

**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS
PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

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

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

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social GRUPO URBEIN SAS		2. Identificación Número NIT 901095784-1	
3. Representante legal de la persona jurídica NANCY CRISTINA RIOS DIAZ		4. Identificación del representante legal 30.323.257	
6. Dirección CALLE 139 # 94-90 TORRE 1 OFICINA 602		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: grupourbein@gmail.com	
		5. Registro para la enajenación de inmuebles 2023139	
		8. Teléfono 3506106276	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda APARATASUITES LOS ROBLES - VIS		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 12 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social		más	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CRA 108 # 22 F 66		13. Localidad – UPZ Fontibón - UPZ 75 FONTIBON	
14. Estrato 3		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 2	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría 11001-4-23-0465 09-mar.-2023 4	
18. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 193,20		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²) 715,72	
20. Área a construir para esta radicación (m ²) 715,72			
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° 2-2022-	
24. Chip(s) AAA007KFKC		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-1444903	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 0% \$		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. sep/2025	
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 Escritura o Contrato número Fecha Notaría	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO		Entidad Fiduciaria Contrato Fecha Vigencia Prórroga	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020230233	FECHA 13 0 OCT 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:

22 NOV 2023**Nancy Cristina Rios Diaz**Nombre y firma del solicitante
Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderadoNombre 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.



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

ENAJENADOR:	<u>GRUPO Urbein SAS</u>			
Nombre del Proyecto:	<u>APARTASUITES LOS ROBLES.</u>			
(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)				
1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS				
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	N/A	OBSERVACIONES
Registro como enajenador	Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓		
Radicaciones anteriores	Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓		
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓		
	Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar) El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓		
Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓		
	Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓		negotio
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.		✓	
	Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.		✓	
Coadyuvaria del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.		✓	
Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		VALIDACIÓN DE DATOS FINANCIEROS Y FIRMAS
	Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.			FIRMAS
	Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.			INFORMACIÓN FINANCIERA
	Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.		✓	
	Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.		✓	
	Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.		✓	
	Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.		✓	
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.		✓	
	Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓		LICENCIA
	Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	✓		
	El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓		
	Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓		
	Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓		



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

	En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con tramite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)	✓		
Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos esten debidamente diligenciados	✓		
	Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja.	✓		
	Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.	✓		
	Documentos debidamente firmados.	✓		
	Documentos legibles.	✓		
	Documentos ordenados y sin mutilaciones.	✓		
	Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.	✓		
	Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta	✓		

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

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

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

OBSERVACIONES:

PROFESIONAL QUE REVISÓ: M^o Paula Sarmiento C.C: _____
 Fecha de verificación: 13oct2023/19oct-2023 Firma del profesional: Laura Fleque
30/10ct-2023

RADICACIÓN COMPLETA:

SOLICITUD INCOMPLETA:

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

Nombre: _____ Firma: _____
 C.C: _____



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

Certificado generado con el Pin No: 231011569383880659

Nro Matrícula: 50C-1444903

Pagina 1 TURNO: 2023-698039

Impreso el 11 de Octubre de 2023 a las 04:18:18 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 15-11-1996 RADICACIÓN: 1996-103055 CON: ESCRITURA DE: 29-10-1996

CODIGO CATASTRAL: AAA0077KFKCCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 6386 de fecha 29-10-96 en NOTARIA 1 de SANTAFE DE BOGOTA LOTE UNO A (1A) con area de 152.00M2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84)....QUE SEGUN ESCRITURA 2540 DEL 01-10-2003 NOTARIA 55 DE BOGOTA, DE ACTUALIZACION DE AREA Y LINDEROS... EL AREA ES DE 193.20M2..

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

MARTHA ISABEL , BLANCA RUTH, GERMAN ALBERTO PRIETO ARIAS, IGNACIO DE JESUS PRIETO BORRERA Y ANA ELVIRA PRIETO BARRERA ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE MARIA REBECA BORRERA RINCON SENTENCIA DE 22-09-95 JUZGADO 9 DE FAMILIA, REGISTRADA AL FOLIO 050-0192152 LOS CAUSANTES ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE JULIO ROBERTO RINCON SENTENCIA DE 06-08-73 JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) KR 108 22F 66 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRERA 108 #32-66

1) CARRERA 108 #32-66/72

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 192152

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-11-1996 Radicación: 1996-103055

Doc: ESCRITURA 6386 del 29-10-1996 NOTARIA 1 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 160 DIVISION MATERIAL

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

DE: PRIETO ARIAS BLANCA RUTH

CC# 51718338

DE: PRIETO ARIAS GERMAN ALBERTO

CC# 79535079

DE: PRIETO ARIAS MARTHA ISABEL

CC# 52196775

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231011569383880659

Nro Matrícula: 50C-1444903

Pagina 2 TURNO: 2023-698039

Impreso el 11 de Octubre de 2023 a las 04:18:18 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: PRIETO BARRERA AURA ELVIRA CC# 20271592
DE: PRIETO BARRERA IGNACIO DE JESUS CC# 171536
DE: RINCON MENDOZA JULIO MARIA CC# 2425677
A: RINCON MENDOZA JULIO MARIA CC# 2425677 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 01-12-1997 Radicación: 1997-108337

Doc: ESCRITURA 5338 del 20-11-1997 NOTARIA 13 de SANTAFE DE BTA VALOR ACTO: \$5,183,500

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: RINCON MENDOZA JULIO MARIA CC# 2425677
A: MENDOZA MENDOZA BERTHA INES CC# 29097473 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 07-10-2003 Radicación: 2003-94877

Doc: ESCRITURA 2540 del 01-10-2003 NOTARIA 55 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: MENDOZA MENDOZA BERTHA INES CC# 29097473 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 07-10-2003 Radicación: 2003-94877

Doc: ESCRITURA 2540 del 01-10-2003 NOTARIA 55 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE LINDEROS: 0903 ACTUALIZACION DE LINDEROS

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

A: MENDOZA MENDOZA BERTHA INES CC# 29097473 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-08-2012 Radicación: 2012-78671

Doc: ESCRITURA 2641 del 06-08-2012 NOTARIA SESENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$80,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MENDOZA MENDOZA BERTHA INES CC# 29097473
A: MORENO CRISTANCHO DORIS ANGELA CC# 39705889 X
A: MORENO LARROTA HERNANDO CC# 3021194 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 14-11-2012 Radicación: 2012-105276

Doc: ESCRITURA 3843 del 29-10-2012 NOTARIA SESENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$80,100,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231011569383880659

Nro Matrícula: 50C-1444903

Pagina 3 TURNO: 2023-698039

Impreso el 11 de Octubre de 2023 a las 04:18:18 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: MORENO CRISTANCHO DORIS ANGELA	CC# 39705889
DE: MORENO LARROTA HERNANDO	CC# 3021194
A: ARIZA ALARCON MARIA YENY	CC# 52317882 X
A: ROBAYO FUQUENE MIGUEL ANTONIO	CC# 79134085 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 14-11-2012 Radicación: 2012-105277

Doc: ESCRITURA 3844 del 29-10-2012 NOTARIA SESENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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

DE: ARIZA ALARCON MARIA YENY	CC# 52317882 X
DE: ROBAYO FUQUENE MIGUEL ANTONIO	CC# 79134085 X
A: MORENO CRISTANCHO DORIS ANGELA	CC# 39705889
A: MORENO LARROTA HERNANDO	CC# 3021194

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 12-02-2016 Radicación: 2016-10844

Doc: ESCRITURA 84 del 05-02-2016 NOTARIA CINCUENTA Y CINCO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$30,000,000

Se cancela anotación No: 7 ✓

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

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

DE: MORENO CRISTANCHO DORIS ANGELA	CC# 39705889
DE: MORENO LARROTA HERNANDO	CC# 3021194
A: ARIZA ALARCON MARIA YENY	CC# 52317882
A: ROBAYO FUQUENE MIGUEL ANTONIO	CC# 79134085

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 23-03-2022 Radicación: 2022-26221

Doc: ESCRITURA 1902 del 14-03-2022 NOTARIA CINCUENTA Y UNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$280,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ARIZA ALARCON MARIA YENY	CC# 52317882
DE: ROBAYO FUQUENE MIGUEL ANTONIO	CC# 79134085
A: BAQUERO GONZALEZ JORGE ELKIN	CC# 79406718 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 14-09-2022 Radicación: 2022-82162

Doc: ESCRITURA 7056 del 05-09-2022 NOTARIA CINCUENTA Y UNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$375,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231011569383880659

Nro Matricula: 50C-1444903

Pagina 4 TURNO: 2023-698039

Impreso el 11 de Octubre de 2023 a las 04:18:18 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: BAQUERO GONZALEZ JORGE ELKIN

CC# 79406718

A: GRUPO URBEIN SAS SIGLA URBEIN SAS

NIT# 9010957841 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2007-11357	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: C2022-172	Fecha: 03-03-2022
EN DESCRIPCION SE INCLUYE ESC 2540 VALE-ART. 59 LEY 1579/2012-AUX56-C2022-172			
Anotación Nro: 7	Nro corrección: 1	Radicación: C2022-16003	Fecha: 23-08-2022
SE CORRIGE ANOTACION QUE CANCELA ART.59 LEY 1579/12 C2022-16003 AUXDE115			
Anotación Nro: 8	Nro corrección: 1	Radicación: C2022-172	Fecha: 03-03-2022
ANOTACION 4 INCLUIDA POR OMISION VALE-ART. 59 LEY 1579/2012-AUX56-C2022-172			

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

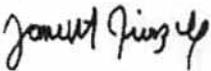
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-698039

FECHA: 11-10-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

✓

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
APARTASUITES LOS ROBLES VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS
APARTAMENTO 204
(Apartamento Tipo 1)**

Entre los suscritos _____, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cedula de ciudadanía número _____ expedida en Bogotá quien en su calidad de GRUPO URBEIN SAS (SIGLA URBEIN SAS) NIT# 9010957841, con domicilio principal en Bogotá, D.C. y constituida por documento privado de asamblea de accionistas del _____ bajo el número _____ del libro __, quien en el presente documento se denominará como **EL PROMITENTE VENDEDOR** y por otra parte **XXXX XXXXXXXX XXXXX XXXX**, mayor de edad, identificado con la cédulas de ciudadanía número **XX.XXX.XXX** expedida en la ciudad de Bogotá, de estado civil _____, quienes en adelante se llamará **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)**, se ha celebrado el contrato de promesa de compraventa contenida en las siguientes cláusulas:

PRIMERA – ANTECEDENTES: EL PROMITENTE VENDEDOR desarrolla en la actualidad un proyecto de vivienda denominado **APARTASUITES**, que está ubicado en FONTIBON , y se distingue en la nomenclatura urbana actual con el número KR 108 22F 66, el cual se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1444903, código catastral AAA0077KFKC, que actualmente cuenta con licencia de construcción vigente No. **11001-4-23-0465** de fecha de expedición 06 Marzo de 2023 y ejecutoriada el 09 de Marzo de 2023, modificada bajo la Resolución **XXXXXXXXXXXXXX** del _____, prorrogada bajo la Resolución **RES _____** que se protocoliza en el presente contrato.

EL PROYECTO SE ENCUENTRA EN PROCESO DE DESENGLOBE Y POR ESTA RAZON SE REALIZA LA PRESENTE PROMESA DE COMPRAVENTA CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA DEL LOTE DONDE SE CONSTRUYO EL EDIFICIO, CON NUMERO 50C-1444903, QUE SERA REEMPLAZADO POR EL NUMERO DE MATRICULA DEL APARTAMENTO XXX, UNA VEZ SE TERMINE EL TRAMITE DE DESENGLOBE QUE SE ENCUENTRA EN EJECUCION.

SEGUNDA - OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO: EL PROMITENTE VENDEDOR promete vender a favor de **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** y estos a su vez se obligan a adquirir al mismo título, por el régimen de propiedad Horizontal con arreglo a los términos y condiciones que en este contrato se expresan, el derecho de dominio y la posesión sobre el siguiente inmueble: **APARTAMENTO 204**, el cual hace parte del proyecto **EDIFICIO APARTASUITES LOS ROBLES** y el cual se identifica provisionalmente con el folio de matrícula inmobiliaria matriz número **50C-1444903** que pertenece al lote donde se construyó el proyecto, que está ubicado en la ciudad de Bogotá, localidad de Fontibón, barrio Versalles, y se distingue en la nomenclatura urbana actual con el número KR 108 22F 66 cuyas especificaciones de construcción se anexan al presente contrato. Este número de matrícula es provisional y será reemplazado por el número de matricilla del apartamento, una vez se termine el proceso de des englobe que está en ejecución.

LINDEROS ESPECÍFICOS DEL INMUEBLE: PENDIENTES POR DESCRIBIR EN EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, Estará ubicado en el **XXXXXXXXX** piso del **EDIFICIO APARTASUITES**. Su **AREA TOTAL CONSTRUIDA** es de ____ (__ m2) y su **ÁREA PRIVADA** es de _____ (**XX.XX m2**).. **DEPENDENCIAS:** Salón Comedor, cocina, área de ropas, hall de habitaciones, habitación principal y baño. **PARAGRAFO PRIMERO** - La diferencia entre el **AREA TOTAL CONSTRUIDA** corresponde al **AREA COMÚN** que incluye

las fachadas, ductos, muros divisorios entre el apartamento y zonas comunes y los muros estructurales que se encuentran al interior del apartamento, los cuales por formar parte de la estructura de la edificación tienen la calidad de bienes comunes esenciales y **NO SE PUEDEN MODIFICAR NI DEMOLER PARCIAL O TOTALMENTE PUES SE PONE EN PELIGRO LA SOLIDEZ Y ESTABILIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN. PARAGRAFO SEGUNDO** - No obstante, la mención de las áreas del apartamento y la longitud de sus linderos, estas son aproximadas y se determinan como cuerpos ciertos. En tal calidad se hará su transferencia de dominio a los futuros adquirientes; por lo tanto, cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas y linderos reales y las aquí declaradas, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.

ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN:

El inmueble objeto del presente acto está constituido de acuerdo con la normatividad vigente y cuenta con las siguientes especificaciones de construcción:

1. **DESCRIPCIÓN:** El Edificio Apartasuites Los Robles, es un proyecto de vivienda localizado en el barrio Villemar de la ciudad de Bogotá D.C., Cuenta con 4 pisos de los cuales 1 piso destinado a área común y estacionamiento, 3 pisos habitables, y área bajo cubierta. De estos pisos en el primer piso se encuentran los estacionamientos del proyecto, cuarto de bombas y áreas comunes, en los TRES (3) pisos restantes se localizan las viviendas, desarrollando 4 apartamentos en el segundo piso, 4 apartamentos en el tercer piso y 4 apartamentos dúplex en el cuarto piso, que pueden ser de 1, 2 o 3 alcobas a disposición y cuenta del futuro propietario y de acuerdo a unas especificaciones técnicas descritas en el reglamento.-----
3. **CIMENTACION:** Conformada por zapatas aisladas en concreto reforzado. -----
4. **ESTRUCTURA:** Conformado por pórticos en concreto -----
5. **PLACAS DE ENTREPISO:** Placa aligerada en piso 1 y 2, placas macizas en concreto de 10 cm. en piso 3 y 4. -----
6. **CUBIERTA:** Teja liviana arquitectónica. -----
7. **FACHADAS Y MURO DE CERRAMIENTO PATIO:** Pintura a la vista, ventanería en aluminio.-----
8. **ESCALERAS:** Escaleras en concreto acabado en cerámica de gres y gravilla – mona. O similar-----
9. **ACABADOS GENERALES DE APARTAMENTOS:** Los acabados de los apartamentos serán los siguientes: -----Puerta principal Marco y hoja en lamina pintada con anticorrosivo y esmalte. Cerradura con llave, acabados de piso en placa de concreto sin acabado, acabados de muros en Concreto y/o mampostería a la vista, Meson de 1,5 en acero inoxidable con poceta y estufa de 4 hornillas a gas sin chispero, Lavadero plástico o granito pulido de 60x60 o similar; no se entregan muebles, ni enchapes. Ventanería en aluminio, aparatos hidrosanitarios e incrustaciones en baños blanco -----
10. **EQUIPOS: XXXX**-----
11. **RED ELÉCTRICA INTERIOR:** Es monofásica contando con salidas para lámparas y tomas necesarias en cada uno de los espacios de las viviendas. El sistema eléctrico será diseñado de acuerdo con las reglamentaciones de la empresa prestadora del servicio de energía. Está contemplado ductería para punto de TV y teléfono en estas redes eléctricas. -----

12. INSTALACIONES HIDROSANITARIAS: Se entregan las instalaciones hidrosanitarias para cocina (lavaplatos), ropas (lavadero) y baños (lavamanos, sanitario y ducha). ----

13. INSTALACIONES GAS DOMICILIARIA: Las redes de gas del urbanismo externo se dejan instaladas hasta en nicho de los centros de medida; la vivienda cuenta con la red interna de gas y consta de un punto de gas para cada cocina y zona de ropas.

14. VENTANERIA: En aluminio. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) no intervendrá directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción del inmueble prometido en venta del proyecto, salvo estipulación en contrario, que siempre debe constar por escrito.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) manifiesta que a través de la gestión de ventas que ha desarrollado **EL PROMITENTE VENDEDOR** han podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficial, arquitectónica y de propiedad horizontal de los inmuebles que conforman el proyecto **EDIFICIO APARTASUITES LOS ROBLES**, así como las características generales de ubicación, estrato, zonas comunes del proyecto de manera que se declaran satisfechos en cuanto a sus características, las cuales han sido presentadas por **EL PROMITENTE VENDEDOR** en los planos, brochure de ventas y demás instrumentos utilizados que **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** manifiesta conocer.

PARÁGRAFO TERCERO: EL PROMITENTE VENDEDOR se reserva la facultad de sustituir los materiales de acabados nacionales o importados que podrán ser reemplazados sin previo aviso en todo o en parte, cuando no le fuere posible instalar dichos acabados en las condiciones y/o con las especificaciones inicialmente convenidas en caso de presentarse deficiencia en el suministro por parte de los productores y distribuidores de los diferentes materiales empleados en la construcción de estos por otros de igual calidad a juicio de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, lo cual autoriza expresamente a esta con la firma de este documento, **PARÁGRAFO CUARTO:** No obstante la anterior individualización del inmueble prometido, la venta se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no afectará la validez del negocio ni dará lugar a reclamos por ninguna de las partes.

TERCERA - TITULO Y MODO DE ADQUISICIÓN: **EL PROMITENTE VENDEDOR** adquirió el inmueble objeto del presente contrato, de la siguiente manera:

EL PROMITENTE VENDEDOR desarrolla en la actualidad un proyecto de vivienda denominado **EDIFICIO APARTASUITES LOS ROBLES**, que está ubicado en VILLEMAR-FONTIBON, y se distingue en la nomenclatura urbana actual con el número VEINTIDOS F SESENTA Y SEIS (22F-66) de la CARRERA (108), el cual se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1444903**, código catastral **AAA0077KFKC**, que actualmente cuenta con licencia de construcción vigente No. **11001-4-23-0465** de fecha de expedición 06 Marzo de 2023 y ejecutoriada el 09 de Marzo de 2023, modificada bajo la Resolución **XXXXXXXXXXXXXX** del _____, prorrogada bajo la Resolución **RES** _____ que se protocoliza en el presente contrato.

CUARTA - RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: La enajenación del inmueble descrito y alinderado comprende además del dominio y la posesión de la unidad privada que se promete en venta, el derecho al uso y la copropiedad sobre los bienes comunes y los equipamientos del proyecto, de acuerdo a la prorrata derivada del coeficiente que le corresponda a cada unidad privada, de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 del tres (3) de Agosto del año dos mil uno (2.001) y en el reglamento de copropiedad del edificio que se encuentra en trámite.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) manifiesta que

conocen los planos que conforman las unidades privadas y declaran haber identificado plenamente sobre ellos el inmueble materia del presente contrato y por el conocimiento adquirido en esta forma declaran su conformidad al respecto; y bienes comunes del proyecto y las especificaciones de construcción, las cuales se obligan a respetar, así también que conocen que el proyecto estará bajo las leyes y normas vigentes de Propiedad Horizontal como el prometido inmueble objeto de la presente promesa, y que conoce, respeta y se obliga a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, especialmente al pago oportuno de las expensas comunes que les corresponda a partir de la fecha fijada para la entrega del inmueble, al igual que si causa habientes a cualquier título. En dicho reglamento habrá estipulaciones relativas y requisitos y limitaciones para realizar modificaciones posteriores a las unidades privadas o al proyecto y que en todo caso deberán contar previamente con la licencia o el permiso de las autoridades respectivas. **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** confiere a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, o a quien ceda sus derechos, amplias facultades para realizar las modificaciones necesarias al reglamento de propiedad horizontal, sin necesidad de posterior autorización, individual o dentro de la asamblea de propietarios mientras **EL PROMITENTE VENDEDOR** ostente la calidad de propietario inicial del proyecto, de conformidad con lo previsto en la Ley 675 de 2001. **PARÁGRAFO SEGUNDO: EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá introducir unilateralmente las modificaciones que considere del caso, y que sean convenientes y pertinentes al planteamiento general del proyecto y al reglamento de propiedad horizontal, sin disminuir el área y las especificaciones del bien privado prometido en venta.

QUINTA - PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio total convenido del inmueble prometido en venta mediante el presente documento es la suma de _____(\$____), que **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** pagará a **EL PROMITENTE VENDEDOR** de la siguiente forma:

SEPARACION: _____ (\$_____) correspondiente a la separación del inmueble establecida para el _____.
_____(\$____) correspondiente al saldo valor acordado del inmueble, para lo cual el PROMETIENTE VENDEDOR, se compromete en obtener la boleta de radicación de registro para la creación de folios de matrícula de los nuevos apartamentos en debida forma ante la entidades correspondiente, aproximadamente para el día ____ de ____ de _____. Esta fecha dependerá de la disponibilidad de las oficinas de registros y los tramites a que haya lugar con otras entidades.

_____(\$____) correspondiente a la cuota No 2 del inmueble establecida para el ____ de ____ de _____. previa _____

_____(\$____) correspondiente a la cuota No 3 del inmueble establecida para el ____ de ____ de _____. previa _____

_____(\$____) correspondiente a la cuota No 4 del inmueble establecida para el ____ de ____ de _____. previa _____

Para lo cual se dejara un pagare autenticado como garantía y el **PROMETIENTE COMPRADOR**, no podrá enajenar o vender el inmueble hasta haber finalizado el pago total al **PROMETIENTE COMPRADOR**.

PARÁGRAFO PRIMERO: Cualquier modificación a la forma de pago establecida en el presente contrato que derivare en una ampliación de los plazos en que **EL PROMITENTE VENDEDOR** debería recibir los pagos pactados, implicará de una parte, la modificación por escrito del contrato de Promesa de Compraventa y de otra, el reconocimiento de un interés por parte de **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR** en los términos que se estipularán en la reforma del presente contrato.

PARAGRAFO SEGUNDO: No obstante, a la forma de pago pactada, en la escritura 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.

SEXTA - OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA: **EL PROMITENTE VENDEDOR Y EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** se obligan a otorgar la correspondiente escritura de compraventa, en Notaria del Círculo de Bogotá D.C. el día ___ de ___ del año ___ (___), para lo cual las partes concurrirán a la mencionada Notaria provistos de cédula de ciudadanía, para firmar la correspondiente escritura pública. No obstante, para que **EL PROMITENTE VENDEDOR** se encuentre obligado a otorgar la escritura pública de compraventa **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** deberá haber cumplido con las obligaciones a su cargo, especialmente en lo relativo a la cancelación de la totalidad de las sumas que deben ser pagadas conforme a este contrato con anterioridad a la firma de la escritura pública.

PARAGRAFO PRIMERO: PAZ Y SALVO PARA ESCRITURA. Para **EL PROMITENTE VENDEDOR**, la obligación de transferir el inmueble está condicionada al cumplimiento del siguiente requisito: Que **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** hayan realizado la totalidad de los pagos previstos en los literal a de la cláusula QUINTA (5) de este contrato y hayan obtenido el Paz y Salvo para escritura que exigirá la Notaria.

PARAGRAFO SEGUNDO: Previo a la fecha de escrituración deberán haberse surtido todos los trámites previos a nivel de documentación que requiera la entidad que financia el saldo frente a la documentación del proyecto y del cliente.

PARAGRAFO TERCERO: Si el día fijado para la firma de la escritura pública **EL PROMITENTE VENDEDOR** no contare con constancias relativas al impuesto predial y a la contribución de valorización por causas no imputables a él, el otorgamiento de la escritura se llevará a cabo dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la obtención, para lo cual **EL PROMITENTE VENDEDOR** dará aviso por vía telefónica, vía correo electrónico o por correo certificado a la dirección registrada por **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** en este mismo contrato.

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

PARAGRAFO QUINTO: En todo caso, la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa podrá modificarse por mutuo acuerdo entre las partes, siempre y cuando exista previa comunicación de este hecho, evento en el cual las partes se comprometen a firmar un Otrosí antes de la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa inicialmente pactada. Esta modificación no constituye incumplimiento de la presente promesa por parte del **PROMETIENTE VENDEDOR**. Si no hubiere disposición o atención de notarias por razones de pandemias, terrorismo o fuerza mayor, se pactará entre el **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** una nueva fecha para culminar dicho trámite de escrituración. Así mismo, **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** acepta desde ya que asumirá todos los gastos generados por las modificaciones al presente contrato que él solicite, gastos tales como cuotas de administración ordinarias y extraordinarias, servicios públicos, alistamiento, aseo, costos administrativos, impuestos prediales, impuestos de valorización y demás costos propios del inmueble, que se puedan generar con ocasión a la modificación de la fecha de otorgamiento de escritura pública arriba estipulada.

SEPTIMA - ENTREGA DEL INMUEBLE: EL PROMITENTE VENDEDOR hará entrega real y material del inmueble prometido en venta dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a verificación del desembolso del pago pactado para el ___ de ___, salvo que acaezca evento que suspenda la marcha normal de los trabajos y retarde el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, como demora en la instalación de los servicios públicos de agua, energía eléctrica o gas que no sean por culpa o negligencia a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, huelga de personal de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, de sus contratistas o de sus proveedores, escasez probada de materiales de construcción en mercado, suspensión en los desembolsos por una parte de las entidades o aportantes que financian la construcción del proyecto, etc. En el evento de producirse alguno de estos hechos o similares, la entrega se efectuará dentro de los sesenta (60) días siguientes a la fecha que hubiere cesado la causa que dio origen al retardo, sin que esto constituya causal de incumplimiento de la cual se dará aviso a **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** oportunamente para lo cual se dejara constancia expresa y por escrito. Así mismo, como el otorgamiento de la escritura pública de compraventa es requisito indispensable para proceder a la entrega del inmueble, salvo acuerdo en contrario que deberá constar por escrito, de prorrogarse la fecha de la firma de la escritura, la entrega del inmueble se entenderá igualmente prorrogada; por el contrario, si las partes convinieren anticipar la firma de la escritura pública de compraventa, la fecha de entrega material no se variara automáticamente, salvo estipulación expresa y por escrito de los contratantes. Se deja constancia que las anteriores remuneraciones sobre eventos que pueden dar lugar a la prórroga de la fecha no sean taxativas. **PARAGRAFO PRIMERO:** La entrega material se hará constar en un acta suscrita por ambas partes, en la que se dejaran estipuladas todas las observaciones que se tengan a bien consignar sobre el estado general del inmueble y se indicarán los detalles de acabado que sean susceptibles de ser corregidos, los cuales sin embargo no serán causa para no recibir el inmueble. El mismo día de la entrega a **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** del inmueble objeto de este contrato, se hará entrega también del Manual del propietario donde se encuentran consignados los tiempos y procedimientos para hacer efectivas las garantías por reparaciones locativas que no obedezcan a negligencia, descuido, mal trato, o atribuibles a labores de acondicionamiento y acabados llevados a cabo después de la firma del acta de entrega realizadas directamente **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)**, sin tener en cuenta los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios o haciendo caso omiso de las recomendaciones estipuladas en Acta de entrega del Manual del Propietario. La garantía expira si frente a cualquier daño o imperfección, el propietario procede a realizar por su propia cuenta las reparaciones, o contratarse a un tercero para el efecto. La entrega de las zonas comunes se hará de conformidad de Artículo 24 de la Ley 675 de 2001. **PARAGRAFO SEGUNDO:** En ningún caso **EL PROMITENTE VENDEDOR** será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas de Servicios Públicos domiciliarios en instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía y gas. Es entendido que el inmueble prometido en compraventa, se entregará por **EL PROMITENTE VENDEDOR** a **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)**, cuando este provisto de los correspondientes servicios públicos de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado. En el evento en que las Empresas Públicas encargadas no los hubieren instalado sin culpa de **EL PROMITENTE VENDEDOR** y por tal motivo no se pudiese efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de esta última. La conexión de la línea telefónica, así como la instalación de la misma y su aparato telefónico corren por cuenta de **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)**. **EL PROMITENTE VENDEDOR** hace constar que entregará el inmueble prometido en venta a paz y salvo por concepto de las acometidas de las respectivas redes de servicios públicos; en

consecuencia, no será responsable del pago de eventuales reajustes liquidadores o hecho exigible con posterioridad a la entrega del inmueble. Los cargos de conexión que decreten, cobren o facturen las empresas de Servicios Públicos serán asumidos y deberán ser cancelados por **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)**, siendo esto(as) exclusivamente responsables del pago de los mismos ante las empresas correspondientes, tal es el caso de los derechos de conexión decretados y cobrados por CODENSA S.A. E.S.P. de acuerdo con la Ley 142 de 1994 y la Resolución CREG 108 de 1997; en consecuencia, **EL PROMITENTE VENDEDOR** no será responsable del pago de eventuales reajustes liquidados, o hecho exigibles con posterioridad a la entrega del inmueble. **PARAGRAFO CUARTO:** Se hace constar que el proyecto cuenta con las redes externas e internas de suministro de gas domiciliario **PARÁGRAFO QUINTO: EL PROMITENTE VENDEDOR** dará cumplimiento a lo establecido en el artículo 14 del Decreto 419 de 2008, relacionado con la corrección de las deficiencias constructivas o el desmejoramiento de las especificaciones (afectaciones leves, graves y/o gravísimas) y con los plazos para imponer sanciones por parte de la administración en caso de no darse la corrección de las deficiencias o el cumplimiento de las especificaciones ofrecidas. **PARÁGRAFO SEXTO: LA PARTE COMPRADORA** cuenta con las garantías legales que comprenden la estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados de un (1) año, de conformidad con el artículo 8 de las Ley 1480 de 2011 y dependiendo del buen uso del inmueble.

OCTAVA - LIBERTAD DE GRAVAMENES Y OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO: EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el inmueble prometido en venta por medio de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él, y declara que hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra sometido el inmueble conforme se indicó, de las servidumbres que naturalmente le corresponden. Las cargas que graven al inmueble mientras no se transfieran al derecho de dominio serán de cargo de **EL PROMINENTE VENDEDOR** y no a **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)**. **PARAGRAFO PRIMERO:** Las partes, **EL PROMITENTE VENDEDOR** y **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** establecen de común acuerdo por medio del presente documento, la manera libre y voluntaria, que **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** pagarán a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, a más tardar cinco (5) días antes de la de la firma de la escritura pública de compraventa que dé cumplimiento a este contrato, el valor correspondiente al impuesto predial del inmueble objeto de la presente promesa, correspondiente al periodo comprendido entre la fecha de la firma de la escritura pública que dé cumplimiento a este contrato y el treinta y uno (31) de Diciembre de año en curso pago que ha sido realizado por **EL PROMITENTE VENDEDOR** de conformidad con las normas vigentes. En todo caso **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a salir al saneamiento conforme a la ley. **PARAGRAFO SEGUNDO: EL PROMITENTE VENDEDOR** solicitará a la oficina de catastro Distrital que se efectúe el trámite correspondiente para el desglose catastral de las unidades de vivienda constitutivas del **EDIFICIO APARTASUITES LOS ROBLES**, el cual surtirá dentro de los procedimientos conforme a la ley.

NOVENA - IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES: **EL PROMITENTE VENDEDOR** declara que el inmueble prometido en venta se encuentra a paz y salvo por concepto de impuesto predial, impuestos de valorización, tasas, derechos, contribuciones de carácter

Distrital, Departamental y Nacional. El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuestos, derechos liquidados o reajustados, valorizaciones etc... así como cualquier otro gasto derivado de la propiedad, será asumido por **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** desde la fecha de firma de la escritura de compraventa y la entrega material del inmueble con la cual recibe la posesión del mismo. En cuanto concierne a las tasas de servicios públicos, pago proporcional de las expensas necesarias para la conservación, administración y reparación del proyecto y sus bienes comunes serán de cargo de **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** a partir de la fecha de entrega del inmueble, así como cualquier otro gasto derivado de la tenencia del mismo.

DECIMA - ARRAS PENALES CONFIRMATORIAS: Las partes acuerdan como arras penales del presente contrato una suma equivalente a **DIEZ POR CIENTO (10%)** del precio pactado, las partes de común acuerdo adicionalmente establecen que esta suma de dinero sea entregada por parte de **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** y sea recibida por **EL PROMITENTE VENDEDOR** como liquidación anticipada de perjuicios, de manera tal que ninguna de ellas podrá apartarse del cumplimiento del contrato.

En caso de incumplimiento de **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)**, **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá escoger a su arbitrio entre insistir en el cumplimiento del contrato o apropiarse las arras pactadas dando por terminado de manera unilateral sin necesidad de declaración judicial el presente contrato; en el evento de incumplimiento de **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)**, escoger a su arbitrio, entre exigir la devolución del valor de las arras pactado, o insistir en el cumplimiento del contrato. Si el total de este importe aún no ha sido recibido por **EL PROMITENTE VENDEDOR**, se entenderá que dicho monto se irá completando en la medida en que **EL PROMITENTE VENDEDOR** vaya recibiendo de parte de **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** nuevas sumas de dinero como abono al precio del inmueble. De otra parte, se establece que en caso de desistimiento o retracto cualquiera de las partes, la parte que decida retractarse perderá la suma pactada como arras a favor del otro contratante, y el presente contrato se dará por terminado sin necesidad de declaración judicial de manera unilateral. **PARAGRAFO:** De acaecer la terminación del presente contrato por cualquiera de las circunstancias señaladas en la presente cláusula, **EL PROMITENTE VENDEDOR** quedará en libertad de disponer del inmueble y restituirá un término de treinta (30) días hábiles las sumas recibidas a cuenta del negocio, las cuales no causaran intereses de ninguna naturaleza, previos descuentos financieros de acuerdo a la Ley 633 del 2.000 y de la suma correspondiente a los gastos de administración del negocio. De hacer sobrevenido por terminación por causas imputables a **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** la devolución de tales sumas se hará previo descuento del valor aquí señalado y en caso de ser imputable a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, este restituirá la suma entregada a título de arras.

DECIMA PRIMERA - MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN: A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de esta promesa serán de cargo de **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** el mantenimiento y todas las reparaciones por daños o deterioros que obedezcan a uso indebido del mismo por parte de **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)**, los vicios del suelo o de la construcción serán a cargo de **EL PROMITENTE VENDEDOR** y/o su **CESIONARIA** de conformidad con la ley.

DECIMA SEGUNDA – GASTOS: Los gastos Notariales del otorgamiento de la correspondiente escritura de compraventa que dé cumplimiento a esta promesa serán sufragados por partes iguales entre los contratantes. Los impuestos de registro cancelados ante la Beneficencia, lo mismo que los Derechos de Registro que se causen con ocasión del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, serán asumidos por **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)**. Los gastos notariales, el impuesto y Derechos de registro que origine la constitución e inscripción del patrimonio de Familia inembargable, serán asumidos íntegramente por **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)**. En caso de constituirse hipoteca de segundo grado, o cualquier otra garantía, los gastos correspondientes serán de cargo exclusivo de **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)**. PARAGRAFO. El día de la escrituración, cada una de las partes debe disponer de los recursos correspondientes que serán pagados directamente en la caja de la notaria.

DECIMA TERCERA – PERMISO DE VENTAS: **EL PROMITENTE VENDEDOR** está debidamente autorizado para anunciar y enajenar los inmuebles objeto de la presente promesa de compraventa, según el radicado No. _____ del ____ DE ____ de ____ (____), expedido por la Alcaldía Mayor de Bogotá, Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de la Secretaría Distrital del Hábitat.

DECIMA CUARTA - INTUITO PERSONAJE: El presente contrato se celebra en consideración de la persona de **EL PROMITENTE COMPRADOR** así, en caso del fallecimiento de este(os), el contrato, se resolverá de pleno derecho y **EL PROMITENTE VENDEDOR** devolverá los dineros recibidos a una cuenta que **EL PROMITENTE COMPRADOR**, autorizará para el desembolso.

La cesión del presente contrato por parte de **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** requiere la aceptación previa, expresa y por escrito tanto de la cesión como de la(s) persona(s) cesionaria(s), de **EL PROMITENTE VENDEDOR**. PARÁGRAFO: **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá ceder el presente contrato a un tercero que asuma los derechos y por el cumplimiento de las obligaciones correlativas y para tal efecto bastará comunicar por escrito a **EL PROMITENTE COMPRADOR**.

DECIMA QUINTA: La sesión del presente contrato de promesa o de alguno de los derechos o de las obligaciones que dé él se derivan por parte de **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** no producirá efectos entre las partes, ni respecto de terceros, salvo si dicha cesión cuenta con la aceptación expresa por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

DECIMA SEXTA - DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA: **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** manifiestan que las comunicaciones que se les envíen de conformidad con lo previsto de este contrato, se les deben remitir a la siguiente dirección señalada: _____ . Será de total responsabilidad de **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** comunicar a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, con la antelación debida, cualquier cambio de domicilio o sitio de trabajo a que haya lugar, con el fin de poder enviar las notificaciones que se generen durante la vigencia de este contrato. Toda modificación en el lugar de recibo de las notificaciones deberá ser comunicada por las partes por medio de telegrama o correo certificado de manera inmediata a la ocurrencia del hecho. **EL PROMITENTE VENDEDOR** manifiesta que las comunicaciones que se le envíen de

conformidad con lo previsto en este contrato será la _____, estas a su vez serán deberán tener sello de recibido por parte de la constructora.

DECIMA SEPTIMA – SOLUCION DE CONTROVERSIAS

Las partes acuerdan solucionar las controversias que surjan por razón de este contrato, primeramente por acuerdo entre las partes, es decir de mutuo acuerdo. En caso de que esto no se lograra se hará a través del trámite conciliatorio en alguno de los centros de conciliación facultados para este caso, exceptuando las de carácter ejecutivo.

Para constancia se suscribe el presente contrato en la ciudad de Bogotá, D.C. en dos (2) ejemplares del mismo tenor de igual valor y contenido. El día _____ (____) de _____ de _____ (____)

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

PROMINENTE VENDEDOR

PROMINENTE COMPRADOR

GRUPO URBEIN SAS

NIT. _____
Representante Legal
(DIRECCIÓN)

(NOMBRE)
CEDULA DE CIUDADANIA O NIT
(DIRECCIÓN)
(TELEFONO)

ESCRITURA NÚMERO:

OTORGADA ANTE LA QUINCE DEL CIRCULO DE XXXXXXXXX

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

----- **FORMATO DE CALIFICACIÓN** -----

CLASE DE ACTO O CONTRATO: COMPRAVENTA VIVIENDA- HIPOTECA ABIERTA EN PRIMER GRADO SIN LÍMITE DE CUANTÍA -----

VENEDORES:

COMPRADOR(ES)-DEUDOR(ES): _____ **C. C.** _____ **DE**

UBICACIÓN DEL INMUEBLE MATERIA DE ESTE CONTRATO:

CASA No. _____ PARQUEADERO No. _____, DIRECCIÓN: CIUDAD

PREDIO CATASTRAL GLOBAL: XXXXXXXXXXXXXXXX-----

MATRÍCULA INMOBILIARIA No. (s):

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO. **MUNICIPIO DEL PREDIO:**

CUANTÍAS: VENTA: \$ _____ .oo MCTE. HIPOTECA: \$ _____ .oo MCTE.-----

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE -----

DEPARTAMENTO

En la ciudad de Bogotá, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los () días del mes de XXXXXX del año dos mil veinte (2.020), en el Despacho de la Notaría Quince del Círculo de Bogotá, cuyo Notario es el Dr. xxxxx.

----- **COMPRAVENTA** -----

Comparecieron: con minuta escrita los señores: **Nancy Cristina Ríos Díaz**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía N°30.323.257, quien obra como Representante Legal de **GRUPO URBEIN SAS** sociedad con domicilio principal en Bogotá constituida mediante Escritura Pública N° 02240880 con Matrícula Mercantil N° 02838697, representación que acredita con el Certificado de la Superintendencia Financiera y de la Cámara de Comercio de Bogota documentos que se presentan para su protocolización, quien para algunos efectos se denominará como **LA VENDEDORA**, y b)

c) el(los) señor(es) _____, mayor(es) de edad, domiciliado(s) en Bogota, identificado(s) con la(s) Cédula(s) de Ciudadanía número(s) _____ de _____ y _____ de _____ respectivamente, de estado civil soltero(s) con unión marital por más de dos años, soltero(s) sin unión marital de hecho, casado(s) con sociedad conyugal vigente, casado con sociedad conyugal disuelta sin liquidar, casada con sociedad conyugal disuelta y liquidada mediante Escritura No. _____ del (día) de (mes) de (año), otorgada por la Notaría _____ () de (ciudad), quien(es) obran en su(s) nombre(s) y quien(es) en adelante, para los efectos de este y contrato se denominará(n) **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** y manifestaron que celebran un contrato de compraventa que se registrá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INMUEBLE SOBRE EL CUAL SE DESARROLLA EL PROYECTO: APARTASUITES LOS ROBLES**

SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO: Que por medio del presente instrumento, **EL VENDEDOR** transfiere a título de compraventa real y enajenación perpetua a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. (s) 50C-1444903, que forma parte proyecto denominado **APARTASUITES LOS ROBLES**, ubicado en la Cra 108 Nro. 22 F 66 del municipio de BOGOTA, inmuebles cuya descripción conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal del citada Conjunto es la siguiente: La Casa No. ___ y el Parqueadero No. _____, se identifican con

las matrícula(s) inmobiliaria(s) Nos. _____ y _____, comprendido por los siguientes linderos: XXXXXXXXXXXX.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la mención del área y linderos del inmueble, esta compraventa se celebra como cuerpo cierto. -----

TERCERA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El inmueble objeto de la presente enajenación fue sometido al régimen legal de propiedad horizontal, de conformidad con la Ley 675 de Agosto 3 de 2.001, en los siguientes términos: -----

Constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal-Etapa 1: Por medio de la Escritura Pública N°. XXXXXXXXXXXX, se constituyó el Reglamento de Propiedad Horizontal del Proyecto Inmobiliario XXXXXXXXXXXX, el cual fue debidamente registrado en el Folio de Matrícula Inmobiliaria de Mayor Extensión N° XXXXXXXXXXXX

PARÁGRAFO: EL(LOS) COMPRADOR(ES) adquiere(n) también un derecho de copropiedad de la CASA No _____ (_____ %) y el PARQUEADERO No _____ (_____ %). Estos coeficientes son el índice o medida del valor del derecho de EL(LOS) COMPRADOR(ES) sobre el Conjunto Residencial y sobre sus elementos y servicios comunes y determina la cuota de participación en las cargas y beneficios por razón de la comunidad, derecho que ejercerá(n) EL(LOS) COMPRADOR(ES) según las normas establecidas en la Ley y en el Reglamento de Propiedad Horizontal, adquiriendo las obligaciones que le(s) corresponden como copropietario(s) de los bienes de uso común del mencionado Apartasuites los robles. EL(LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que conoce(n) íntegramente el Reglamento de Propiedad Horizontal de **APARTASUITES LOS ROBLES - PROPIEDAD HORIZONTAL** y se somete(n) al cumplimiento de todos los requisitos exigidos en el mismo.

CUARTA: TRADICIÓN: XXXXXXXXXXXX adquirió el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número XXXXXXXXXXXX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de XXX por XXXXXXXXXXXX que realizó XXXXXXXX mediante escritura pública número XXXXXXXXXXXX

SEXTA: AUTORIZACIÓN PARA ENAJENAR: EL DESARROLLADOR DEL PROYECTO está autorizado para enajenar los inmuebles integrantes de APARTASUITES LOS ROBLES,

SEPTIMA: Que XXXXXXXXXXXX, suscribió contrato de promesa de compraventa con EL(LOS) COMPRADOR(ES), por medio de la cual se comprometió a venderle(s) los inmuebles materia de esta escritura de compraventa, según linderos y especificaciones señalados en esta escritura, dando así cumplimiento por medio de este instrumento a dicho compromiso. **OCTAVA: PRECIO y**

FORMA DE PAGO: El precio del inmueble descrito en la cláusula primera de este contrato y que es objeto de la compraventa, es la suma de _____ (\$ _____) MONEDA

CORRIENTE, que EL(LOS) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a pagar a EL VENDEDOR así: a) _____ PESOS (\$ _____) MONEDA CORRIENTE que EL(LOS) COMPRADOR(ES) han pagado a EL VENDEDOR y éste declara haber recibido a entera satisfacción. b) _____ PESOS (\$ _____)

MONEDA CORRIENTE con el producto de un crédito que para tal fin le(s) ha aprobado el BANCO XXXXXXXXXXXX quien en adelante se llamará EL BANCO, en las condiciones y plazos establecidos por esa entidad y que estará garantizando con hipoteca de primer grado, de cuantía indeterminada que a favor de EL BANCO se constituye en este mismo instrumento. EL(LOS) COMPRADOR(ES)

autoriza(n) para que una vez se liquide dicho préstamo, sea desembolsado en su totalidad a favor de EL VENDEDOR. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Las condiciones del crédito como plazos, formas de pago, tasa de interés entre otras no son responsabilidad de EL VENDEDOR, por lo cual EL(LOS) COMPRADOR(ES) liberan de cualquier responsabilidad a LOS VENDEDORES, por dichos conceptos. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** LAS PARTES renuncian expresamente a la condición resolutoria derivada de la forma de pago pactada, por lo tanto, la presente venta se hace firme, definitiva e irresoluble. **PARÁGRAFO TERCERO:** El incumplimiento en la cancelación de las cuotas pactadas o la mora en los términos aquí acordados, generará intereses moratorios sobre saldos a las tasas máximas permitidas por la Ley según el Artículo 884 del Código de Comercio, sin que ello signifique la ampliación de los plazos convenidos. **PARÁGRAFO CUARTO:** EL(LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) no tener impedimento alguno para ser sujeto de crédito, autorizando desde ya expresa e irrevocablemente a XXXXXXXX para que consulte y reporte sus antecedentes financieros y crediticios que reflejen su capacidad de endeudamiento y hábitos de pago, entre las diferentes centrales de información que operen en Colombia o en el exterior. **PARÁGRAFO QUINTO:** Cualquier pago deberá ser girado directamente a GRUPO URBEIN SAS Colocar las cláusulas que la parte vendedora tenga estipulada

----- **CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA A FAVOR DE EL FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO**

Compareció (eron): xxxxxxxxxxxxxxxx, mayor(es) de edad, con domicilio en _____, de estado civil _____, identificado(a,s) con cédula de ciudadanía No (s). XXXXXXXXX, expedida (s) en _____, quien(es) en este acto obra(n) en su(s) nombre(s) propio(s) y quien(es) para los efectos del presente instrumento público en adelante se denominará(n) LA PARTE HIPOTECANTE, y manifestó (aron):

PRIMERA. CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA: Que constituye HIPOTECA ABIERTA y SIN LIMITE DE CUANTÍA a favor del FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO" creado por el Decreto Ley 3118 del 26 de diciembre de 1968, transformado en empresa industrial y comercial del estado de carácter financiero del orden nacional, organizado como establecimiento de crédito de naturaleza especial, con personería jurídica, autonomía administrativa y capital independiente, mediante ley 432 de enero 29 de 1998, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con el NIT 899.999.284-4, quien para efectos de este instrumento en adelante se denominara EL ACREEDOR, sobre el (los) siguiente(s) inmueble(s): xxxxxxxxxxxxxxxx, ubicado en el Municipio de xxxxxxxxxxxxxx - Departamento de xxxxxxxxxxxxxxxx, identificado(s) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) xxxxxxxxxxxx de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de xxxxxxxxxxxxxxxx, cuyos linderos y demás especificaciones constan en el acto de la transferencia del presente instrumento público.

Parágrafo: No obstante la mención área, cabida y linderos, la hipoteca recae sobre cuerpo cierto y comprende el inmueble con todas sus anexidades, mejoras, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones conforme a las leyes.

Parágrafo segundo: Dicho Cxxxxxxxxxxxxx, fue sometido al régimen de PROPIEDAD HORIZONTAL mediante Escritura Pública número xxxxxxxxxxxxxxxx de Bogotá D.C., debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Departamento de Cundinamarca.

SEGUNDA. TRADICIÓN: Que el (los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), fue (ron) adquirido(s) por **LA PARTE HIPOTECANTE**, por **transferencia** que le hiciera **xxxxxxxxxxxxxxxx**, tal como consta en el **acto de enajenación** contenido en el presente instrumento.-----

TERCERA. Únicamente para efectos fiscales a la presente hipoteca se le asigna un valor de **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx** monto que no supera el valor máximo ofertado según carta de aprobación documento que se protocoliza con el presente instrumento público.-----

CUARTA. Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda aprobado por el **ACREEDOR**, cuya obligación se podrá liquidar según la equivalencia de la **UNIDAD DE VALOR REAL (UVR)** o en **PESOS** (moneda legal) **de acuerdo con la carta de aprobación de la oferta de crédito.** -----

Parágrafo primero: Tratándose de ofertas de crédito en Unidades de Valor Real (UVR), se ajustará diariamente en moneda legal colombiana, de conformidad con la equivalencia de la Unidad de Valor Real (UVR), señalada por el Banco de la República o por la autoridad correspondiente.-----

Parágrafo Segundo: En los créditos cuya aprobación se determinó en UVR, será necesario establecer el valor o equivalencia de la misma en moneda legal a la fecha del desembolso y perfeccionamiento del crédito otorgado por el **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO**. No obstante lo anterior, quedan sujetas a las normas que rigen este sistema y en especial a lo dispuesto en la Ley 546 de 1999 y demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan. Por tanto **LA PARTE HIPOTECANTE Y/O DEUDORA** desde ahora acepta como obligación a su cargo los reajustes periódicos que produzca el **ACREEDOR** en materia de capital sobre el valor de dicha obligación en razón de la variación de la Unidad de Valor Real (UVR), y acepta(n) además que la conversión de dichas obligaciones a moneda legal colombiana se realice mediante la aplicación de la equivalencia de la Unidad de Valor Real (UVR) de acuerdo con las disposiciones que regulan la materia. Para todos los casos en que sea calculada la UVR, será prueba idónea la comunicación expedida por el Banco de la República o cualquier otro medio que permitiere la autoridad competente. -----

QUINTA. Esta **HIPOTECA ES ABIERTA Y SIN LÍMITE DE CUANTÍA** y garantiza al **ACREEDOR** no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en **PESOS** o en **UVR** o en cualquier otra unidad que la sustituya que **LA PARTE HIPOTECANTE Y/O DEUDORA** hubiere(n) contraído o llegare(n) a contraer con el **ACREEDOR** directa o indirectamente, conjunta o separadamente, cualquiera que sea su causa, que consten en pagarés u otro título valor, o en cualquier documento público o privado; y en general del cumplimiento de todas las obligaciones que resultaren a su cargo, tales como intereses, seguros, pagos efectuados por el **ACREEDOR** a un tercero a su nombre, gastos de cobranza y costas del proceso que se adelante en procura de la satisfacción de la(s) obligación(es).-----

Parágrafo Primero: Queda entendido que esta hipoteca no se modifica ni se extingue por el hecho de cancelarse, renovarse o ampliarse el plazo de los documentos respectivos, o estos en sí mismos, y estará vigente con todos sus efectos mientras exista alguna obligación de **LA PARTE HIPOTECANTE Y/O DEUDORA** a favor del **ACREEDOR**, sin que se extinga por el hecho de ampliarse, cambiarse, renovarse, novarse, prorrogarse o reducirse la obligación u obligaciones garantizadas por ella.-- **Parágrafo Segundo:** Que además de la garantía hipotecaria que por este instrumento se constituye y de la responsabilidad personal **LA PARTE HIPOTECANTE(es) Y/O DEUDORA** pignora y compromete las cesantías a favor del **ACREEDOR**. -----

SEXTA. SANEAMIENTO. Que **LA PARTE HIPOTECANTE** declara igualmente que el(los) inmueble(s) que hipoteca es(son) de su propiedad, lo(s) posee real y materialmente y que no lo(s) ha vendido o enajenado a persona alguna, y se halla(n) libre(s) de gravámenes tales como censos, embargos, hipotecas, arrendamientos por escritura pública, anticresis, pleitos pendientes, servidumbres, usufructo, condiciones resolutorias de dominio, no ha sido constituida en patrimonio de familia inembargable, y además no está(n) sometido(s) a procesos administrativos o judiciales de expropiación, adquisición o extinción de dominio y, en general se encuentra(n) libre(s) de

cualquier gravamen que pueda(n) afectarlo(s). No obstante, lo anterior, si llegare a evidenciarse la existencia de un(os) gravamen(es) hipotecario(s) anterior(es) a la hipoteca que por este instrumento se constituye, el (la) (los) exponente(s) deudor (a) (es) se obliga(n) a adelantar todas las gestiones necesarias para su cancelación, hecho que deberá demostrar al **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO** dentro de los dos (2) meses siguientes al desembolso que por concepto de crédito este último autorice. El no cumplimiento de esta obligación dará lugar a que el **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO** dé por extinguido el plazo haciéndose exigible en el acto el pago total de la obligación. --

Parágrafo Primero: El **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO** acepta adelantar los tramites de registro del (los) inmueble(s) en caso de encontrarse Afectado por el Gravamen de Valorización general decretado por parte del Municipio de su ubicación, siempre y cuando el (la) (los) exponente (s) deudor (a) (es) se comprometa(n) a dar cumplimiento estricto al procedimiento ordenado por el Artículo 13 del Decreto 1604 de 1966 y pagar las obligaciones allí adquiridas de forma oportuna en los términos pactados con el Municipio, en caso contrario el **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO** queda autorizado para proceder conforme con lo pactado en la cláusula sobre exigibilidad.-----

SÉPTIMA. DERECHOS NOTARIALES. Que serán de cargo de **LA PARTE HIPOTECANTE** los gastos e impuestos que cause éste gravamen tales como derechos notariales, de registro, y los que en su momento causen su cancelación.---

Parágrafo Primero: En razón de constituirse por el presente instrumento una garantía hipotecaria abierta de primer grado, el presente acto es de cuantía indeterminada. Sin embargo se cancelarán únicamente derechos notariales y registrales sobre el valor utilizado realmente por el afiliado. -----

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

OCTAVA. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA. Señálese como lugar para el cumplimiento de las obligaciones emanadas de éste contrato y para ejercer las acciones derivadas del mismo, la ciudad de Bogotá, D.C., sin perjuicio de poder ejercerlas, también en el lugar de ubicación de el(los) inmueble(s) hipotecado(s). -----

NOVENA. GASTOS Y EXPEDICIÓN DE SEGUNDO EJEMPLAR DE LA PRIMERA COPIA. Que los gastos de expedición de la primera copia con destino al **ACREEDOR**, los que ocasione la expedición de el (los) certificado (s) de libertad actualizado(s) y los de posterior cancelación de la hipoteca, serán cubiertos por el (la) (los) exponente(s) deudor(a)(es). Igualmente, serán a cargo de el (la)(los) deudor(a)(es) o en su defecto del acreedor los gastos de expedición y registro de un segundo ejemplar de la primera copia de este instrumento público que preste mérito ejecutivo a favor del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO**, para lo cual el (la) (los) exponente(s) deudor(a)(es), por medio de ésta escritura, confiere(n) poder especial, amplio y suficiente al **FONDO NACIONAL DEL AHORRO** para que en su nombre y representación solicite a la Notaría respectiva, la expedición del segundo ejemplar de la primera copia de este instrumento público en los eventos de pérdida o destrucción total o parcial, solicitud que se realizará al señor Notario, con el fin de compulsar una copia sustitutiva **con igual mérito**, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 81 del Decreto 960 del 1970, Artículo 43 de la Ley 1395 de 2010, en concordancia con el Artículo 617 numeral 8 del Código General del Proceso y Artículo 2.2.6.15.2.8.2 y siguientes de la Sección 2, Subsección 8 del Decreto 1069 de 2015, adicionado por el artículo 1º del Decreto 1664 de 2015, o las normas que lo modifiquen o sustituyan.-----

DÉCIMA. SEGUROS. Que mientras subsista alguna obligación a su cargo, **LA PARTE HIPOTECANTE/YO DEUDORA** se obliga a mantener a favor del **ACREEDOR** los seguros que estime necesarios para la protección de el(los) crédito(s) y de el(los) inmueble(s) sobre el(los) cual(es) se constituya la garantía hipotecaria de el (los) mismo(s), a partir del desembolso y durante la vigencia del crédito. Las

primas que correspondan a los riesgos asegurados, serán de cargo de LA PARTE HIPOTECANTE Y/O DEUDORA y su costo se cancelará obligatoriamente de manera conjunta con la cuota de amortización mensual pactada. -----

Parágrafo Primero: En caso de mora de LA PARTE HIPOTECANTE Y/O DEUDORA en cuanto a la obligación de pago de las primas de seguros, ésta faculta al FONDO NACIONAL DEL AHORRO para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento LA PARTE HIPOTECANTE Y/O DEUDORA acepta expresamente que dicho valor sea cargado por El Acreedor obligándose LA PARTE HIPOTECANTE Y/O DEUDORA a reembolsar el pago correspondiente a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, LA PARTE HIPOTECANTE Y/O DEUDORA ha incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la cancelación de tales primas. -----

Parágrafo Segundo: LA PARTE HIPOTECANTE Y/O DEUDORA se obliga a que bajo la supervisión del FONDO NACIONAL DEL AHORRO, en el evento de pérdida parcial del (de los) inmueble(s) asegurado(s), se destine la indemnización pagada por la aseguradora, exclusivamente a la reparación del daño producido al (a los) inmueble(s) materia de la presente garantía. -----

Parágrafo Tercero: LA PARTE HIPOTECANTE Y/O DEUDORA en todo caso cede a favor del FONDO NACIONAL DEL AHORRO el valor de estos seguros en la cantidad que fuere necesaria para pagarle, en caso de siniestro, todo lo estipulado, sin perjuicio de asumir personalmente las obligaciones excedentes, en caso tal que el valor reconocido por la Compañía de Seguros resultare insuficiente para cubrir totalmente el valor de la deuda. -----

DÉCIMA PRIMERA. AUTORIZACIÓN DE CESIÓN. EL ACREEDOR queda facultado expresa e irrevocablemente por LA PARTE HIPOTECANTE Y/O DEUDORA para que en cualquier tiempo y por cualquier causa pueda ceder el crédito de que trata el presente instrumento público o endosar cualquier otro instrumento representativo de sus obligaciones, así como la garantía contenida en esta Escritura. La cesión solo requerirá la comunicación escrita o mediante correo certificado a el (la)(los) exponente(s) deudor(a)(es) a la dirección del(los) inmueble(s) hipotecado(s) para los consiguientes efectos de pago al nuevo titular del crédito. -----

DÉCIMA SEGUNDA. EXIGIBILIDAD ANTICIPADA. Que LA PARTE HIPOTECANTE Y/O DEUDORA autoriza desde ahora expresamente al FONDO NACIONAL DEL AHORRO para que de acuerdo con la ley, declare extinguido o insubsistente el plazo pactado para el pago de el(los) crédito(s) y para exigir la cancelación inmediata de todas o algunas obligaciones, incluyendo todos sus accesorios y hacer efectiva la hipoteca contenida en este instrumento, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en los siguientes casos: -----

a) Incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones contraídas a favor del ACREEDOR; -----
----- b) Por mora en el pago de cualquiera de las cuotas o de cualquiera de sus obligaciones; -----

c) Por embargo o persecución judicial de terceros en ejercicio de cualquier acción que recaiga o pueda recaer sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía; ----- d) Cuando LA PARTE HIPOTECANTE Y/O DEUDORA solicite o sea admitida en cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes o situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito en la forma establecida en la ley; -----

----- e) Si el(los) inmueble(s) hipotecado(s) perezca(n) o sufre(n) desmejora o deprecio tales que así desmejorado(s) o depreciado(s) no prestare(n) suficiente garantía al ACREEDOR, o cuando la hipoteca otorgada en garantía se vea afectada por hechos sobrevivientes a su constitución; -----

----- f) Si el ACREEDOR tiene conocimiento que alguno de los documentos aportados por el (la)(los) deudor(a)(es) hubiere sido obtenido en forma irregular, que contenga información no veraz, inexacta o falsa, que induzca al ACREEDOR a error; ----- g) Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el

crédito sea hipotecado u objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito de El Acreedor; ----- h) Cuando LA PARTE HIPOTECANTE Y/O DEUDORA no dé al(los) crédito(s) otorgados por El Acreedor ala destinación para la cual fuero(n) concedido(s); ----- i) Cuando LA PARTE HIPOTECANTE Y/O DEUDORA sea vinculada por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos; sea incluida en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América; o sea condenada por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible; ----- j) Si el inmueble hipotecado es afectado con alguna medida urbanística, administrativa o ambiental que le cambie su uso o le dé el carácter de reserva o lo saque de su uso o explotación económica; ----- k) Cuando se decrete por el Estado la expropiación de el (los) bien (es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo, sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento; en tal caso, LA PARTE HIPOTECANTE Y/O DEUDORA autoriza a la entidad pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente al Acreedor, el valor de la indemnización, hasta la concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciere el acreedor. -----

Parágrafo Primero: Incurra LA PARTE HIPOTECANTE Y/O DEUDORA en las causales anteriormente citadas, el FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO podrá hacer exigible la totalidad de la obligación, pudiendo iniciar la respectiva acción judicial para ello, fecha a partir de la cual se liquidarán intereses moratorios sobre la totalidad de la obligación, siendo de cargo de el (la)(los) exponente(s) deudor(a)(es) los honorarios profesionales y en general todos los gastos a que el cobro diera lugar. El ACREEDOR se reserva la facultad de restituir el plazo inicialmente pactado. El ACREEDOR no estará obligado a informar al deudor el inicio del cobro de la obligación por vía ejecutiva. **Parágrafo Segundo:** El ACREEDOR podrá aceptar la sustitución de el (la)(los) deudor(a)(es) hipotecario(a)(s) así como la sustitución de el(los) bien(es) dado(s) en garantía, siempre y cuando se cumplan las condiciones y requisitos señalados en el Reglamento de Crédito del ACREEDOR. ---

DÉCIMA TERCERA. EI GIRO DEL CRÉDITO, CESANTÍAS Y/O AHORRO VOLUNTARIO CONTRACTUAL (AVC), se realizará de conformidad con los documentos privados que suministre LA PARTE HIPOTECANTE Y/O DEUDORA al FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO, para este efecto.-----

Parágrafo Primero: El FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO se abstendrá de autorizar el giro del crédito si la capacidad de pago de LA PARTE HIPOTECANTE Y/O DEUDORA acreditada para la aprobación del crédito varía desmejorando su situación económica o crediticia de tal manera que le impidan cumplir con el pago de la obligación adquirida.-----

DÉCIMA CUARTA. SUSTITUCIÓN. EI FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO podrá aceptar la sustitución de el (la)(los) deudor(a)(es) hipotecario(a)(s) así como la sustitución de el (los) bien(es) dado(s) en garantía, siempre y cuando se cumplan las condiciones y requisitos señalados en el Reglamento de Crédito.-----

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

DECIMA SEXTA. Que el Reglamento de Crédito del Fondo Nacional del Ahorro "Carlos Lleras Restrepo" se encuentra disponible para su consulta en el Portal de la Entidad página www.fna.gov.co-----

Parágrafo: Que LA PARTE HIPOTECANTEY/O DEUDORA se compromete a entregar además la primera copia de esta escritura de hipoteca debidamente registrada y el(los) certificado(s) de libertad expedido por el registrador de Instrumentos Públicos.

EFFECTOS DE LA LEY 258 DE 1996 MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003: Presente XXXXXXXXXXXX , y manifestó: -----

Que ha sido **advertido** del contenido del artículo 6º de la Ley 258 de 1996, **modificada** por la Ley 854 de 2003 e **indagado** expresamente, **manifestó** bajo la gravedad del juramento que el inmueble objeto del presente contrato **NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.**-

Presente el doctor

, mayor de edad, domiciliado y residente de la ciudad de _____, identificado con cédula de ciudadanía número _____ y portador de la tarjeta profesional número _____ del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderado especial del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO"** y manifestó: a) Que en el otorgamiento de este instrumento público obra en nombre y representación del **ACREEDOR - FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO"** NIT N° 899.999.284-4, Entidad creada mediante Decreto Ley 3118 de 1968, y de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 432 de Enero 29 de 1998, fue transformada en Empresa Industrial y Comercial del Estado de carácter financiero del orden nacional, organizada como establecimiento de crédito de naturaleza especial y con personería jurídica, autonomía administrativa, capital independiente, teniendo como domicilio principal la ciudad de Bogotá D.C., vinculado al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en virtud del poder especial conferido por el Doctor

, mayor de edad, vecino(a) de _____, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. _____, obrando en su calidad de _____ del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO"**, según Poder Especial a él conferido por su Representante Legal mediante escritura pública

del Círculo de _____, calidad que acredita con copia de la misma y vigencia expedida por el notario respectivo que se entrega para que se protocolice con esta escritura y quien en adelante para todos los efectos de este instrumento, se denominará **EL ACREEDOR**. b) Que en ejercicio del poder que se ha conferido acepta en nombre y representación del **ACREEDOR FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO"**, la hipoteca que se constituye mediante este instrumento y las demás estipulaciones que la misma contiene. -----

Leída esta escritura por los comparecientes, la aprobaron por encontrarla conforme, se ratifica en ella y firman por ante el suscrito Notario quedando advertidos de la formalidad del registro. Firman en constancia. Derechos \$ _____ Resolución 7880 de 2.006. RECAUDO FONDO _____, RECAUDO SUPERINTENDENCIA _____ IVA _____, INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA NO. 26 DEL AÑO 2.001 DE SUPERNOTARIADO Y REGISTRO. LEY 546 DE 1.999. SE AGREGAN COMPROBANTES. CERTIFICADO No. _____ DE PAGO PREDIAL – SEGÚN CONSTA EN LA CONSULTA DE PAGOS DEL SISTEMA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL DE JAMUNDI, REALIZO PAGO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, POR VALOR DE \$ _____ PAGO EFECTUADO EL DIA ____ DE _____ DE 2.00____. VALIDO HASTA LOS ____ DIAS DE _____ 2.00____. REFERENCIA CATASTRAL XXXXXXXXX CERTIFICADO A NOMBRE DE: GRUPO URBEIN SAS DIRECCIÓN DEL PREDIO XXXXXXXX DE BOGOTA AVALUO: _____ SE EXPIDE EL PRESENTE CERTIFICADO EN LA TESORERIA GENERAL DEL MUNICIPIO DE BOGOTA A LOS _____ DIAS DEL MES DE _____ DE 2.00____. CERTIFICADO No. _____ SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

Y VALORIZACION CERTIFICA QU
E EL PROPIETARIO DEL PREDIO QUE SE INDICA A CONTINUACION NO ESTA
GRAVADO CON LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION, SE EXPIDE CON VIGENCIA
HASTA EL DIA _____ DEL MES DE _____ DE 2.00_. REFERENCIA
CATASTRAL: XXXXXXX DIRECCIÓN DEL PREDIO: XXXXXXX DE BOGOTA. SE
EXPIDE EL PRESENTE CERTIFICADO EN MUNICIPIO DE BOGOTA A LOS _____
DIAS DEL MES DE _____ DE 2.00_. La presente escritura se corrió en las hojas
números:

EL COMPRADOR

C. C.

EL VENDEDOR,

NANCY CRISTINA RIOS DIAZ
C.C. No. 30.323.257 DE Manizales
Representante Legal



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: APARTASUITES - LOS ROBLES
 ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 12
 DIRECCIÓN: KRA 108 # 22F-66
 CONSTRUCTORA: GRUPO URBEIN SAS
 FECHA (dd-mm-aa): 06/10/2023

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:
Zapatas corridas en concreto reforzado

2.2. PILOTES

SI

NO

Tipo de pilotaje utilizado:

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:
Sistema de columnas y vigas en concreto reforzado y placa de entrepiso aligerada

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI

NO

Tipo de ladrillo y localización:
NO

2.4.2. BLOQUE

SI

NO

Tipo de bloque y localización:
Bloque No. 4 muros divisorios no estructurales

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

SI

NO

Tipo de división y localización:
Muros livianos en yeso, su ubicación sera en divisiones no estructurales y/o buitrones, cajetillas etc

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:
Pañete afinado en muros divisorios

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:
Mamposteria con bloque con acabado liso y pintura

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:
Tabletas de gres o similar

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:
Cubierta liviana en teja arquitectonica o similar punto fijo en teja traslucida

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:
En concreto Reforzado

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:
N/A

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:
Tanque plastico o similar de 2000 litros o similar

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

1 parqueadero de visitante Medidas de 2,40 x 5 metros

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

- 4.1.1. CLOSET SI NO

Características y materiales a utilizar:
NO

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI NO
NO

Características y materiales a utilizar:

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

Marco y hoja en lamina pintada con anticorrosivo y esmalte. Cerradura con llave

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES

Placa de concreto sin acabado

4.2.2. HALL'S

Placa de concreto sin acabado

4.2.3. HABITACIONES

Placa de concreto sin acabado

4.2.4. COCINAS

Placa de concreto sin acabado

4.2.5. PATIOS

Placa de concreto sin acabado

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

Concreto y/o mamposteria a la vista

4.3.2. HABITACIONES

Concreto y/o mamposteria a la vista

4.3.3. COCINAS

Concreto y/o mamposteria a la vista

4.3.4. PATIOS

Concreto y/o mamposteria a la vista

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO

SI

NO

NO

4.4.2. ESTUFA

SI

NO

NO

4.4.3. MUEBLE

SI

NO

NO

4.4.4. MESÓN

SI

NO

Meson de 1,5 en acero inoxidable con poceta y estufa de 4 hornillas a gas sin chispero.

4.4.5. CALENTADOR

SI

NO

NO

4.4.6. LAVADERO

SI

NO

Lavadero plastico o granito pulido de 60x60 o similar

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE

SI

NO

NO

4.5.2. ENCHAPE PISO

SI

NO

NO

4.5.3. ENCHAPE PARED

SI

NO

NO

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO

SI

NO

NO

4.5.5. ESPEJO

SI

NO

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.

GRUPO URBEN IN
 Persona jurídica ante el Estado persona natural
 NIT. 901095784-1



ARQUITECTO MAURO BAQUERO CASTRO

11001-4-22-2026

1

RESOLUCIÓN 11001-4-23-0465

FECHA DE EXPEDICIÓN: 06-mar.-2023

FECHA DE EJECUTORIA: 09 MAR 2023

RADICACIÓN

DEBIDA FORMA

25-ago.-2022

25-ago.-2022

KR 108 22 F 66 (ACTUAL)

El Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., Mauro Arturo Baquero Castro, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, el Decreto Distrital 344 del 2021 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada bajo la referencia

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL en el predio urbano, estrato o uso: 3, localizado en la dirección KR 108 22 F 66 (ACTUAL) - Chip: AAA0077KFKC - Matricula Inmobiliaria: 50C1444903 de la localidad 9 de Fontibón - PARA UNA EDIFICACIÓN DESARROLLADA EN CUATRO (04) PISOS DE LOS CUALES EL PRIMERO SE CONSIDERA NO HABITABLE Y ÁREA BAJO CUBIERTA, DESTINADA A DOCE (12) UNIDADES DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS, CON ONCE (11) DEPOSITOS (UNO DE ELLOS COMUNAL), UN (01) CUPO DE ESTACIONAMIENTO PRIVADO Y UN (01) CUPO DE ESTACIONAMIENTO DE VISITANTES, HABILITADO PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA. Titular: GRUPO URBEIN SAS NIT:901095784-1 Representante legal CC: Constructor responsable: GARZON DIAZ MAXIMILIANO (Identificación: 80794216, Matricula: A25292009-50794216). Urbanización: BARRIO VERSALES, Manzana: 10 Lote(s): 37, con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 ACUERDO 6 / 1990	a. UPZ No: 75 (Fontibón)	b. COD: ARG-03 3C	c. EJE: N/A	c. PL 1:5000: 20
e. AREA ACTIVIDAD: ESPECIALIZADA	f. ZONA: RESIDENCIAL GENERAL			
g. TRATAMIENTO: ACTUALIZACIÓN	h. MODALIDAD:			
1.2 ZN RIESGO: a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN:	LACUSTRE 500	

2. ANTECEDENTES

3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: APARTASUITES LOS ROBLES - VIS	3.2 Cat: III
DESCRIPCIÓN USO: 3.3 USOS	3.4 ESTACIONAMIENTOS:
Vivienda Multifamiliar	DESCRIPCIÓN USO: ESCALA: No UNIDADES: 12 PRIV / RESID: 1 VISIT / PÚBLICOS: 1
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención: 12
	1 1
	1 1
	Demanda: C
	Bicicletas: 0
	Carg-Des: 0
	Depositos: 11

4. CUADRO DE ÁREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO	ÁREAS CONSTRUIDAS	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE	193,20	715,72	0,00	0,00	715,72	0,00	0,00	0,00	715,72
SÓTANO (S)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SEMISÓTANO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO	147,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES	568,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO	715,72	715,72	0,00	0,00	715,72	0,00	0,00	0,00	715,72
LIBRE PRIMER PISO	45,88	GESTION ANTERIOR			0,00	menos ÁREA DISMINUIDA			0,00
					M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			0,00	
		TOTAL CONSTRUIDO			715,72	ÁREA DEMOLICIÓN:			95,20

5. EDIFICABILIDAD

5.1 VOLUMETRIA	5.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO	b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL	
a. No PISOS HABITABLES: 3	a. ANTEJARDÍN	POSTERIOR	3,00	T	0,00
b. ALTURA MAX EN METROS: 10,80	NO SE EXIGE	PATIOS	3,00 X 3,18	T	0,00
c. SÓTANOS: NO PLANTEA	NO APLICA	PATIOS	3,00 X 3,18	T	0,00
d. SEMISÓTANO: NO PLANTEA	b. CERRAMIENTO				
e. No. EDIFICIOS: 1	Altura: 0,00 mts - Longitud: 0 mts				
f. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION: Sí	c. VOLADIZO				
g. ÁREA BAJO CUBIERTA INCL: Sí	0,60 MTS SOBRE KR 108				
h. INDICE DE OCUPACIÓN: NO SE EXIGE	NO APLICA				
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN: NO SE EXIGE	d. RETROCESOS				
5.2 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS: 0,20	5.5 ESTRUCTURAS:			
DESTINACIÓN		TIPO DE CIMENTACIÓN	Zapatillas - Vigas Amarre		
ZONAS RECREATIVAS: 42,28		TIPO DE ESTRUCTURA	PORT EN CONCRETO DM		
SERVICIOS COMUNALES: 37,43		MÉTODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ULTIMA		
ESTACIONAM. ADICIONALES: 25	5.4 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS	GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo		
	a. TIPOLOGÍA: CONTINUA	FUERZA HORIZ. EQUIVALENTE	Sí		
		MODAL	No		
		OTROS			

6. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (3) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Diseños no Estructurales (1) / Detalles elementos no estructurales (1) / Memorial Revisor Externo (1) / Planos Estructurales (4)

7. OBLIGACIONES / PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

VIGENCIA Y PRÓRROGA: LAS LICENCIAS TENDRÁN UNA VIGENCIA MÁXIMA DE TREINTA Y SEIS (36) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

Área y linderos del predio según títulos de propiedad. El proyecto plantea retroceso voluntario de 0,20 metros sobre la KR 108. Los interesados manifiestan que el proyecto se destinará a vivienda de interés social. El proyecto contempla el diseño de una unidad de vivienda destinada a personas con movilidad reducida. Se precisa que uno de los depósitos se destina como parte del equipamiento comunal. El proyecto cumple con el Decreto 1538 de 2005 sobre accesibilidad de personas con movilidad reducida. El proyecto plantea solución para personas con movilidad reducida por medio de silla salva escaleras, su implementación es responsabilidad del titular y del constructor. El constructor responsable certifica que el proyecto cumple con lo establecido en los Títulos J y K de la NSR-10 en lo que respecta a sistemas de evacuación y medidas de protección contra incendios. Requiere control de materiales según TÍTULO I de la NSR-10 y Dto. 1077 de 2015. Reposa en el expediente oficio de responsabilidad del constructor, dando cumplimiento a la Resolución N° 90708 de 2013, artículos 13 y 14.4 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE. El titular de la licencia deberá construir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio, en estricto cumplimiento del Decreto 308 de 2018. El titular tiene la obligación de ceñirse estrictamente a los planos y especificaciones técnicas aprobadas y queda obligado a solicitar la licencia de construcción para futuras intervenciones. La presente licencia no autoriza intervención en el espacio público. El predio no es objeto de participación en plusvalía por cuanto aplica régimen de transición del POT. Se deberán implementar obras de insonorización necesarias para que dentro de las construcciones no se presenten niveles de ruido superiores a los indicados por la Secretaría Distrital de Ambiente.

8. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS

Impuesto Delineación No. 00023320001740 del 23-feb-23 (\$0.000)

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

APROBACION CURADOR URBANO 4 - Arc. MAURO BAQUERO CASTRO

Vo. Bó. Jurídica

Vo. Bó. Ingeniería

Vo. Bó. Prof responsable

Vo. Bó. Director Grupo

FIRMA CURADOR

Karen Jimenez
Karen Jimenez
T.P. No 384-504 CSJ

Margha Salom
T.P. No 25202-12842 CND

Angela Leon
T.P. No A0162015-101018145

MAURO BAQUERO CASTRO
CURADOR URBANO

[Firma manuscrita]



No. DE RADICACIÓN		PÁGINA
11001-4-22-2026		2
RADICACIÓN	DEBIDA FORMA	
25-ago.-2022	25-ago.-2022	

9. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA Y DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES DE LAS OBRAS

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Artículo 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 1 Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017).

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 3 Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017).

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994 del entonces Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 4 Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, Modificado por el Artículo 13 del Decreto 1203 de 2017 (Numeral 5 de Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).

Someterse a una supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR10) (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 6 del Decreto 1077 de 2015, Modificado por el Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).

Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural, y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 7 del Decreto 1077 de 2015).

Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazara a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia (Numeral 8 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya (Numeral 9 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación (Numeral 10, Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Decreto 1077 de 2015, modificado por el numeral 11 Artículo 11 del 1203 de 2017).

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya (Numeral 12 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre la eliminación de barreras arquitectónicas para personas con discapacidad. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 9 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Numeral 13 del Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017, Decreto Nacional 1538 de 2005 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).

Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción Sismo Resistente Vigente (Numeral 14 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias (Numeral 15 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

En cumplimiento de lo previsto en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra.

De conformidad con el Artículo 5 del Decreto 1203 de 2017 el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.

Cumplir con las obligaciones previstas en el ordinal D) del Artículo 135 de la ley 1801 de 2016, corregido mediante el artículo 10 del Decreto Nacional 555 de 2017, referente a los comportamientos de Integridad Urbanística.

El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá, Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción.

Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Decreto 2981 de 2013 compilado por el Decreto 1077 de 2015 o a la norma que la adicione, modifique o sustituya, para el almacenamiento colectivo de residuos sólidos.

En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 del 15 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DADEP.

Las intervenciones en el espacio público con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones. (Resolución 113583 de 2014 IDU).

Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003).

Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).

De Conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los contribuyentes del impuesto de Delineación Urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.