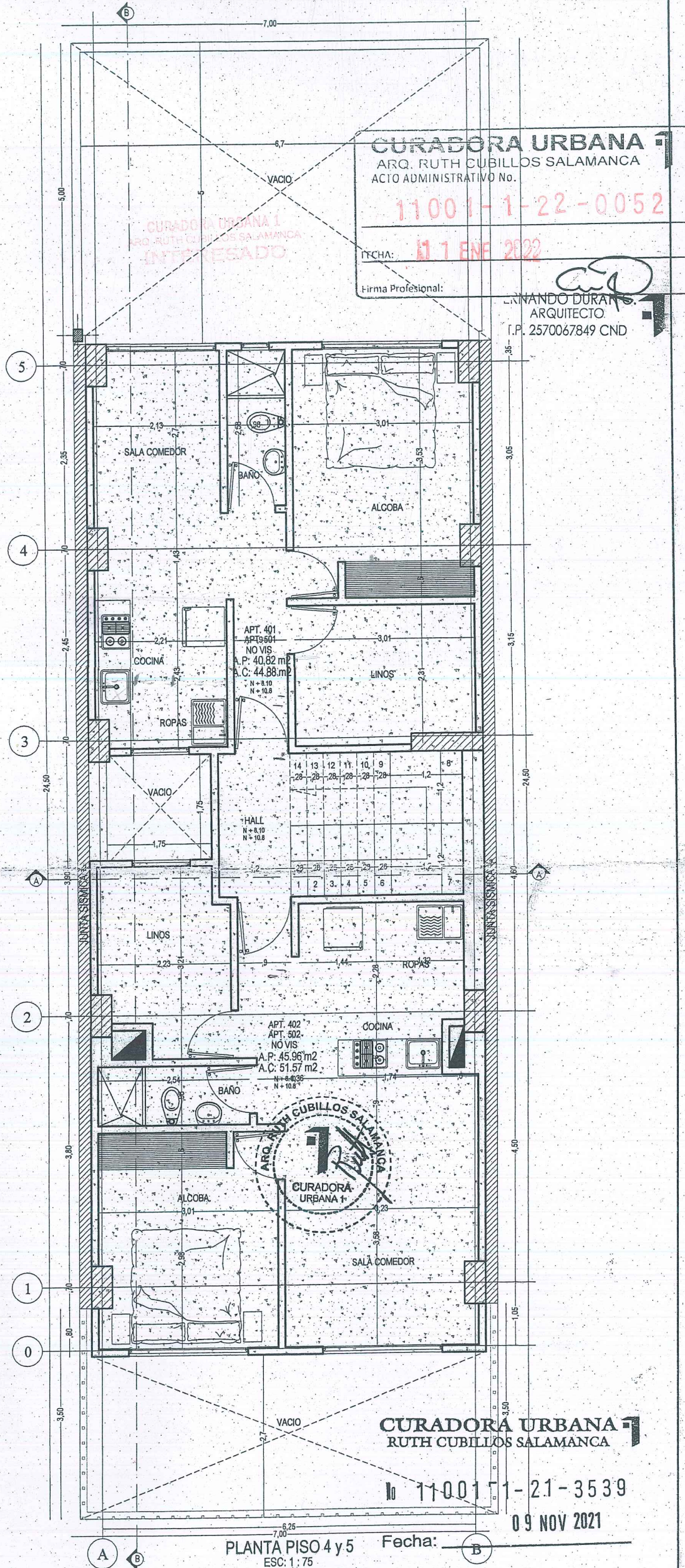
PLANTA PISO 3
ESC: 1:75

EL PROYECTO CUENTA CON DISPOSITIVO SALVA-ESCALERAS MODIFICACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL

NOTAS: MURO Y PUERTA CUMPLEN CON J.3.4-3 NSR'10 GRADO DE DESEMPEÑO DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: BAJO GRUPO DE USO SEGUN TITULO A: GRUPO I GRUPO DE USO SEGUN TITULO K: A-1, L-3, R-2

DEMOLICIÓN PARCIAL

AMPLIACIÓN



PLANTA PISO 4 y 5
ESC: 1:75

EL PROYECTO CUENTA CON DISPOSITIVO SALVA-ESCALERAS MODIFICACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL

NOTAS: MURO Y PUERTA CUMPLEN CON J.3.4-3 NSR'10 GRADO DE DESEMPEÑO DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: BAJO GRUPO DE USO SEGUN TITULO A: GRUPO I GRUPO DE USO SEGUN TITULO K: A-1, L-3, R-2

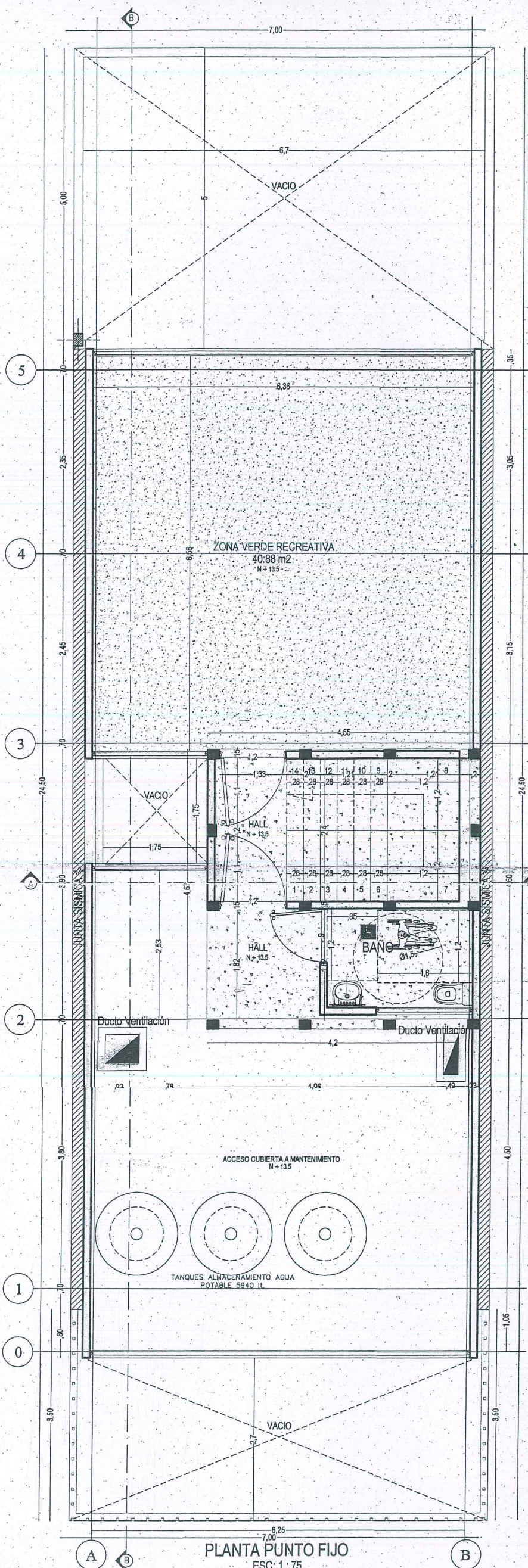
DEMOLICIÓN PARCIAL

AMPLIACIÓN

CURADORA URBANA
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA
ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-1-22-0052
FECHA: 11 ENF 2022
Firma Profesional: ERNANDO DURAN S. ARQUITECTO I.P. 2570067849 CND

CURADORA URBANA
RUTH CUBILLOS SALAMANCA
No 11001-1-21-3539
09 NOV 2021
Fecha:

	PROYECTO: EDILBERTO RAMIREZ MP 25292002-80023014 ESCALA 1:75	PROPIETARIO: CORTES PAEZ ANGIE JHOJANNA CUBILLOS RODRIGUEZ FABIAN ANDRÉS	DIBUJO: CAMILO SOTO VARGAS	PLANO: A.P. 2/6	
	DIRECCIÓN: TV 35 BIS N° 27 B - 90 SUR EDIFICIO TORRE DE CUSCO	USO: VIVIENDA MULTIFAMILIAR	CONTIENE: PLANTA PISO 3 PLANTA PISO 4 y 5		



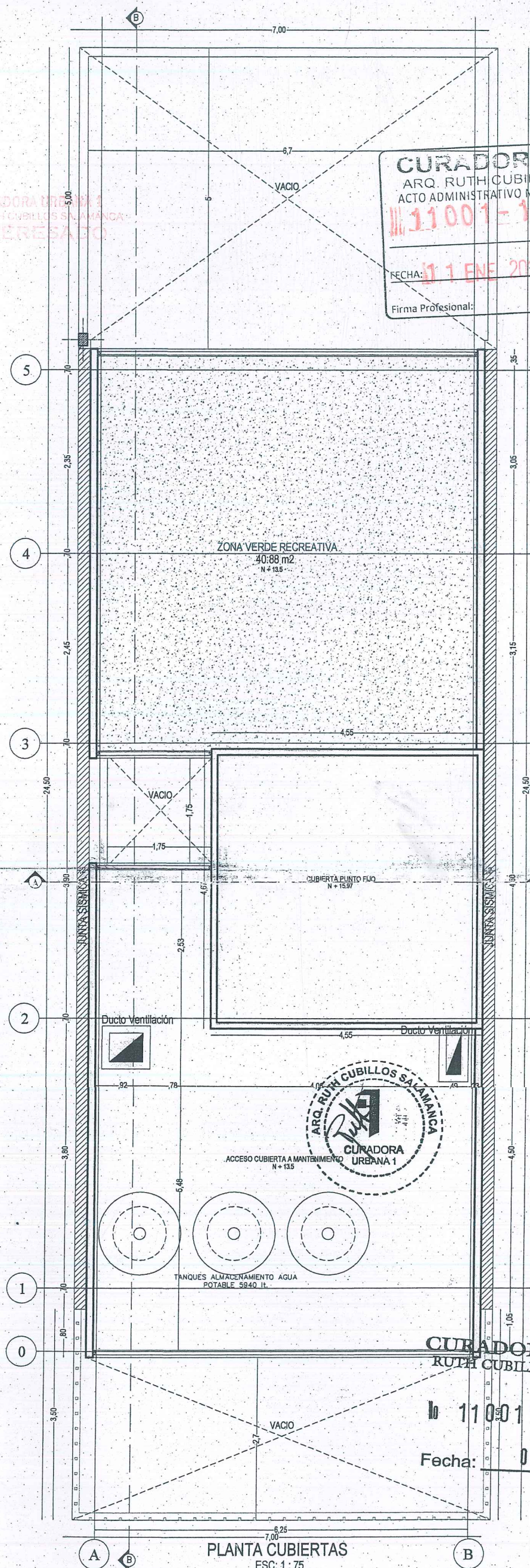
PLANTA PUNTO FIJO
ESC: 1:75

EL PROYECTO CUENTA CON
DISPOSITIVO SALVA-ESCALERAS MODIFICACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL

NOTAS: MURO Y PUERTA CUMPLEN CON J.3.4-3 NSR'10
GRADO DE DESEMPEÑO DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: BAJO
GRUPO DE USO SEGÚN TÍTULO A: GRUPO I
GRUPO DE USO SEGÚN TÍTULO K: A-1, L-3, R-2

DEMOLICIÓN PARCIAL

AMPLIACIÓN



PLANTA CUBIERTAS
ESC: 1:75

EL PROYECTO CUENTA CON
DISPOSITIVO SALVA-ESCALERAS MODIFICACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL

NOTAS: MURO Y PUERTA CUMPLEN CON J.3.4-3 NSR'10
GRADO DE DESEMPEÑO DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: BAJO
GRUPO DE USO SEGÚN TÍTULO A: GRUPO I
GRUPO DE USO SEGÚN TÍTULO K: A-1, L-3, R-2

DEMOLICIÓN PARCIAL

AMPLIACIÓN

CURADORA URBANA
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA
ACTO ADMINISTRATIVO No. **11001-1-22-0052**
FECHA: **11 ENE 2022**
Firma Profesional: *[Signature]*
JO DURAN G.
QUITECTO
570067849 CND



CURADORA URBANA
RUTH CUBILLOS SALAMANCA
No. **11001-1-21-3539**
Fecha: **09 NOV 2021**



PROYECTO:
[Signature]
EDILBERTO RAMIREZ
MP 25292002-80023014
ESCALA 1:75

PROPIETARIO:
CORTES PAEZ ANGIE JHOJANNA
CUBILLOS RODRIGUEZ FABIAN ANDRÉS

DIRECCIÓN:
TV 35 BIS N° 27 B - 90 SUR
EDIFICIO TORRE DE CUSCO

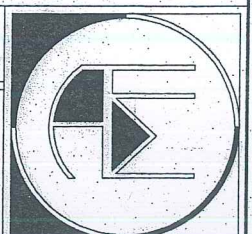
DIBUJO:
CAMILO SOTO VARGAS

USO:
VIVIENDA MULTIFAMILIAR

ACTUALIZACIÓN:
18-09-2121

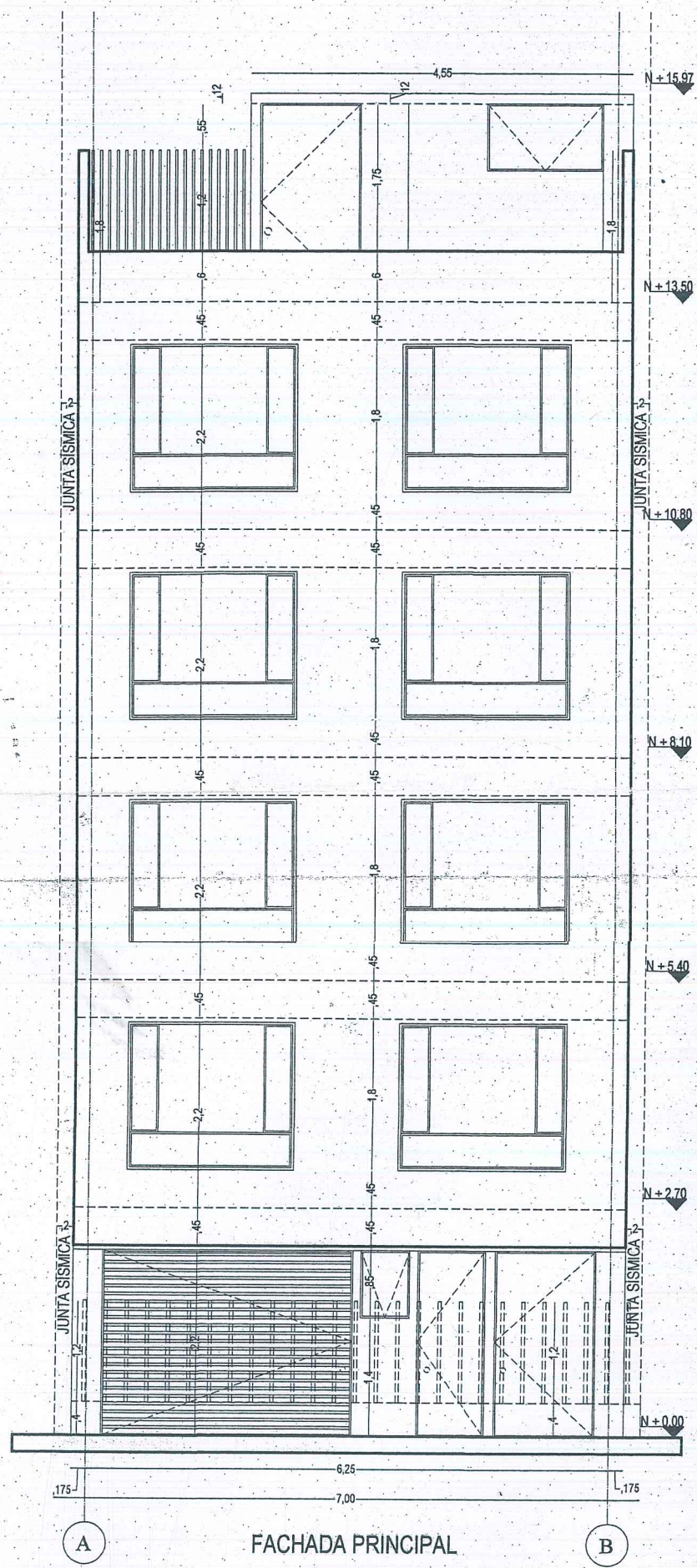
PLANO:
A.P. 3/6

CONTIENE:
PLANTA PUNTO FIJO
PLANTA CUBIERTAS

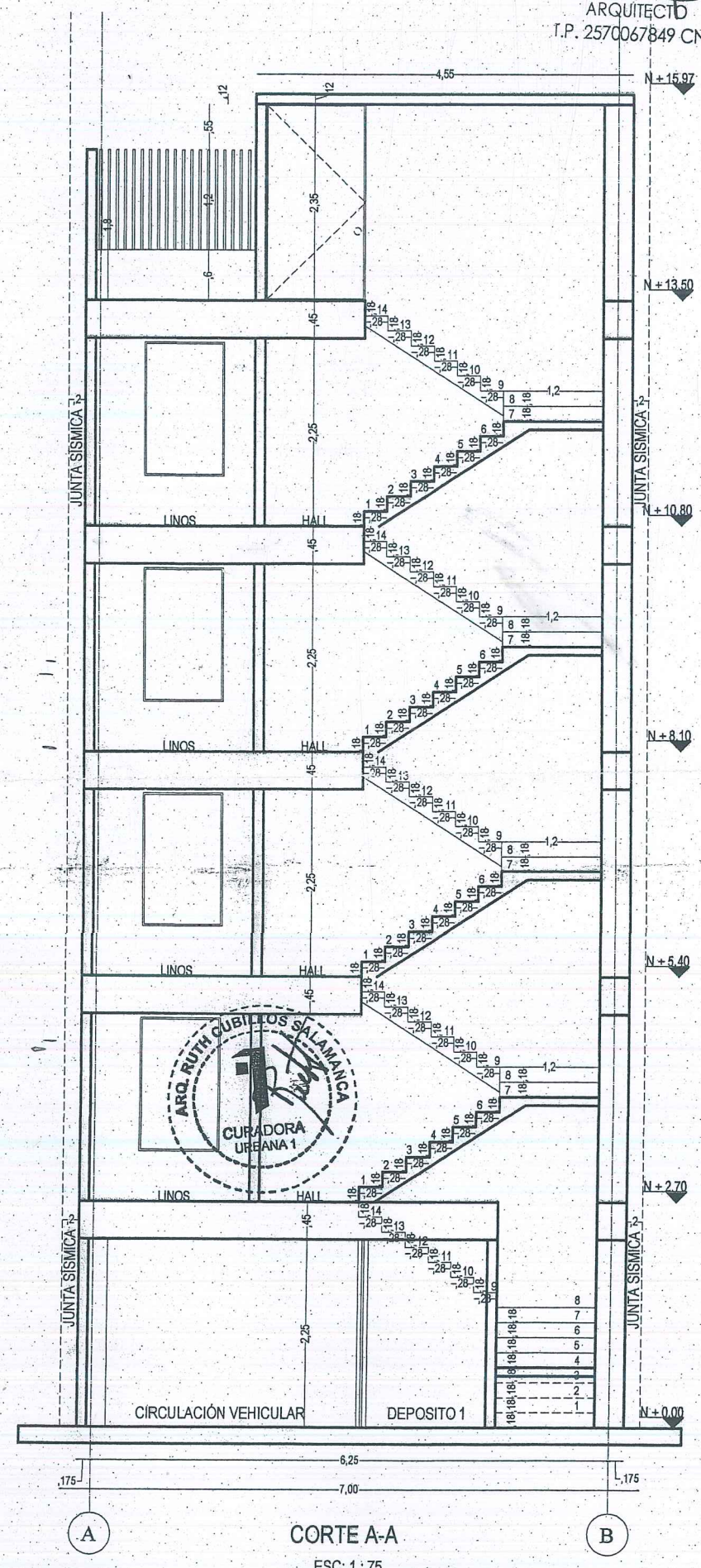


URBANA
 ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA
 ACTO ADMINISTRATIVO No. **11001-1-22-0052**
 FECHA: **11 ENE 2022**
 Firma Profesional: 
fernando diaz g.
 ARQUITECTO
 T.P. 2570067849 CND

URBANA 1
 ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA
INTERESADO



EL PROYECTO CUENTA CON DISPOSITIVO SALVA-ESCALERAS
 NOTAS: MURO Y PUERTA CUMPLEN CON J.3.4-3 NSR'10
 GRADO DE DESEMPEÑO DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: BAJO
 GRUPO DE USO SEGUN TITULO A: GRUPO I
 GRUPO DE USO SEGUN TITULO K: A-1, L-3, R-2



EL PROYECTO CUENTA CON DISPOSITIVO SALVA-ESCALERAS
 NOTAS: MURO Y PUERTA CUMPLEN CON J.3.4-3 NSR'10
 GRADO DE DESEMPEÑO DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: BAJO
 GRUPO DE USO SEGUN TITULO A: GRUPO I
 GRUPO DE USO SEGUN TITULO K: A-1, L-3, R-2



CURADORA URBANA
 RUTH CUBILLOS SALAMANCA

11001-1-21-3539
 09 NOV 2021

Fecha: _____



PROYECTO:

EDILBERTO RAMIREZ
 MP 25292002-80023014
 ESCALA 1:75

PROPIETARIO:
 CORTES PAEZ ANGIE JOHANNA
 CUBILLOS RODRIGUEZ FABIAN ANDRÉS

DIRECCIÓN:
 TV 35 BIS N° 27 B - 90 SUR
 EDIFICIO TORRE DE CUSCO

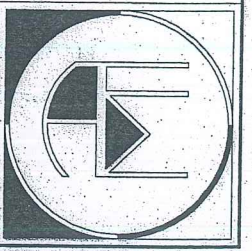
DIBUJO:
 CAMILO SOTO VARGAS

USO:
VIVIENDA MULTIFAMILIAR

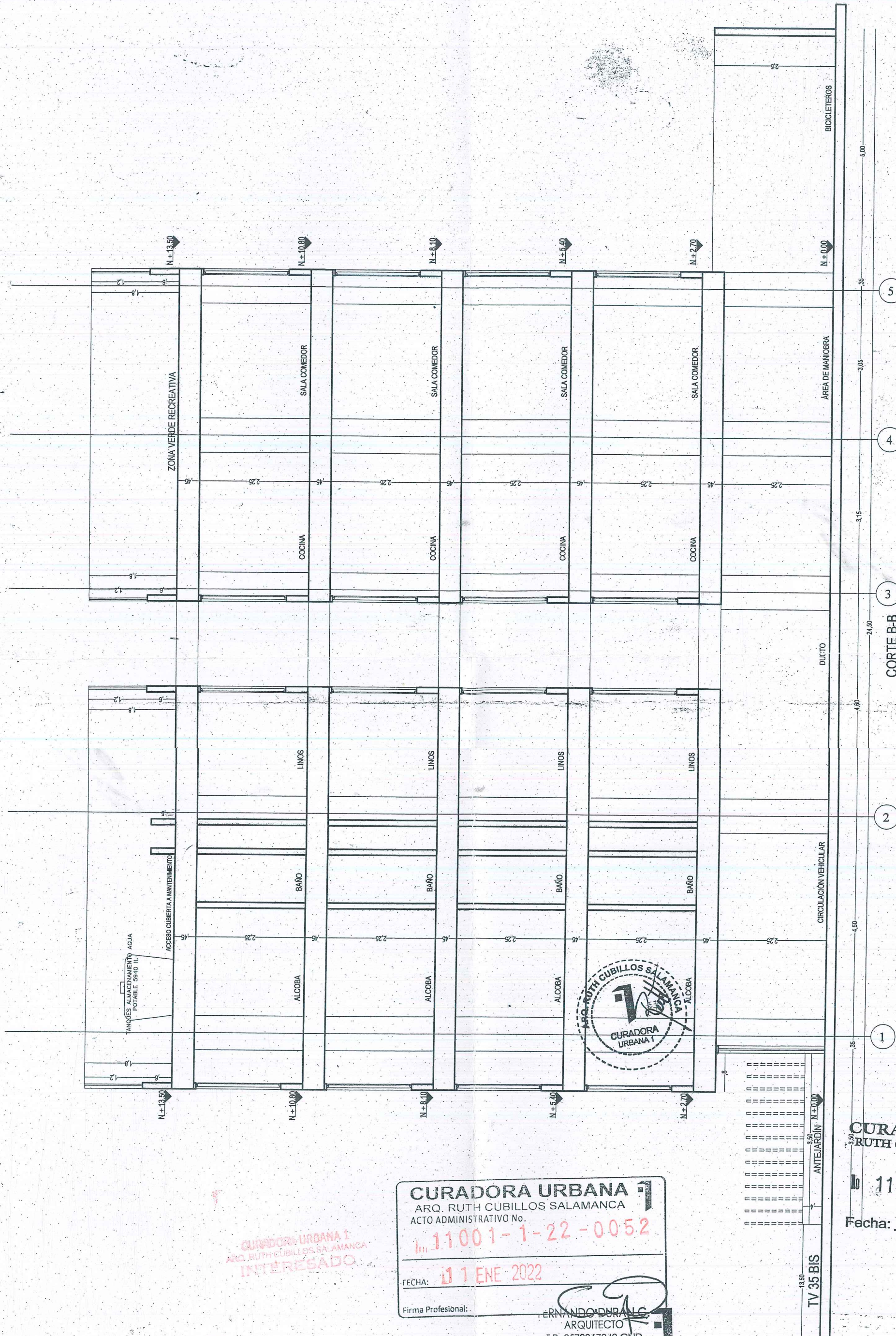
ACTUALIZACIÓN:
 18-09-2121

PLANO:
 A.P. 4/6

CONTIENE:
 FACHADA PRINCIPAL
 CORTE A-A



DC03/21 4



NOTAS: MURO Y PUERTA CUMPLEN CON L.3.4.3 NSR-10
 GRADO DE DESEMPEÑO DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: BAJO
 GRUPO DE USO SEGUN TITULO K: A-1, L-3, P-2
 GRUPO DE USO SEGUN TITULO K: A-1, L-3, P-2

ESC: 1:75
CORTE B-B

EL PROYECTO CUENTA CON
 DISPOSITIVO SALVA-ESCALERAS

CURADORA URBANA
 ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA
 ACTO ADMINISTRATIVO No. **11001-1-22-0052**
 FECHA: **11 ENE 2022**
 Firma Profesional: **BERNARDO DURAN C.**
 ARQUITECTO
 T.P. 2570067849 CND

CURADORA URBANA
 RUTH CUBILLOS SALAMANCA

11001-1-21-3539
 09 NOV 2021

Fecha: _____

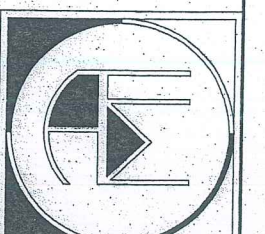


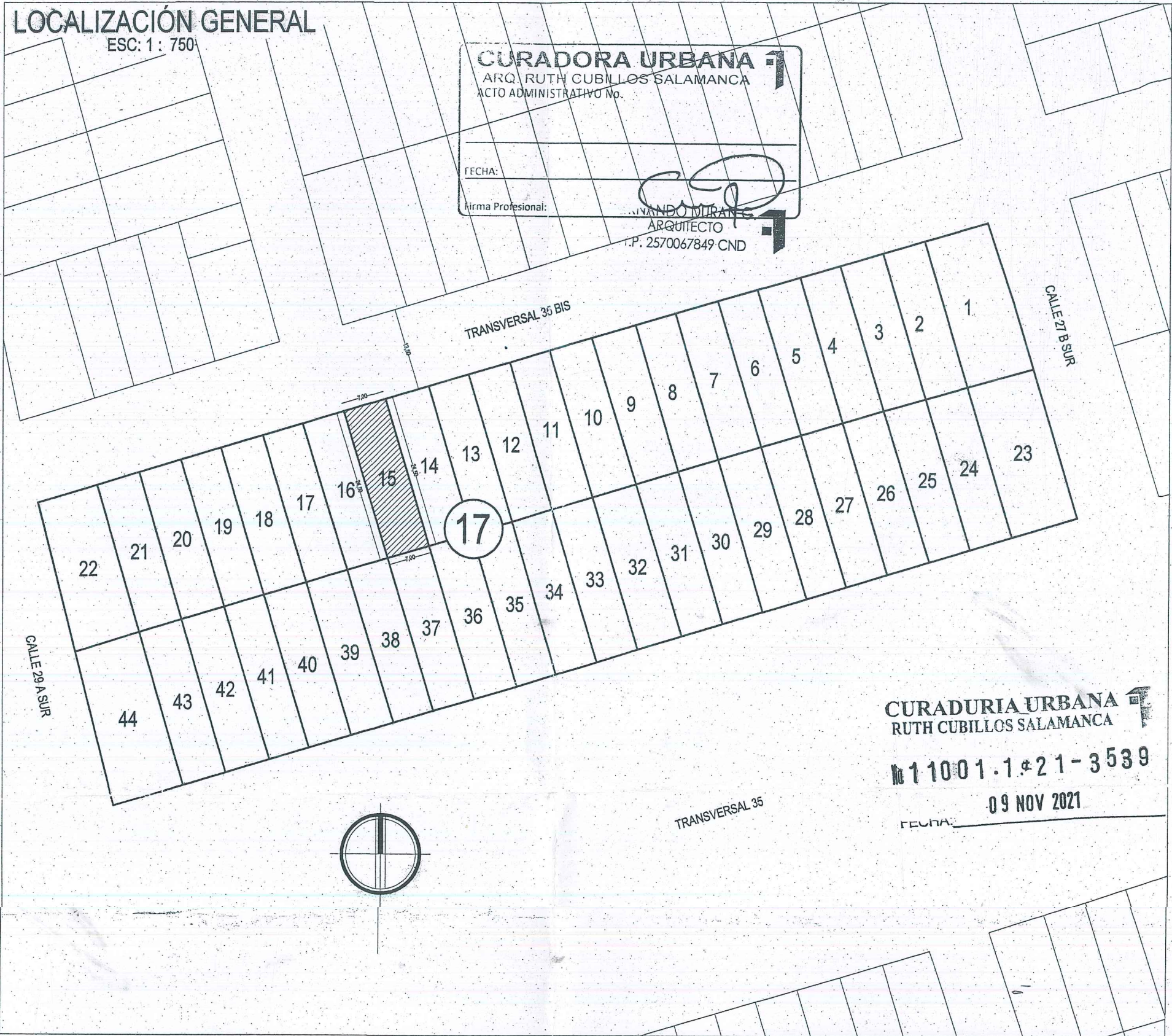
PROYECTO:
EDILBERTO RAMIREZ
 MP 25292002-80023014
 ESCALA: 1:75

PROPIETARIO:
 CORTES PAEZ ANGIE JHOJANNA
 CUBILLOS RODRIGUEZ FABIAN ANDRÉS
 DIRECCIÓN:
TV 35 BIS N° 27 B - 90 SUR
EDIFICIO TORRE DE CUSCO

DIBUJO: CAMILO SOTO VARGAS
 USU: **VIVIENDA MULTIFAMILIAR**
 ACTUALIZACION: **18-09-2121**

PLANO: **A.P. 5/6**
 CONTIENE:
 CORTE B-B





	CUADRO DE ÁREAS m ²									
	ÁREAS GESTIÓN ANTERIOR	DEMOLICIÓN PARCIAL		MODIFICACIÓN		REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL		AMPLIACIÓN		PROPUESTA
		VIVIENDA VIS	VIVIENDA NO VIS	VIVIENDA VIS	VIVIENDA NO VIS	VIVIENDA VIS	VIVIENDA NO VIS	VIVIENDA VIS	VIVIENDA NO VIS	
ÁREA LOTE	171,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	171,50
ÁREA 1 PISO	44,81	12,77	0,00	12,24	19,80	12,24	19,80	35,29	35,29	102,62
ÁREA 2 PISO	51,09	5,89	0,00	45,20	0,00	45,20	0,00	62,71	0,00	107,91
ÁREA 3 PISO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	107,91	0,00	107,91
ÁREA 4 PISO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	107,91	0,00	107,91
ÁREA 5 PISO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	107,91	0,00	107,91
ÁREA PUNTO FIJO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11,23	11,23	22,46
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	95,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	556,72
ÁREA LIBRE	126,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	68,88
TOTAL INTERVENCIONES	18,66	0,00	57,44	19,80	57,44	19,80	217,14	262,34	0,00	0,00
CERRAMIENTO ANTEJARDÍN	18,66	0,00	77,24	19,80	77,24	19,80	479,48	0,00	0,00	14,00 ml

CUADRO DE ÁREAS POR TIPO DE VIVIENDA	
VIVIENDA NO VIS	282,14
VIVIENDA VIS	274,58
TOTAL VIVIENDA	556,72

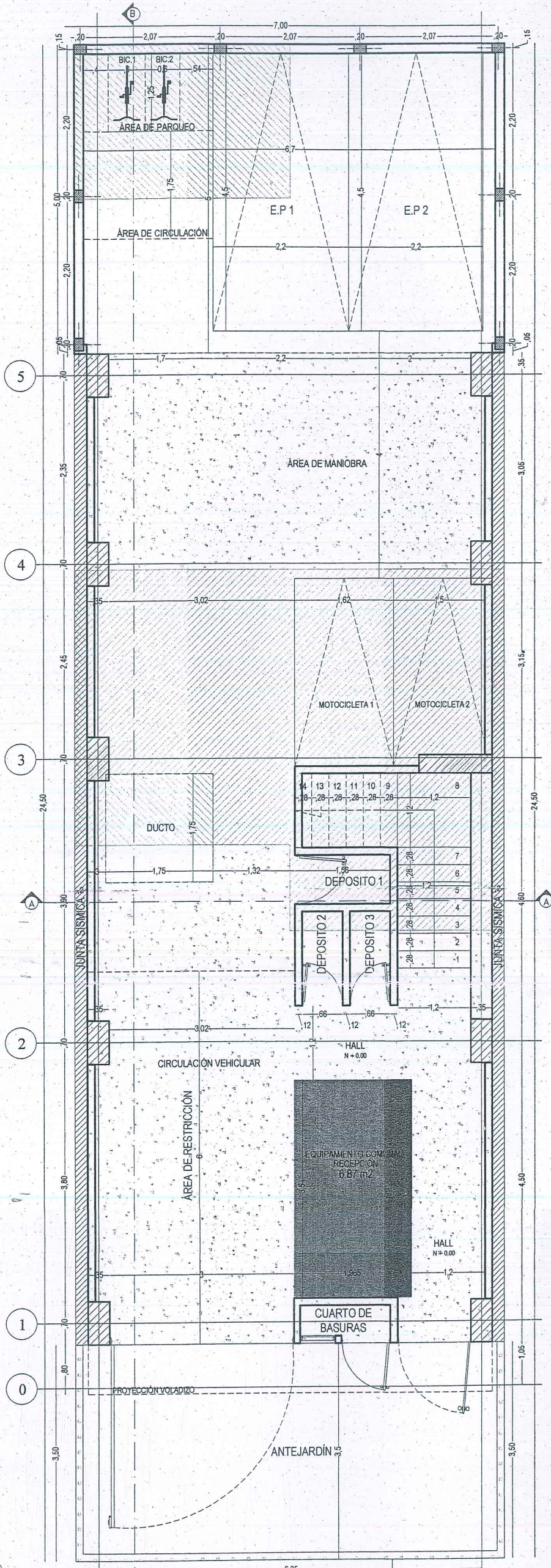
CUADRO DE ÍNDICES: ÁREA LOTE m ² 171,50				
	EXIGE		PROPONE	
	ÍNDICE	ÁREA m ²	ÍNDICE	ÁREA m ²
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	3,00	514,50	2,24	383,60
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	0,70	120,05	0,60	102,62
* ÁREAS QUE SE DESCUENTAN PARA EFECTOS DEL ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	ÁREA PISO NO HABITABLE			102,62
	ÁREA PUNTO FIJO (12,01) x 4			48,04
	ÁREA PUNTO FIJO CUBIERTA			22,46
TOTAL ÁREAS QUE SE DESCUENTAN				173,12

CUADRO DE EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			
TOTAL METROS CUADRADOS EQUIPAMIENTO VIVIENDA NO VIS (174,44/80) X10			21,81
TOTAL METROS CUADRADOS EQUIPAMIENTO VIVIENDA VIS (4 VIVIENDAS x 6.00 M2)			24,00
TOTAL m ² EQUIPAMIENTO COMUNAL			45,81
	EXIGE	PORCENTAJE	PROPONE PORCENTAJE
ZONAS VERDES RECREATIVAS EN ÁREAS LIBRES	18,32	40%	40,88 89,24%
SERVICIOS COMUNALES EN ÁREAS CONSTRUIDAS	6,87	15%	6,87 15,00%
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES (VISITANTES)	N/A	N/A	N/A N/A
TOTAL	25,20	55%	47,75 104,23%

CUADRO DE ESTACIONAMIENTOS SECTOR DEMANDA C			
	EXIGE	PROPONE	
		VISITANTE	PRIVADO VISITANTE
Vivienda Multifamiliar VIS (4 Unidades)	1 x 6 Vivienda (0)	1 x 15 Viviendas (0)	0 0
Vivienda Multifamiliar NO VIS (4 Unidades)	1 x 2 Vivienda (2)	1 x 10 Viviendas (0)	2 0
BICICLETEROS	1 x 2 estacionamientos exigidos (1)		2
DISCAPACITADOS	1 x 30 estacionamientos exigidos (0)		0

CUADRO CARGA OCUPACIONAL					CAPACIDAD AGUA		
GRUPO DE USO	NIVEL	FACTOR	ÁREA	Nº DE PERSONAS	EXIGE	PROPONE	PROPONE
A-1	1º Piso	28	19,8 m ²	2	200 lt / persona	400 lt	400 lt
L-3	1º Piso	1,4	6,87 m ²	4	90 lt / persona	360 lt	360 lt
R-2	2º Piso	18	86,21 m ²	4	200 lt / persona	800 lt	800 lt
R-2	3º Piso	18	87,22 m ²	4	200 lt / persona	800 lt	800 lt
R-2	4º Piso	18	87,22 m ²	4	200 lt / persona	800 lt	800 lt
R-2	5º Piso	18	87,22 m ²	4	200 lt / persona	800 lt	800 lt
L-3	CUBIERTA	1,4	40,88 m ²	22	90 lt / persona	1980 lt	1980 lt
TOTAL				44		5940 lt	5940 lt

PROYECTO: EDILBERTO RAMIREZ MP 25292002-80023014 ESCALA 1:750	PROPIETARIO: CORTES PAEZ ANGIE JHOJANNA CUBILLOS RODRIGUEZ FABIAN ANDRÉS	DIBUJO: CAMILO SOTO VARGAS	PLANO: A.P. 6/6
DIRECCIÓN: TV 35 BIS N° 27 B - 90 SUR EDIFICIO TORRE DE CUSCO	USO: VIVIENDA MULTIFAMILIAR	ACTUALIZACIÓN: 18-09-2121	CONTIENE: LOCALIZACIÓN GENERAL CUADROS DE ÁREAS

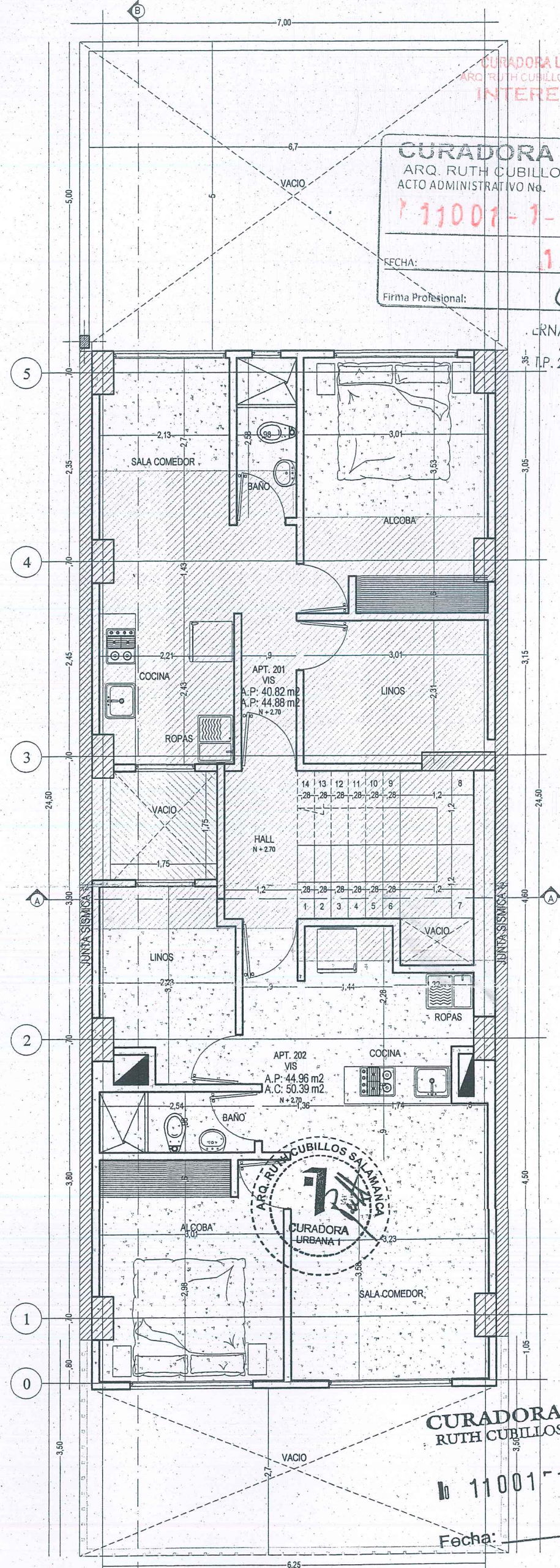


PLANTA PISO NO HABITABLE
ESC: 1:75

EL PROYECTO CUENTA CON
DISPOSITIVO SALVA-ESCALERAS MODIFICACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL

NOTAS: MURO Y PUERTA CUMPLEN CON J.3.4-3 NSR'10
GRADO DE DESEMPEÑO DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: BAJO
GRUPO DE USO SEGUN TITULO A: GRUPO I
GRUPO DE USO SEGUN TITULO K: A-1, L-3, R-2

DEMOLICIÓN PARCIAL
AMPLIACIÓN



PLANTA PISO 2
ESC: 1:75

EL PROYECTO CUENTA CON
DISPOSITIVO SALVA-ESCALERAS MODIFICACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL

NOTAS: MURO Y PUERTA CUMPLEN CON J.3.4-3 NSR'10
GRADO DE DESEMPEÑO DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: BAJO
GRUPO DE USO SEGUN TITULO A: GRUPO I
GRUPO DE USO SEGUN TITULO K: A-1, L-3, R-2

DEMOLICIÓN PARCIAL
AMPLIACIÓN

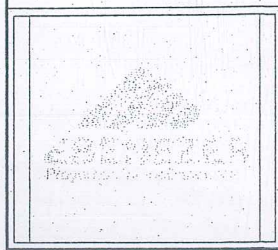
CURADORA URBANA 1
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA
INTERESADO

CURADORA URBANA 1
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA
ACTO ADMINISTRATIVO No.
11001-1-22-0052
FECHA: **11 ENE 2022**
Firma Profesional: *[Signature]*

ERNANDO DURAN G.
ARQUITECTO
I.P. 2570067849 CND

CURADORA URBANA 1
RUTH CUBILLOS SALAMANCA

No **11001-1-21-3539**
Fecha: **09 NOV 2021**



PROYECTO:
[Signature]
EDIBERTO RAMIREZ
MP 25292002-80023014
ESCALA 1:75

PROPIETARIO:
CORTES PAEZ ANGIE JHOJANNA
CUBILLOS RODRIGUEZ FABIAN ANDRÉS

DIRECCIÓN:
TV 35 BIS N° 27 B - 90 SUR
EDIFICIO TORRE DE CUSCO

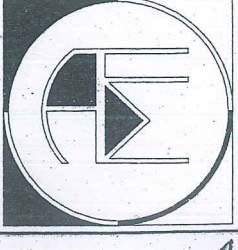
DIBUJO:
CAMILO SOTO VARGAS

USO:
VIVIENDA MULTIFAMILIAR

ACTUALIZACIÓN:
18-09-2121

PLANO:
A.P. 1/6

CONTIENE:
PLANTA PISO 1
PLANTA PISO 2



Dc 03/21 1



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

Certificado generado con el Pin No: 230125430671011693

Nro Matrícula: 50S-425093

Pagina 1 TURNO: 2023-29262

Impreso el 25 de Enero de 2023 a las 07:12:24 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 29-11-1977 RADICACIÓN: 77-086402 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 23-11-1977

CODIGO CATASTRAL: AAA0040KFMR COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SOLAR Y LA EDIFICACION EN EL EXISTENTE, MARCADO CON EL N. 15 DE LA MANZANA 17 DE LA URBANIZACION SAN JORGE CENTRAL (TERCER SECTOR) SOLAR QUE TIENE UNA CABIDA DE 267,97 V2 APROXIMADAMENTE, O SEAN 171,50 MTS. CUADRADOS Y LINDA: NORTE: EN 24.50 MTS. LOTE 14 DE LA MISMA MANZANA ; SUR: EN 4.50 MTS CON EL LOTE 16 DE LA MISMA MANZANA ORIENTE: EN 7,00 MTS. CON EL LOTE 37 DE LA MISMA MANZANA OCCIDENTE: EN 7,00 MTS. CON LA TRANSVERSAL 35 BIS Y CONSTITUYE SU FRENTE.----

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) TV 35 BIS 27B 90 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

2) TV 35 BIS 29 90 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

1) TRANSVERSAL 35 BIS 29-90 S

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-02-1969 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 6775 del 09-12-1958 NOTARIA 10 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: COMPAVA DE INVERSIONES BOGOTA S.A.

A: MURILLO CORTES GILBERTO

CC# 167606 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-04-1978 Radicación: 7829041

Doc: ESCRITURA 1053 del 29-03-1978 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$385,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA.

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

DE: MURILLO CORTES GILBERTO

CC# 167606



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

Certificado generado con el Pin No: 230125430671011693

Nro Matrícula: 50S-425093

Pagina 2 TURNO: 2023-29262

Impreso el 25 de Enero de 2023 a las 07:12:24 PM

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

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

A: MENDOZA VANEGAS SABINO

CC# 19124991 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 18-04-1978 Radicación: 7829041

Doc: ESCRITURA 1053 del 29-03-1978 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$308,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA HASTA.

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

DE: MENDOZA VANEGAS SABINO

CC# 19124991 X

A: BANCO POPULAR

NIT# 60007738

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-03-1989 Radicación: 89-11643

Doc: ESCRITURA 5260 del 18-11-1988 NOTARIA 14 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MENDOZA VANEGAS SABINO

CC# 19124991

A: GUERRERO MALAGON LUZ MARIA

CC# 41354361 X

A: SALAMANCA ACOSTA GABRIEL

CC# 2850319 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 05-06-2001 Radicación: 2001-34285

Doc: ESCRITURA 1504 del 06-04-2001 NOTARIA 6 de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$38,053,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GUERRERO MALAGON LUZ MARIA

CC# 41354361

DE: SALAMANCA ACOSTA GABRIEL ANTONIO

CC# 2.850.319

A: MORENO GUERRERO JOSE WENCESLAO

CC# 79313775 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 26-04-2002 Radicación: 2002-29801

Doc: OFICIO 1009 del 25-04-2002 JUZGADO 2 DE FAMILIA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO

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

DE: PARRA GOMEZ SANDRA

A: MORENO GUERRERO JOSE WENCESLAO

CC# 79313775 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 18-11-2002 Radicación: 2002-88337

Doc: OFICIO 2508 del 16-10-2002 JUZGADO 2 DE FAMILIA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0829 CANCELACION DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230125430671011693

Nro Matrícula: 50S-425093

Pagina 3 TURNO: 2023-29262

Impreso el 25 de Enero de 2023 a las 07:12:24 PM

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

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

DE: PARRA GOMEZ SANDRA

A: MORENO GUERRERO JOSE WENCESLAO

CC# 79313775

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 27-12-2011 Radicación: 2011-122866

Doc: ESCRITURA 7468 del 20-12-2011 NOTARIA 68 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$153,219,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL ADICION A LA LIQUIDACION REALIZADA MEDIANTE ESC. N. 2098 DE 05-07-2008 NOTARIA 68 DE BOGOTA

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

DE: GOMEZ BARRANTES MARTHA CECILIA

CC# 51734254

DE: MORENO GUERRERO JOSE WENCESLAO

CC# 79313775

A: MORENO GUERRERO JOSE WENCESLAO

CC# 79313775 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 15-02-2021 Radicación: 2021-7350

Doc: ESCRITURA 2800 del 29-12-2020 NOTARIA SESENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$370,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MORENO GUERRERO JOSE WENCESLAO

CC# 79313775

A: CORTES PAEZ ANGIE JHOJANNA

CC# 1030645272 X

A: CUBILLOS RODRIGUEZ FABIAN ANDRES

CC# 1023955862 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 29-06-2021 Radicación: 2021-35746

Doc: CERTIFICADO 2636 del 24-06-2021 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$308,000

Se cancela anotación No: 3

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

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

DE: BANCO POPULAR S.A.

NIT# 8600077389

A: MENDOZA VANEGAS SABINO

CC# 19124991

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 09-09-2022 Radicación: 2022-58555

Doc: ESCRITURA 7367 del 26-08-2022 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$500,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CORTES PAEZ ANGIE JHOJANNA

CC# 1030645272

DE: CUBILLOS RODRIGUEZ FABIAN ANDRES

CC# 1023955862

A: FANEMI S.A.S.

NIT# 9015944017 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*



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

Certificado generado con el Pin No: 230125430671011693

Nro Matrícula: 50S-425093

Pagina 4 TURNO: 2023-29262

Impreso el 25 de Enero de 2023 a las 07:12:24 PM

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

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

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. 2007-181513 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO DE LA FE PUBLICA ESPECIAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO DE LA FE PUBLICA ESPECIAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO DE LA FE PUBLICA ESPECIAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO DE LA FE PUBLICA ESPECIAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO DE LA FE PUBLICA ESPECIAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR (SNR)

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-29262

FECHA: 25-01-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LORENA DEL PILAR NEIRA CABRERA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO DE LA FE PUBLICA ESPECIAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO DE LA FE PUBLICA ESPECIAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO DE LA FE PUBLICA ESPECIAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO DE LA FE PUBLICA ESPECIAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR (SNR)



NOTARÍA XX DE BOGOTÁ D.C.

REPÚBLICA DE COLOMBIA

ESCRITURA:

.....

FECHA:

CÓDIGO / ACTO:

0125.- COMPRAVENTA.....

.....

CUANTÍA: XX.

(\$.....

OTORGANTES:

PARTE VENDEDORA:

FANEMI SAS. con nit.901594401.7 Representada legalmente por el señor: FABIAN ANDRES CUBILLOS RODRIGUEZ identificado con cedula de ciudadanía número: 1.023.955.862 de Bogotá.

.....

PARTE COMPRADORA:

1. xxxxxxxxxxxxxx, C.C. xxxx de xxxxxxxx

.....

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: XX.....

.....

INMUEBLE: APARTAMENTO XXXXXXXX (XX) QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO MULTIFAMILIAR TORRE DE CUSCO - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA TV 35 BIS #27 B 90 SUR BOGOTÁ, D.C

MATRÍCULA INMOBILIARIA: XXXXXXXXXXXXX

CÉDULA CATASTRAL: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, ante mí, se otorgó escritura en los siguientes términos:

OTORGANTES COMPARECIENTES CON MINUTA ESCRITA:

FANEMI SAS. con nit.901594401.7 Representada legalmente por el señor: FABIAN ANDRES CUBILLOS RODRIGUEZ identificado con cedula de ciudadanía número: 1.023.955.862 de Bogotá. quien en adelante se denominará LAPARTE VENDEDORA.

Y xxxxxxxxxx varón (mujer), colombiano (a), mayor de edad, domiciliado (a) y residente en esta ciudad e identificado (a) con cédula de ciudadanía número xxxxx de xxxxxx., estado xxxxxx, quien en adelante se denominará LA PARTE COMPRADORA, y declararon que han celebrado el presente Contrato de Compraventa el cual se registrá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. - Que LA PARTE VENDEDORA transfiere a título de venta a favor de LA PARTE COMPRADORA, el derecho de dominio y posesión real y material que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: APARTAMENTO XXXXXX (XXX) () QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO MULTIFAMILIAR TORRE DE CUSCO - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA TV BIS #27 B 90 SUR DE BOGOTÁ, D.C Cuya área y linderos fueron tomados del título de adquisición y son los siguientes:

LINDEROS ESPECIALES:

A el inmueble le corresponde el folio de Matrícula Inmobiliaria No.XXXXXXXXXXX y la Cédula catastral No- XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. A esta unidad de vivienda le corresponde el uso exclusivo del parqueadero No- xxxxx

LINDEROS GENERALES: Solar junto con la edificación en el existente marcado con el numero quince(15) manzana diecisiete (17) de la urbanización san Jorge central ubicado en la transversal treinta y cinco bis (TV 35 BIS) número veintisiete B – noventa sur (27 B 90 SUR de la ciudad de Bogotá DC cuyos linderos tomados de la escritura antecedente son los siguientes: POR EL NORTE: En longitud de veinticuatro metros con cincuenta centímetros (24.50 mts). Con el lote número catorce (14) de la misma manzana. POR EL SUR: En longitud de veinticuatro metros con cincuenta centímetros (24.50 mts). Con el lote número dieciocho (18) de la misma manzana. POR EL ORIENTE En longitud de siete metros (7.00 mts) con el lote número treinta y siete (37) de la misma manzana.

POR EL OCCIDENTE: En longitud de siete metro (7.00 mts) con la transversal treinta y ocho Bis (35 Bis).

PARÁGRAFO PRIMERO: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL EDIFICIO MULTIFAMILIAR TORRE DE CUSCO - PROPIEDAD HORIZONTAL, del cual forma

parte el inmueble objeto del presente contrato, se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, mediante escritura pública número XXXXXXXXXX (XXXX) Fecha XXXX de XXXXXX otorgada en la Notaria XXXXXXXXXX (XX) de Bogotá, D.C., , debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante, la anterior mención de cabida y linderos del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto.

PARÁGRAFO TERCERO: La enajenación del objeto de esta venta, descrito y alinderado, comprende no sólo los bienes susceptibles de dominio privado y exclusivo de cada propietario, conforme al régimen de propiedad horizontal al que está sometido, sino también el derecho de copropiedad en los bienes comunes en los porcentajes o proporciones señalados para el inmueble objeto de esta venta, en el Reglamento de Propiedad Horizontal y se entregarán de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la ley 675 de 2001 SEGUNDA. - TÍTULOS DE ADQUISICIÓN: LA PARTE VENDEDORA adquirió inmueble compra a FABIAN ANDRES CUBILLOS ROSRIGUEZ Y ANGIE JHOJANNA CORTES PAEZ, C.C No- 1.023.955.862 y C.C.

No- 1.030.645.272 respectivamente mediante escritura pública número siete mil trescientos sesenta y siete mil (7367) de Fecha Agosto veintiséis (26) de 2022 otorgada en la notaría 27 de Bogotá, D.C., debidamente inscrita(s) en la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-425093, y posterior a esta, la parte vendedora constituyó el reglamento de propiedad horizontal el día xxx del mes de xxxxx del año xxxxxx mediante escritura pública No- xxxxx de la notaria xxxxx debidamente inscrita en la oficina de instrumentos públicos donde se otorgó la matrícula inmobiliaria No- xxxxxxxx para el apartamento objeto de esta venta.....

TERCERA. - PRECIO: Acuerdan como precio total del mencionado inmueble La suma de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx PESOS MONEDA CORRIENTE (\$xxxxxxxx) EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga (n) a pagar AL PROMETIENTE VENDEDOR el valor del inmueble así:

a) La cantidad de XXXXXXXXXXX PESOS (\$ XXXXXX) MONEDA CORRIENTE que EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) tienen consignados a favor de XXXXX.

correspondiente al Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social otorgado por el Fondo Nacional de Vivienda mediante la Resolución No. XXXX , al hogar conformado por (todos los miembros del hogar) para el pago del valor de una Vivienda de Interés Social ubicada en la ciudad de Bogotá Departamento de Cundinamarca PARÁGRAFO 4 : EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) autoriza(n) expresamente a LA PARTE VENDEDORA para que por cuenta de aquellos reciba el Subsidio Familiar de Vivienda, con el fin de que esta suma sea aplicada a la cuota inicial de la vivienda.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de incumplimiento en la cancelación de las cuotas pactadas o de mora en los términos aquí acordados, EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) cancelará (n) AL PROMETIENTE VENDEDORA intereses moratorios sobre saldos a las tasas máximas permitidas por la Ley según el Artículo 884 del Código de Comercio sin significar la ampliación de los plazos convenidos. PARÁGRAFO SEGUNDO: Los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda, están en la obligación de restituir el subsidio a la entidad otorgante, si transfieren el derecho de dominio de la solución de vivienda o dejan de residir en ella antes de haber transcurrido cinco (5) años desde la fecha de la asignación del subsidio. Igualmente deben restituir el subsidio cuando se compruebe que existió falsedad o imprecisión de los documentos presentados para acreditar los requisitos para la adjudicación y entrega del mismo. Lo anterior de conformidad a lo establecido en la Ley 3ª de 1991. PARÁGRAFO TERCERO: Los dineros recibidos por EL PROMETIENTE VENDEDOR de parte de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) como parte del pago de precio del inmueble de este contrato, no causarán intereses en ningún caso, ya que la forma y fecha para los pagos pactados en esta Cláusula forman parte de la negociación. PARÁGRAFO CUARTO: Respecto a las Arras, regirá lo dispuesto en los artículos 866 del Código de Comercio y 1959 del Código Civil, si alguna de las partes contratantes incumpliere las obligaciones provenientes de esta promesa de compraventa. Se establece como Arras la cantidad de XXXXX PESOS (\$XXXXX) MONEDA CORRIENTE, suma que EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) entrega(n) en la forma estipulada en esta Cláusula AL PROMETIENTE VENDEDOR, quien la tendrá como prenda de confirmación del acuerdo prometido. Si las partes cumplieren sus obligaciones, el valor de las Arras se abonará al precio total de la compra en el momento de otorgarse la Escritura Pública que perfecciona el presente contrato. PARÁGRAFO QUINTO: PATRIMONIO DE FAMILIA: De conformidad con el artículo 60 de la Ley 9a. de 1989 y el artículo 38 de la Ley 3a. de 1991, EL(LOS) PROMETIENTE(S)

COMPRADOR(ES) constituye(n) sobre el inmueble objeto del presente contrato, patrimonio de familia inembargable a favor de él (ellos) mismos y de los hijos menores actuales y de los que llegaren) a tener, en los términos establecidos en el artículo 2o. de la Ley 91 de 1936, siendo por tanto inembargable dicho inmueble.

b-) La suma de: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxPESOS MONEDA CORRIENTE (\$. xxxxxxxx). que LA PARTE VENDEDORA recibirá mediante el crédito de vivienda otorgado por la entidad xxxxxxxxxxxx a LA PARTE COMPRADORA y que serán consignados en la cuenta xxxxxxxxxxxx de xxxxx

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

.....

Bajo la gravedad del juramento manifiesta que el inmueble objeto de esta compraventa se encuentra a paz y salvo por concepto de servicio públicos, impuestos, tasa y contribuciones de todo orden que de acuerdo con lo establecido en el artículo 116 de la Ley 9 de 1989, ante la enajenación de inmuebles, la obligación de pago de los impuestos que graven la finca raíz corresponderá al enajenante, esta obligación no podrá transferirse o descargarse en el prometiende comprador.

Bajo la gravedad del juramento manifiesta que el inmueble objeto de esta compraventa se encuentra a paz y salvo por concepto del Impuesto Predial hasta el año xxxx inclusive, y solicitó por insistencia al señor Notario, se otorgue la escritura con los documentos que acrediten el pago del Impuesto

Predial, los cuales presentó para su protocolización.

.....

MANIFESTACIÓN DE LA PARTE COMPRADORA:

Manifiesta que ha verificado que el inmueble objeto del presente contrato de compraventa se encuentra a paz y salvo por concepto del Impuesto Predial hasta el año inclusive, y conoce que las deudas por concepto de Impuesto

Predial que llegaren a existir, afectan el inmueble que está adquiriendo.....

.....

CUARTA. - VARIOS:

a.- Garantía Por tratarse de edificación nueva y de acuerdo con lo establecido en el artículo 8 de la ley 1480 de 2011 este inmueble cuenta con una garantía de un (1) año para los acabados y diez (10) años por estabilidad del edificio. El inmueble vendido se encuentra libre de toda clase de hipotecas, censos, patrimonio de familia, condiciones imitatorias, anticresis gravámenes y limitaciones del dominio y/o de la posesión real y material y en todo caso, LA PARTE VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento de lo vendido, sin reserva ni limitación alguna, conforme a la Ley.

. b.- RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN: El vendedor radicó debidamente los documentos solicitados por la subdirección de inspección, vigilancia y control de la secretaría distrital del hábitat y mediante este se le asignó el número de radicado: XXXXXXX- CUENTAS DE SERVICIOS PÚBLICOS: El vendedor se obliga a entregar el inmueble objeto de esta venta con la instalación y conexión definitiva de los servicios públicos como lo estipula el artículo 10 de la ley 66 de 1968.

d.- Cuerpo Certo: No obstante, la cabida, descripción y linderos señalados, la venta se hace como cuerpo cierto, incluye las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le correspondan. e.- IMPUESTOS: El vendedor entregará a la parte vendedora el inmueble objeto de venta a paz y salvo por concepto de impuestos como lo estipula el artículo 116 de la ley 9 de 1969. f.- DESENGLOBES: El vendedor se obliga a efectuar el des englobe de las unidades de vivienda del edificio MULTIFAMILIAR TORRE DE CUSCO tanto en la oficina de registro e instrumentos públicos como en la oficina de catastro.

g.- Gastos: El Impuesto de Retención en la Fuente a cargo de LA PARTE VENDEDORA, gastos notariales por partes iguales entre LA PARTE VENDEDORA y LA PARTE COMPRADORA, Beneficencia y Registro por cuenta de LA PARTE COMPRADORA.

h.- Paz y Salvo de Administración: Para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 29 de la Ley 675 del año 2001, se protocoliza paz y salvo de administración, hasta xxxxx 30 de xxxxx, expedido a los xx días del mes de xxxx de xxx, por la administración del EDIFICIO MULTIFAMILIAR TORRE DE CUSCO - PROPIEDAD HORIZONTAL

.....

QUINTA: SANEAMIENTO. - Declara EL PROMITENTE VENDEDOR, que el inmueble objeto de esta promesa de venta es de su exclusiva propiedad, que ha sido poseído quieta, pacífica e ininterrumpidamente, que no ha sido transferido por acto anterior al presente, se encuentra libre de limitaciones al dominio, embargos, hipotecas, demandas civiles, pleitos pendientes, condiciones limitativas o resolutorias del dominio, patrimonio de familia inembargable, censos, anticresis, Afectación de vivienda familiar, fideicomisos, contribuciones, usos, usufructos, habitación, arrendamiento por escritura pública, inquilinos y ocupantes, tenedores y poseedores a cualquier título y en general por toda clase de gravámenes y medidas cautelares; obligándose en todo caso a salir a saneamiento de todo vicio que adolezca el inmueble ya sea por evicción o vicios redhibitorios de acuerdo con la ley.

SEXTA: ENTREGA: EL PROMITENTE VENDEDOR, hará entrega real y material del inmueble objeto del presente contrato en el predio objeto de este contrato y se llevará a cabo el día XX de xxxxx del xxxx a las xx horas teniendo en cuenta que se efectúe el desembolso de los dineros estipulados en los literales a y b de la cláusula quinta de la presente Promesa de Compraventa. Sin embargo, estas fechas se podrán postergar o adelantar en el caso que de retrase el desembolso del crédito de vivienda o también se llegase a adelantar dicho desembolso. Para el primer caso se debe dejar constancia a través de un otro si, con no menos de 5 días hábiles de la fecha estipulada. previo el trámite de registro de la Escritura Pública y el pago total del precio del inmueble. PARÁGRAFO: La entrega del inmueble objeto de este contrato se surtirá por EL VENDEDOR y constará en un acta suscrita por las partes.

SEPTIMA. - ACEPTACIÓN: Presente: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, de condiciones civiles indicadas inicialmente, manifestó.

-
- a) Que acepta totalmente las declaraciones contenidas en la presente escritura y en especial la venta que se realiza a su favor.
 -
 - b) Que acepta a su entera satisfacción el inmueble conforme a los términos señalados en el presente instrumento.
 - c) Que recibirá el inmueble en el lugar del mismo cinco (5) días hábiles después de la fecha en que la entidad bancaria desembolse el dinero correspondiente al saldo valor del inmueble objeto de esta venta en la cuenta del vendedor.
 - d) Que conoce y se obliga a respetar y dar cumplimiento al Reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido el inmueble.

HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA PRESENTADA
PREVIAMENTE ELABORADA, REVISADA, APROBADA Y ACEPTADA.

DECLARACIÓN JURAMENTADA SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA
FAMILIAR LEY 258 DE 1996

Indagado(a) LA PARTE VENDEDORA sobre su estado civil, manifestó ser: casado
con sociedad conyugal vigente. y el inmueble que transfiere NO se encuentra
afectado a vivienda familiar.

Indagado(a) LA PARTE COMPRADORA sobre su estado civil, manifestó ser:
XXXXXXXXXXXXX .

, y el inmueble que adquiere xx se AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR, porque xx
reúne los requisitos de ley para afectar a vivienda familiar.

El Notario deja constancia de haber dado cumplimiento a las normas legales
vigentes en cuanto a impuesto predial de XXXX y Valorización. Para el efecto se
protocolizan los comprobantes así:

COMPROBANTES FISCALES

1.- Copia del formulario para declaración sugerida del impuesto predial
unificado año gravable xxxx

No.

Autoadhesivo:

Dirección:

Matrícula Inmobiliaria:

Cédula Catastral:

Contribuyente:

Autoavalúo: \$
Total, a pagar: \$
Fecha de pago:

2.- CONSULTA WEB ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL.

(VUR).
Número de Matrícula Inmobiliaria:
Referencia Catastral:
Cédula Catastral:
No. Consulta:
Fecha: HORA EXPEDICIÓN

3.- ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C., INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO.

PIN DE SEGURIDAD:
CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL.
Dirección del Predio:
Matrícula Inmobiliaria:
Cédula Catastral:
CHIP:
Fecha de Expedición:
Fecha de Vencimiento: VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES a la fecha el predio no presenta deudas por concepto de Valorización.
.....

Consecutivo

No.....

.4.-ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS No-XXXXXXXXXX

FECHA XX-XX-XXXX

5.- CURADURÍA URBANA 1 DE BOGOTÁ

LICENCIA DE CONSTRUCCION No- 11001-1-22-0052

FECHA DE RADICACIÓN 27 DE SEPTIEMBRE DEL

2021

No- DE RADICACIÓN 11001-1-21-3539

FECHA DE EJECUTORIA 21 DE ENERO DEL

2022

FECHA DE EXPEDICIÓN 11 DE ENERO DEL

2022

.....
LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:

.....
1.- Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, su real estado civil, número correcto de sus documentos de identificación, dirección, descripción, cabida, linderos y matrícula inmobiliaria del inmueble y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. 2.- Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y los otorgantes las aprueban totalmente, sin reserva alguna, en consecuencia, asumen la responsabilidad por cualquier inexactitud..... 3.- Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento.

4.- Se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de esta escritura.

5.- La parte Compradora, verificó que la parte vendedora, es realmente la titular del derecho de dominio, posesión real y material del inmueble que se transfiere, pues tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica con base en los documentos de identidad de la parte vendedora y documentación pertinente tales como Copias de escrituras y Certificado de Tradición y Libertad, etc. y demás prudentes indagaciones conducentes para ello.....

6.- Sólo solicitarán correcciones, aclaraciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley.

POLÍTICA DE PRIVACIDAD: Los otorgantes, expresamente declaran que NO autorizan la divulgación, ni comercialización, ni publicación por ningún medio, sin excepción alguna, de su imagen personal y/o fotografía tomada en la Notaría 19 de Bogotá, D.C., ni su huella digital, ni de sus documentos de identidad, ni su dirección electrónica ni física, ni teléfonos, salvo lo relacionado con el presente instrumento y demás actos notariales que personalmente o por intermedio de apoderado soliciten por escrito, conforme a la Ley.

.....

ADVERTENCIAS:

1.- El Notario advierte a los usuarios que el sello con la trama impresa que se coloca en el espacio/área de la firma de los otorgantes y del Notario en esta escritura pública, se utiliza únicamente para darle mayor seguridad a las firmas de estos. En ningún caso pretende alterar o modificar las firmas, huellas o contenido del presente instrumento público..... 2.- El Notario, previo al otorgamiento de la escritura, informó a los otorgantes la opción de tramitar por ellos directamente, el estado de cuenta para transferencia de dominio de inmuebles, ante la Secretaría de Hacienda.

.....

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

LEÍDO, APROBADO TOTALMENTE SIN OBJECIÓN ALGUNA Y FIRMADO

por los otorgantes éste instrumento, que se elaboró conforme a su voluntad, sus declaraciones e instrucciones, se les hicieron las advertencias de Ley y en especial la relacionada con la necesidad de inscribir este acto escriturario en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente. El Notario lo autoriza y da fe de ello.

Instrumento elaborado papel notarial números:

RESOLUCIÓN / 2.016	
Derechos Notariales	\$
Rete fuente	\$
Fondo Nal de Notariado	\$
Supernotariado	\$

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA NÚMERO:

DE FECHA:

OTORGADA EN LA NOTARÍA XXXXX (XX) DE BOGOTÁ, D.C.....

FANEMI S.A.S. NIT.

901.594.401.7

DIRECCIÓN: TV 35 Bis No 27 B 90 SUR

TELÉFONO: 3222791420

EMAIL:

fanemisas@gmail.com

ESTADO CIVIL

ACTIVIDAD ECONÓMICA 6810

RESOLUCIÓN 033/44/2007 DE LA UIAF

EL COMPRADOR

C.C.

DIRECCIÓN

TELÉFONO

EMAIL

ESTADO CIVIL

ACTIVIDAD ECONÓMICA

RESOLUCION 033/44/2007 DE LA UIAF

FORMATO DE CALIFICACIÓN ART 8 PAR 4 LEY 1579/2012				
MATRICULA INMOBILIARIA			CÓDIGO CATASTRAL	
MULTIFAMILIAR SIMON BOLIVAR		DEPARTAMENTO		CIUDAD
		CUNDINAMARCA		BOGOTÁ, D.C.
URBANO	x	NOMBRE: APARTAMENTO XXXXXXXXXXXX (XXX) QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO MULTIFAMILIAR TORRE DE CUSCO - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA TV 35 Bis No 27 B 90 SUR DE BOGOTÁ, D.C		
RURAL				

DOCUMENTO				
CLASE	NÚMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
Escritura Pública			Notaría XX	Bogotá D.C.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO		
CÓDIGO REGISTRAL	ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO
0125	COMPRAVENTA	\$

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO/ NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN

1.FANEMI

S.A.S.

NIT.

901.594.401.7

1. EL COMPRADOR

_____FIRMA DEL FUNCIONARIO

CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber: FANEMI SAS. con Nit. 901594401-7. Representada legalmente por el señor: FABIAN ANDRES CUBILLOS RODRIGUEZ identificado con cedula de ciudadanía número: 1.023.955.862 de Bogotá, con residencia y domicilio en la ciudad de Bogotá D.C, quien para los efectos de este contrato obra suficientemente facultado y en adelante se denominará EL PROMITENTE VENDEDOR, de una parte, y por la otra, -----, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. -----, expedida en -----, quien para este acto obra en su propio nombre, de estado civil: -----, con residencia y domicilio en la ciudad de ----- quien para los efectos de este contrato obra suficientemente facultado y en adelante se denominara EL PROMITENTE COMPRADOR, hemos celebrado un Contrato de Promesa de Compraventa que para todos los efectos se regirá por las siguientes cláusulas **PRIMERA: OBJETO.-EL PROMITENTE VENDEDOR**, por medio de este contrato se compromete a transferir a título de compraventa real y efectiva a favor del PROMITENTE COMPRADOR y este a su vez se compromete a adquirir al mismo título el pleno derecho de dominio que tiene y la posesión material que ejerce aquella, sobre el bien inmueble, APARTAMENTO XXXXXXXX (XX) QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO TORRE DE CUSCO- PROPIEDAD HORIZONTAL,

UBICADO EN LA TV 35 BIS # 27 B 90 SUR DE BOGOTÁ, D.C. Identificado con los siguientes linderos tomados del Reglamento de Propiedad Horizontal: **-LINDEROS GENERALES:** Solar junto con la edificación en el existente mercado con el numero quince(15) manzana diecisiete (17) de la urbanización san Jorge central ubicado en la transversal treinta y cinco bis (TV 35 BIS) número veintisiete B – noventa sur (27 B 90 SUR de la ciudad de Bogotá DC cuyos linderos tomados de la escritura antecedente son los siguientes: POR EL NORTE: En longitud de veinticuatro metros con cincuenta centímetros (24.50 mts). Con el lote número catorce (14) de la misma manzana. POR EL SUR: En longitud de veinticuatro metros con cincuenta centímetros (24.50 mts). Con el lote número dieciocho (18) de la misma manzana. POR EL ORIENTE En longitud de siete metros (7.00 mts) con el lote número treinta y siete (37) de la misma manzana. POR EL OCCIDENTE: En longitud de siete metro (7.00 mts) con la transversal treinta y ocho Bis (35 Bis).. que se distinguen con el folio de matrícula inmobiliaria 50S245093 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y la cedula catastral número D30S T35 15. LINDEROS DEL APARTAMENTO XXXXXX Está situado en el XXX piso del edificio. Tiene un área privada de XXXXXXXXXXXXXXX Y sus linderos son:

POR EL ORIENTE:

POR EL NORTE:

POR EL OCCIDENTE:

POR EL SUR:

POR EL NADIR: Con placa común que lo separa del XXX piso.

POR EL CENIR: Con placa común que lo separa del XXXX piso.

DEPENDENCIAS:

A este Inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50S---- y el registro catastral Numero ----- CHIP -. PARAGRAFO: las partes dejan constancia que, no obstante, de descripción

de las áreas y de los linderos que se dejan consignados, esta venta se hace como cuerpo cierto. **SEGUNDA: TRADICION.** - Títulos de Adquisición. - el actual vendedor, FANEMI S.A.S. con Nit. 901594401-7. propietario del inmueble adquirió los predios de mayor extensión por compra hecha a: FABIAN ANDRES CUBILLOS ROSRIGUEZ Y ANGIE JHOJANNA CORTES PAEZ, C.C No- 1.023.955.862 y C.C. No- 1.030.645.272 mediante escritura número 7367 del 26 de agosto del 2022 de la notaría 27 de Bogotá. Registrada en la oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá. Posteriormente mediante escritura pública número de fecha -- de

-----del ----- de la notaría---- del círculo de Bogotá D.C se constituyó la Propiedad Horizontal debidamente registrada, ante la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá D.C en el folio de matrícula inmobiliaria número 50S----- apartamento XXX y 50S455093 predios mayor extensión **TERCERA: SANEAMIENTO.**- Declara EL PROMITENTE VENDEDOR, que el inmueble objeto de esta promesa de venta es de su exclusiva propiedad, que ha sido poseído quieta, pacífica e ininterrumpidamente, que no ha sido transferido por acto anterior al presente, se encuentra libre de limitaciones al dominio, embargos, hipotecas, demandas civiles, pleitos pendientes, condiciones limitativas o resolutorias del dominio, patrimonio de familia inembargable, censos, anticresis, Afectación de vivienda familiar, fideicomisos, contribuciones, usos, usufructos, habitación, arrendamiento por escritura pública, inquilinos y ocupantes, tenedores y poseedores a cualquier título y en general por toda clase de gravámenes y medidas cautelares; obligándose en todo caso a salir a saneamiento de todo vicio que adolezca el inmueble ya sea por evicción o vicios redhibitorios de acuerdo con la ley. **CUARTA: PAZ Y SALVO.** - EL PROMITENTE VENDEDOR, entregara, el inmueble totalmente a paz y salvo por concepto de impuestos, contribuciones, valorización el orden Nacional, Departamental o Distrital, igualmente con las empresas públicas por concepto de los servicios de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado, gas natural, paz y salvo de la administración si se cancela, así como de otras erogaciones, y en general por todos los gastos causados o liquidados hasta la fecha de entrega del mismo. Cualquier gasto causado a partir de la fecha de entregado el inmueble en mención correrá exclusivamente a cargo del PROMITENTE comprador. **QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** - Acuerdan como precio total del mencionado inmueble La suma de xxxxxxxxxxxx PESOS MONEDA CORRIENTE (\$xxxxx) EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga (n) a pagar AL PROMETIENTE VENDEDOR el valor del inmueble así: a) La cantidad de XXXXXXXXXXXX PESOS (\$ XXXXXX) MONEDA CORRIENTE que EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) entregaran como primera cuota el día de la firma de este documento b-) LOS PROMETIENTES COMPRADORES se obliga a cancelar el saldo con fondos propios o con el producto de un préstamo líquido que LOS PROMETIENTES COMPRADORES se obligan a tramitar oportunamente y a obtener ante "Contado en adelante conocida como LA ENTIDAD, a cuyo favor constituirá hipoteca abierta de primer grado, junto con la escritura de compraventa que perfecciona este contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO.** - Todos los dineros o pagos a que se refiere la cláusula precedente, para la compraventa del inmueble, deberán ser consignados por LOS PROMETIENTES COMPRADORES en la cuenta recaudadora designada para tal fin. La administración e inversión de dichos recursos le compete única y exclusivamente a la sociedad FANEMI SAS, hecho que declaran conocer y entender. **LOS PROMETIENTES COMPRADORES. PARÁGRAFO SEGUNDO.** - Desde la fecha de entrega real y material de los inmuebles antes descritos, y hasta la fecha de pago o abono efectivo de cualquier saldo adeudado al PROMETIENTE VENDEDOR, incluido el de LA ENTIDAD y

durante el plazo pactado de cuarenta y cinco (45) días de que trata el parágrafo de esta cláusula, LOS PROMETIENTES COMPRADORES pagarán AL PROMETIENTE VENDEDOR intereses a la tasa máxima legal vigente, los cuales deberán ser cancelados por LOS PROMETIENTES COMPRADORES, en forma anticipada dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad y sin necesidad de requerimiento alguno por renunciarse a este expresamente. Saldo e intereses que serán garantizados con pagaré y letras.

PARÁGRAFO TERCERO.- En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos previstos, incluido el de LA ENTIDAD, LOS PROMETIENTES COMPRADORES pagará (n) al PROMETIENTE VENDEDOR intereses moratorios a la máxima tasa permitida en la ley comercial, aunque esto no puede interpretarse como prórroga del plazo, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora, podrá EL PROMETIENTE VENDEDOR exigir el pago del saldo adeudado con sus intereses de inmediato, además de hacer efectiva la presente documento por el incumplimiento, sin perjuicio del ejercicio de los demás derechos, facultades y acciones a favor de EL PROMETIENTE VENDEDOR, La cancelación de los intereses no implica aceptación o prórroga en el pago de la obligación principal. De igual forma los intereses cancelados por moras en las cuotas aquí pactadas serán de propiedad del EL PROMETIENTE VENDEDOR, en ningún caso serán objeto de restitución, situación que conoce y acepta EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES). Saldo e intereses que serán garantizados con pagaré o letras.

PARÁGRAFO CUARTO. - En caso de que EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) opte (n) por no utilizar financiación, deberá (n) pagar esta diferencia o la totalidad con sus propios recursos, para lo cual se compromete (n) a otorgar, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la comunicación de su no utilización, un otrosí a la promesa de compraventa o una nueva promesa de compraventa que reemplazará el presente documento, según el caso, donde deberán constar las nuevas condiciones en las que EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) pagará (n) dicha diferencia o totalidad. En todo caso, la diferencia deberá ser pagada a más tardar veinte (20) días antes al otorgamiento de la escritura de compraventa del inmueble prometido. En el evento de incumplimiento de las obligaciones anteriores por parte de EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), el presente contrato se tendrá por terminado de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, y se tendrá por incumplido el presente documento por parte de EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), con las facultades, acciones y consecuencias establecidas en este contrato a favor del PROMETIENTE VENDEDOR.

PARÁGRAFO QUINTO.- EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) se obliga (n) a cancelar en forma inmediata los valores que por concepto de avalúos, estudio de títulos, prima de seguros, timbres de pagarés, etc., le (s) cobre LA ENTIDAD para tramitar o perfeccionar el crédito solicitado.

PARÁGRAFO SEXTO. - EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) faculta (n) al PROMETIENTE VENDEDOR para efectuar libremente la imputación de los pagos a las obligaciones pendientes, garantizadas o no, a cargo de aquel (los) y a favor de este último, sea que esta imputación se haga a intereses de mora o a capital de acuerdo con la Ley, sea que los pagos se realicen directamente o por conducto de una entidad financiera.

PARÁGRAFO SÉPTIMO. - Para el caso de pago del precio de vivienda con Cesantías o Ahorro programado EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), se obliga (n) a inmovilizarlas hasta su retiro efectivo por EL PROMETIENTE VENDEDOR. En caso de incumplimiento de las obligaciones contenidas en este parágrafo, por parte de EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), el presente contrato se tendrá por terminado de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, y se tendrá por incumplido el presente documento por parte de EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), con las facultades, acciones y consecuencias establecidas en este contrato a favor de EL PROMETIENTE VENDEDOR.

PARÁGRAFO OCTAVO. - De acuerdo a la forma de pago acordada, podrían generarse gastos adicionales o descuentos. Los gastos adicionales no serán tomados como parte del valor del inmueble, no afectarán el valor del inmueble y no serán escriturales. Los descuentos solo aplicaran para la última cuota de acuerdo al cumplimiento del plan de pagos y tampoco afectaran el valor del inmueble, es

decir, no serán escriturales. **SEXTA.** - EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) que opte por pagar con crédito se obliga (n) a tramitar, gestionar por su cuenta y riesgo la aprobación del crédito ante LA ENTIDAD, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que esta exija y que declara conocer. EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) deberá entregar en las oficinas de EL PROMETIENTE VENDEDOR dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de la firma de esta promesa la carta de aprobación de crédito hipotecario expedida por LA ENTIDAD, este plazo podrá ser aumentado por el PROMETIENTE VENDEDOR por escrito. En los eventos anteriores, si EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) no diere cumplimiento a los requisitos o plazos fijados, el presente contrato se tendrá por terminado de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, y se tendrá por incumplido el presente contrato de promesa por parte de EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), con las facultades, acciones y consecuencias establecidas en este contrato a favor de EL PROMETIENTE VENDEDOR, en especial se descontará de las sumas abonadas el valor de la cláusula penal establecida en el presente contrato y en caso de que el mencionado descuento no cubra el valor total de la cláusula, EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) deberá cubrir el valor restante con recursos propios en un término máximo de cinco (5) días contados a partir de la notificación de la negación del crédito por parte de la ENTIDAD al PROMETIENTEVENDEDOR. **PARÁGRAFO PRIMERO.** - EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) se compromete a entregar la carta definitiva de crédito, minuta de hipoteca en medio magnético y físico, la representación legal del banco y demás documentos requeridos por la notaría para la elaboración de la escritura pública de compraventa con quince (15) días hábiles de antelación a la fecha aquí pactada para el otorgamiento de la escritura pública. En caso de que EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADORES no cumplan con lo anteriormente estipulado EL PROMETIENTE VENDEDOR no autorizará el otorgamiento de la escritura pública de compraventa y se entenderá como incumplimiento por parte de EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES). **PARÁGRAFO SEGUNDO.** - No obstante, a la forma de pago pactado, en la escritura pública de compraventa con la cual se dé cumplimiento a la presente promesa, las partes renunciarán expresamente al ejercicio de la condición resolutoria derivada de dicha forma de pago. **PARÁGRAFO TERCERO.** - EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) manifiesta que conoce y acepta el pago del valor del inmueble es su obligación, así como todas las gestiones ante el Banco otorgante del crédito hipotecario. **SÉPTIMA. - CLÁUSULA PENAL.-** En caso de incumplimiento total o parcial de cualquier obligación a cargo de EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) contenidas en este contrato, (os) se obliga (n) a pagar al PROMETIENTE VENDEDOR a título de cláusula penal y como abono anticipado de perjuicios, sin perjuicio del cumplimiento de la obligación principal, la suma equivalente al quince por ciento (15%) del precio de los inmuebles objeto del contrato, sin perjuicio de las demás indemnizaciones a que hubiere lugar. EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) renuncia (n) desde ahora cualquier requerimiento para ser constituido (s) en mora y se obliga (n) a pagar el monto previsto, quedando el PROMETIENTE VENDEDOR en libertad de disponer de los inmuebles prometidos en venta en forma inmediata, **PARÁGRAFO.** - La suma anterior que se cobra a título de cláusula penal y que es equivalente al quince por ciento (15%) del precio de los inmuebles objeto del contrato, se indexará anualmente de acuerdo con el índice de Precios al Consumidor (IPC). Acuerdan las partes contratantes la suma de un 10% del valor de la venta, como cláusula penal en favor de aquel que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir y en contra de aquel que hubiere incumplido o no se hubiere allanado a cumplir. **OCTAVA. -SANEAMIENTO, DOMINIO Y LIBERTAD.** - EL PROMITENTE VENDEDOR responderá al PROMITENTE COMPRADOR por la evicción y los vicios ocultos que eventualmente llegaren a presentarse en el inmueble en los términos previstos en la ley. EL PROMITENTE VENDEDOR garantizará, además que el inmueble prometido en venta es de su exclusiva propiedad, que lo está poseyendo materialmente, que no los han enajenado con anterioridad y que se encuentran libres de medidas cautelares y de limitaciones al derecho de dominio, **PARÁGRAFO: PARA ESTA FECHA DE CELEBRACION CONTRATO DE COMPRAVENTA LA PARTE VENDEDORA ENTREGARA EL SOPORTE DE DESENGLOBE DEL PROYECTO OBJETO AL QUE PERTENECE EL MENCIONADO APARTAMENTO EN LAS ENTIDADES DE CATASTRO Y EN**

REGISTRO. SIN DEJAR NINGUN PENDIENTE. **NOVENA: ESCRITURA PÚBLICA:** La Escritura Pública por medio de la cual se solemnizará este contrato de promesa de compra - venta se firmará el día (XXXXXX) a las XX horas en la notaría xxxxxx , **PARAGRAFO PRORROGA:** Sólo se podrá modificar el termino para las obligaciones que por este contrato se contraen cuando así lo acuerden las partes mediante escrito que se agrega al presente instrumento, firmada por ambas partes por lo menos con dos días hábiles de anticipación al termino inicialmente señalado para el otorgamiento de la escritura pública. **DECIMA. - PAGO DE IMPUESTOS.** - Los contratantes acuerdan que EL PROMITENTE VENDEDOR, pagará los impuestos de predial y complementarios que afecten el inmueble prometido en venta, que se hayan notificado y liquidado solamente hasta el día en que se otorgue la Escritura pública de transferencia del dominio del inmueble. **DECIMA PRIMERA-CONEXIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS Y PAGO DE DERECHOS:** -EL PROMITENTE VENDEDOR, entregará instalados y en funcionamiento los servicios de acueducto, alcantarillado, energía y gas cancelado el valor de los derechos de dichas instalaciones y conexiones de acuerdo a las exigencias de las Entidades Competentes. En caso de que por cualquier motivo y con posterioridad a la fecha de entrega del inmueble las Entidades Competentes efectuaren un reajuste de derechos en relación con estas instalaciones y conexiones de servicios públicos EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) asumirá(n) por su propia cuenta el pago de dicho reajuste. Los impuestos, contribuciones y gravámenes departamentales y nacionales que se causaren con posterioridad a la firma de la Escritura Pública de Compraventa, serán por cuenta de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES). Así mismo, serán de cargo de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) todas las nuevas contribuciones que por cualquier concepto decreten la ciudad. **DECIMA SEGUNDA: GASTOS.**

- Los gastos generados en razón al otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa que perfecciona este contrato, tales como notariales, de tesorería, beneficencia y registro serán pagados de la siguiente manera: la retención en la fuente será asumida por EL PROMETIENTE VENDEDOR, notariales por partes iguales entre los contratantes, los gastos de Tesorería, Beneficencia y Registro serán asumidos en su totalidad por EL PROMITENTE COMPRADOR. **DECIMA TERCERA. - VARIOS:** a.- **GARANTIAS:** Garantía Por tratarse de edificación nueva y de acuerdo con lo establecido en el artículo 8 de la ley 1480 de 2011 este inmueble cuenta con una garantía de un (1) año para los acabados y diez (10) años por estabilidad del edificio. El inmueble vendido se encuentra libre de toda clase de hipotecas, censos, patrimonio de familia, condiciones imitatorias, anticresis gravámenes y limitaciones del dominio y/o de la posesión real y material y en todo caso, LA PARTE VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento de lo vendido, sin reserva ni limitación alguna, conforme a la Ley. b.- **RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN:** El vendedor radicó debidamente los documentos solicitados por la subdirección de inspección, vigilancia y control de la secretaría distrital del hábitat y mediante este se le asignó el número de radicado: XXXXXXXX-**CUENTAS DE SERVICIOS PÚBLICOS:** El vendedor se obliga a entregar el inmueble objeto de esta venta con la instalación y conexión definitiva de los servicios públicos como lo estipula el artículo 10 de la ley 66 de 1968. **DECIMA CUARTA: ENTREGA:** EL PROMITENTE VENDEDOR, hará entrega real y material del inmueble objeto del presente contrato en el predio objeto de este contrato y se llevará a cabo el día XX de xxxxx del xxxx a las xx horas teniendo en cuenta que se efectúe el desembolso de los dineros estipulados en los literales a y b de la cláusula quinta de la presente Promesa de Compraventa. Sin embargo, estas fechas se podrán postergar o adelantar en el caso que de retrase el desembolso del crédito de vivienda o también se llegase a adelantar dicho desembolso. Para el primer caso se debe dejar constancia a través de un otro si, con no menos de 5 días hábiles de la fecha estipulada. previo el trámite de registro de la Escritura Pública y el pago total del precio del inmueble. **PARÁGRAFO:** La entrega del inmueble objeto de este contrato se surtirá por EL VENDEDOR y constará en un acta suscrita por las partes. **DECIMA QUINTA:** Este contrato presta merito ejecutivo...La presente promesa se rige por las normas del Código Civil, Código de Comercio y demás normas concordantes. Las partes para todos los efectos legales establecen como domicilio contractual la ciudad de Bogotá D.C., y para constancia firman el presente contrato en dos copias del mismo tenor a los (--) días del mes de ----- de -----

EL PROMITENTE VENDEDOR

FANEMI S.A.S NIT
901.594.401-7

EL PROMITENTE COMPRADOR

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
C.C XXXXXX



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006.

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social FANEMI SAS		2. Identificación Número NIT 901594401	
3. Representante legal de la persona jurídica FABIAN ANDRES CUBILLOS RODRIGUEZ		4. Identificación del representante legal 1023955862	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2023012
6. Dirección CRA 38 A # 9 20	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: FANEMISAS@GMAIL.COM		8. Teléfono 3222791420


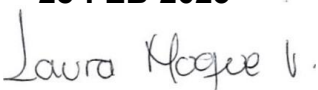
INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda TORRE DE CUSCO		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: 4 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social con precio mayor a 175 smmlv		más 4 APARTAMENTOS	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) TV 35 BIS #27 B 90 SUR		13. Localidad - UPZ Puente Aranda - UPZ 111 PUENTE ARANDA	
14. Estrato 3	15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 4		
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría	17. Licencia de construcción 11001-1-22-0052		Fecha de ejecutoria 21-ene.-2022 Curaduría 1
18. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 171.5	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²) 556.72	20. Área a construir para esta radicación (m ²) 556.72	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo %	23. Oficio del aval, con Radicación N°
24. Chip(s) AAA0040KFMR		25. Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 050S245093	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 100% \$ 1.700.000.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 28-feb.-2022	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	Escritura número	Fecha	Notaría
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO	Escritura número	Fecha	Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?	Entidad Fiduciaria N/A	Escritura o Contrato número	Fecha Notaría
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO	Entidad Fiduciaria	Contrato	Fecha Vigencia Prórroga

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

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

 Nombre y firma del solicitante <small>Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado</small>	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020230033	FECHA 01-MAR-2023
	La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: 28-FEB-2023  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 5 de la Resolución 927 de 2021.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y 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 FANEMI SAS		2. Identificación Número NIT 901594401	
3. Representante legal de la persona jurídica FABIAN ANDRES CUBILLOS RODRIGUEZ		4. Identificación del representante legal 1023955862	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2023012
6. Dirección CRA 38 A # 9 20	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: FANEMISAS@GMAIL.COM		8. Teléfono 3222791420

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda TORRE DE CUSCO		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: 4 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social con precio mayor a 175 smmlv		más 4 APARTAMENTOS	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) TV 35 BIS #27 B 90 SUR		13. Localidad - UPZ Puente Aranda - UPZ 111 PUENTE ARANDA	
14. Estrato 3	15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 4		
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría	17. Licencia de construcción 11001-1-22-0052		Fecha de ejecutoria 21-ene.-2022 Curaduría 1
18. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 171.5	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²) 556.72	20. Área a construir para esta radicación (m ²) 556.72	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo % 050S245093	23. Oficio del aval, con Radicación N°
24. Chip(s) AAA0040KFMR		25. Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 050S245093	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 100% \$ 1.700.000.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 28-feb.-2022	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	Escritura número	Fecha	Notaría
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO	Escritura número	Fecha	Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?	Entidad Fiduciaria N/A	Escritura o Contrato número	Fecha Notaría
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO	Entidad Fiduciaria	Contrato	Fecha Vigencia Prórroga

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

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

 Nombre y firma del solicitante <small>Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado</small>	
---	--

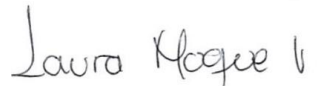
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°

400020230033

FECHA

01-MAR-2023

La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: **28-FEB-2023**



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 5 de la Resolución 927 de 2021.