



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.

1-2023-400020230272
 BECERAMIA DEL TRIBUNAL DE HABITAT
 AL RESPONDER OTORGA EL
 NIT: 901506089-6
 Fecha: 2023-12-15 14:23:11
 Aprobado: 30-1-PLANO DE CALIFICACION DE INMUEBLES
 RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACION DE INMUEBLES
 DESTINADOS A VIVIENDA
 Tipo: COMUNICACION DE INTERVENCIÓN
 Destino: SUBS PREVENCIÓN DE RIESGOS
 Origen: CONSTRUHOGARES CH SAS
 Registro para enajenación de inmuebles: 2023106
 Teléfono: 3143455024

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

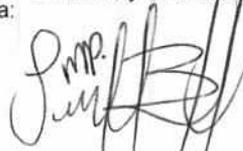
1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CONSTRUHOGARES CH SAS		2. Identificación del representante legal 79968226		Número de Radicación 2023106	
3. Representante legal de la persona jurídica CESAR AUGUSTO HERNANDEZ RODRIGUEZ		4. Identificación del representante legal 79968226		5. Registro para enajenación de inmuebles 2023106	
6. Dirección CALLE 39 SUR N° 25B 24		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo Electrónico construhogaresch@gmail.com		8. Teléfono 3143455024	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda CLARET REAL IV		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Tarifa(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA			
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 12 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP		más			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CALLE 47ª SUR 29-06		13. Localidad - UPZ Rafael Uribe Uribe - UPZ 39 QUIROGA			
14. Estrato 3		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 7			
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria: 3 Curaduría		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria: 06-jul.-2022 Curaduría: 5			
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 240		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 955.24		20. Área a construir para esta radicación (m²) 955.24	
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 % 50S-313857		23. Oficio del aval, con Radicación N°	
24. Chip(s) AAA0014EBZM		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s)			
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 100% \$ 1.468.000.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 27-feb.-2024			
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? NO		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 ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)		RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020230272		FECHA 15 DIC 2023	
 Nombre y firma del solicitante <small>Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado</small>		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:  10 ENE 2024 Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos			
		Observaciones:			

IMPORTANTE:

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



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

1

ENAJENADOR: <u>CONTRU Hogares CH SAS</u> Nombre del Proyecto: <u>CLADET REAL IV</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).	✓			
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.		/		
Coadyuvarancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.			/	
Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓			
	Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓			
	Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓			
	Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	✓			
	Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.			/	
	Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.			/	
	Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.			/	
	Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.			/	
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.			/	
	Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓			
	Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.				
	El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.				
	Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.				
	Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓			
	En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con tramite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)			/	
	Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos esten debidamente diligenciados	✓			
	Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja.	✓			
	Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.	✓			
Formato PM05-FO086 Radicación de	Documentos debidamente firmados.	✓			



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

AL CAJÓN MAYOR

documentos.

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 CATEGORÍA MEDIA Y/O ALTA

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

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

OBSERVACIONES:
 Solo reciben 2 Planos autorizada por
 área técnica. (planos de licencia urbanística)
 del folio no. 1 y 2

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Maria Paula Sarmiento C.C.: _____
 Fecha de verificación: 24/08/2023 / 05-12-2023 Firma del profesional:

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 SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231123809876422038

Nro Matrícula: 50S-313857

Pagina 1 TURNO: 2023-187188

Impreso el 23 de Noviembre de 2023 a las 05:09:43 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 19-01-1976 RADICACIÓN: 050-007882 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 12-01-1976

CODIGO CATASTRAL: AAA0014EBZMCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE DE TERRENO, O GLOBO DE TERRENO, SOBRE LA PARCELA # 46, DE LA MANZANA 3, DE LA PARCELACION "CLARET". CON UNA EXTENSION DE 240,00 M.2., QUE LINDA: POR EL NORTE: EN LONGITUD DE 9,60 MTS, CON TERRENO PROPIEDAD QUE SON O FUERON DE LA URBANIZACION; "SANTA LUCIA", POR EL SUR: EN LONGITUD DE 9,60 MTS, DE FRENTE, CON LA CALLE 40-A, SUR, DE LA NOMENCLATURA URBANA; POR EL ORIENTE: EN LONGITUD DE 25,00 MTS, DE FONDO CON LA PARCELA # 45, MANZANA 2, Y PLANO DE LA CITADA PARCELACION "CLARET", POR EL OCCIDENTE: EN IGUAL LONGITUD A LA ANTERIOR O SEAN 25,00 MTS, CON LA PARCELA # 47, MANZANA 3 Y PARCELACION.---

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DE LA MATRICULA 050-0313857 QUE; BERNAL HERMANOS LTDA. ADQUIRIO JUNTO CON MAYOR EXTENSION POR COMPRA APEDRO NAVAS PARDO ESCRITURA # 1019 DE FEBRERO 20 DE 1948 NOTARIA 2 DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

3) CL 47A SUR 29 06 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CL 47 AS 29 06 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 47A SUR 29-06 PARCELA 46 MANZANA 3.-

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)**ANOTACION:** Nro 001 Fecha: 08-01-1976 Radicación: 76-00782

Doc: ESCRITURA 5418 del 18-12-1975 NOTARIA 14 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$4,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BERNAL HERMANOS LTDA

A: CONTRERAS GRIJALBA ANTONIO

CC# 1170250X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-12-1976 Radicación: 7696884

Doc: ESCRITURA 3405 del 22-09-1976 NOTARIA 14 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$20,000

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA
Certificado generado con el Pin No: 231123809876422038
Nro Matrícula: 50S-313857

Pagina 2 TURNO: 2023-187188

Impreso el 23 de Noviembre de 2023 a las 05:09:43 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

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CONTRERAS GRIJALBA ANTONIO

CC# 1170250

A: ESPINEL ROJAS PEDRO PABLO

X /

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-10-1981 Radicación: 81-90518

Doc: ESCRITURA 3391 del 06-10-1981 NOTARIA 14 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$120,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: ESPINEL ROJAS PEDRO PABLO

A: GARCIA LOPEZ PEDRO ANTONIO

CC# 17138707X

A: ORTIZ DE GARCIA DORA INES

X /

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-03-2009 Radicación: 2009-28784

Doc: OFICIO 22724 del 27-03-2009 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180/2005

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

A: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO SUBDIRECCION TECNICA JURIDICA DE EJECUCIONES FISCALES

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-10-2009 Radicación: 2009-90691

Doc: OFICIO 67564 del 01-10-2009 ALCALDIA MAYOR de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005, OFICIO 22724 DE MARZO 27 DE 2009

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-11-2010 Radicación: 2010-110115

Doc: OFICIO 553701 del 25-10-2010 ALCALDIA MAYOR de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA 20105660553701

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO "IDU"

NIT# 899999081

A: GARCIA LOPEZ PEDRO ANTONIO

CC# 15907493X

A: ORTIZ DE GARCIA DORA INES X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 07-03-2011 Radicación: 2011-20412

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

3

Certificado generado con el Pin No: 231123809876422038

Nro Matrícula: 50S-313857

Pagina 3 TURNO: 2023-187188

Impreso el 23 de Noviembre de 2023 a las 05:09:43 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

Doc: OFICIO 94101 del 23-02-2011 ALCALDIA MAYOR de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

 ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO REF:
 N.1430/2001 EJE 8

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-IDU

A: GARCIA LOPEZ PEDRO ANTONIO

CC# 15907493X

A: ORTIZ DE GARCIA DORA INES

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 20-06-2014 Radicación: 2014-55950

Doc: OFICIO 986 del 04-06-2014 JUZGADO 055 PENAL CON FUNCION DE GARANTIAS MUNICIPAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

 ESPECIFICACION: PROHIBICION JUDICIAL: 0483 PROHIBICION JUDICIAL PARA ENAJENAR BIENES INMUEBLES DE CONFORMIDAD CON LO
 ESTABLECIDO EN EL ART 97. DEL C.P.P. REF. 110016000019201408139P

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

DE: JUZGADO 55 PENAL MUNICIPAL CON FUNCION DE CONTROL DE GARANTIAS

A: GARCIA LOPEZ PEDRO ANTONIO

CC# 15907493X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 24-07-2018 Radicación: 2018-44545

Doc: OFICIO 10258 del 20-06-2018 CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES DEL SISTEMA PENAL ACUSATORIO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

 ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL PROHIBICION JUDICIAL
 CUI.110016000019201408139 NI.217511 POR JUZGADO 23 PENAL CIRCUITO DE CONOCIMIENTO. JUZGADO DE ORIGEN 55 PENAL MUNICIPAL DE
 GARANTIAS

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

A: GARCIA LOPEZ PEDRO ANTONIO

CC# 15907493X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 27-12-2018 Radicación: 2018-81021

Doc: OFICIO 3477 del 12-12-2018 JUZGADO 18 DE FAMILIA EN ORALIDAD de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

 ESPECIFICACION: EMBARGO DE LA SUCESION: 0425 EMBARGO DE LA SUCESION REF. SUCESION NO. 11001311001820180088700 LA CAUSANTE
 ES TITULAR DE DERECHO DE CUOTA

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

A: ORTIZ GARCIA (SIC) DORA INES X C.C. 41584450

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 24-09-2019 Radicación: 2019-56151



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

Certificado generado con el Pin No: 231123809876422038

Nro Matrícula: 50S-313857

Página 4 TURNO: 2023-187188

Impreso el 23 de Noviembre de 2023 a las 05:09:43 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

Doc: OFICIO 1425-2019 del 10-07-2019 JUZGADO 013 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL EN PROCESO EJECUTIVO SINGULAR 2019-0618, ELEJECUTADO ES SOLO TITULAR DE UN DERECHO DE CUOTA.

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

DE: BANCO WWB S.A. CESIONARIA DE FUNDACION WWB COLOMBIA

NIT# 9003782122

A: GARCIA LOPEZ PEDRO ANTONIO

CC# 15907493X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 26-05-2021 Radicación: 2021-28386

Doc: OFICIO 202-2021 del 17-02-2021 JUZGADO 013 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO SINGULAR 201900618

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

DE: BANCO WWB S.A. CESIONARIA DE FUNDACION WWB COLOMBIA

NIT# 9003782122

A: GARCIA LOPEZ PEDRO ANTONIO

CC# 15907493X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 08-04-2022 Radicación: 2022-23975

Doc: OFICIO 0040 del 19-01-2022 JUZGADO 18 DE FAMILIA EN ORALIDAD de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO RAD. 2018-0887

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

A: ORTIZ GARCIA DORA INES

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 26-10-2023 Radicación: 2023-77466

Doc: ESCRITURA 2102 del 06-10-2023 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: GARCIA LOPEZ PEDRO ANTONIO

CC# 17138707

DE: ORTIZ DE GARCIA DORA INES

A: CONSTRUHOGARESCH SAS

NIT# 901506089X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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

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

4

Certificado generado con el Pin No: 231123809876422038

Nro Matrícula: 50S-313857

Pagina 5 TURNO: 2023-187188

Impreso el 23 de Noviembre de 2023 a las 05:09:43 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

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

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2013-28578 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 3Nro corrección: 1Radicación: C2023-3047Fecha: 22-03-2023

SE CORRIGE NUMERO DE CEDULA SIENDO CORRECTO 17.138.707 CONFORME ART 59 LEY 1579 2012 JCAG-CORREC92

FIN DE ESTE DOCUMENTO

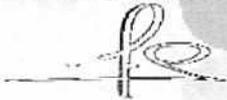
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-187188

FECHA: 23-11-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

MODELO MINUTA DE ESCRITURA CLARET REAL IV

MATRÍCULA INMOBILIARIA: ----- 505-_____
UBICACIÓN DEL PREDIO: APARTAMENTO NÚMERO _____ (____) JUNTO CON EL
GARAJE DE USO EXCLUSIVO No. ____ QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO CLARET REAL IV-
PROPIEDAD HORIZONTAL, LOCALIZADO EN LA CALLE CUARENTA Y SIETE A SUR (47 A SUR)
NÚMERO VEINTINUEVE CERO SEIS (29-06) DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C. -----

----- NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO -----
CÓDIGO ----- ESPECIFICACIÓN ----- VALOR DEL ACTO
0125 ----- COMPRAVENTA ----- \$ _____
AVALÚO CATASTRAL 2.022 ----- \$ _____
0204 ----- HIPOTECA ABIERTA ----- \$ _____
0304 AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR ----- SI ___ NO ___

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL CONTRATO: -----

PARTE VENDEDORA:
CONSTRUHOGARES CH SAS ----- NIT. 901506089-6

PARTE COMPRADORA E HIPOTECANTE: -----
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX ----- C.C. XXXXXXXXXX

ACREEDOR HIPOTECARIO: -----
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX ----- C.C. XXXXXXXXXX

----- COMPRAVENTA -----

Comparecieron **CESAR AUGUSTO HERNANDEZ RODRIGUEZ**, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía número 79968226 expedida en la ciudad de Bogotá D.C., de estado civil **soltero con unión marital de hecho**, obrando como representante legal de la constructora **CONSTRUHOGARES CH SAS**, legalmente constituida mediante matricula mercantil número 03406093 del 29 de julio de 2021 e identificada con NIT 901506089-6, y quien para el presente efecto se denominará **LA PARTE VENDEDORA**, por una parte; y por la otra _____, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, con domicilio en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en Bogotá, D.C., de estado civil _____, obrando en nombre propio y quien para el presente efecto se denominará **LA PARTE COMPRADORA**, manifestaron que han celebrado el contrato de compraventa de bienes inmuebles que se registrá por las cláusulas que se incluyen a continuación, y en lo no previsto en ellas por las disposiciones del Código Civil Colombiano que rigen el contrato de compraventa y demás pertinentes y concordantes. -----

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: Por medio de la presente escritura pública LA PARTE VENDEDORA transfiere a título de venta a favor de LA PARTE COMPRADORA, y ésta adquiere de aquella al mismo título, el pleno derecho de dominio y la posesión material que LA PARTE VENDEDORA tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble de su propiedad: -----

APARTAMENTO NÚMERO _____ (____), QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO CLARET REAL IV – PROPIEDAD HORIZONTAL, LOCALIZADO EN LA CALLE CUARENTA Y SIETE A SUR (47 A SUR) NÚMERO VEINTINUEVE CERO SEIS (29-06) DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C.

APARTAMENTO NÚMERO _____ (____). -----

Apartamento Tipo _____, localizado en el _____ piso de la Torre. Tiene su acceso por la entrada principal del Edificio CLARET REAL IV. Consta de un nivel según se indica en los planos. Su altura libre es de dos metros con veinte centímetros (2.20Mts). El coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes del Conjunto es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal y se entregaran de conformidad a lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001. -----

ÁREAS GENERALES: área total construida: _____ metros cuadrados con _____ decímetros cuadrados (_____ M2). -----

ÁREA TOTAL PRIVADA: _____ metros cuadrados con _____ decímetros cuadrados (_____ M2). -----

MUROS ESTRUCTURALES Y DUCTOS COMUNALES: _____ metros cuadrados con _____ decímetros cuadrados (_____ M2). Es entendido que los muros de fachada, medianeros, internos, estructurales, ductos, placas de piso, entrepiso y cubiertas del interior identificados como comunales en los planos no podrán ser modificados en razón de este carácter.

DEPENDENCIAS: Las dependencias del apartamento son las siguientes: Salón-comedor, ____ () alcobas, hall, cocina-ropas y ____ () baños. -----

LINDEROS: Los linderos con muros de fachada, medianeros, estructurales, internos, juntas estructurales, ductos, placas de piso, entrepiso, cubiertas y zonas comunales al medio son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal debidamente sellados y se describen así: -----

LINDEROS HORIZONTALES: Cuenta con un área construida de _____ cuadrados con _____ decímetros cuadrados (_____ M2) y un área privada construida de _____ metros cuadrados con _____ decímetros cuadrados (_____ M2), y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto 1 al punto 2, en línea quebrada y tramos rectos sucesivos de _____ centímetros (____ Mts), _____ centímetros (____ Mts), _____ metros _____ centímetros (____ Mts), y _____ centímetros (____ Mts), muro común al medio con escaleras, hall de acceso y con el apartamento ____; del punto 2 al punto 3, en línea quebrada y tramos rectos sucesivos de _____ metros _____ (____ mts.), _____ metros _____ centímetros (____ Mts), _____ metros _____ centímetros (____ Mts) _____ centímetros (____ Mts), _____ centímetros (____ Mts), _____ centímetros (____ Mts), y _____ centímetros (____ Mts), muro común al medio con vacío sobre zona común y con predio vecino; del punto 3 al punto 4, en línea recta de _____ metros _____ centímetros (____ Mts), muro común al medio con vacío sobre la Calle 47 Sur; del punto 4 al punto 1 y encierra, en línea quebrada y tramos rectos sucesivos de _____ centímetros (____ Mts), _____ centímetros (____ Mts), _____ centímetros (____ Mts), _____ centímetros (____ Mts), _____ metros _____ centímetros (____ Mts), _____ centímetros (____ Mts), _____ centímetros (____ Mts), _____ centímetros (____ Mts), _____ metros _____ centímetros (____ Mts), _____ centímetros (____ Mts), y _____ metros _____ centímetros (____ Mts), con muro común al medio con predio vecino. CENIT: Con placa común que lo separa de la cubierta común. NADIR: Con placa común que lo separa del cuarto piso. DEPENDENCIAS: Sala comedor, cocina, ____ () habitación con baño, ____ () habitaciones y ____ () baño. -----

EL EDIFICIO CLARET REAL IV – PROPIEDAD HORIZONTAL, este inmueble se construye en el lote, el cual cuenta con un área total de doscientos cuarenta metros cuadrados (240M2). -----

LINDEROS: -----

POR EL NORTE: En longitud de 9.60 Mts, con terreno propiedad que son o fueron de la urbanización "Santa Lucia"

POR EL SUR: En longitud de 9.60 Mts, de frente con la Calle 40 A Sur de la nomenclatura urbana.

POR EL ORIENTE: En longitud de 25 Mts de fondo con la parcela · Nº 45, Manzana 2 y plano de la citada parcelación "Claret".

Y POR EL OCCIDENTE: En igual longitud a la anterior o sean 25 Mts. Con la Parcela Nº 47 Manzana 3 y Parcelación.

PARÁGRAFO PRIMERO: Al inmueble objeto del presente contrato de compraventa, le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número -----y la cedula catastral número -----.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La presente venta incluye todas las edificaciones, mejoras e instalaciones existentes, las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan, así como todos los bienes que se reputen como accesorios en los términos del Artículo 1886 del Código Civil, en concordancia con el Artículo 658 del mismo ordenamiento. -----

PARÁGRAFO TERCERO: No obstante, la anterior determinación de linderos y áreas expresadas, la venta del inmueble objeto del presente instrumento, se hace como cuerpo cierto, vale decir, que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las declaradas en este contrato, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes. -----

PARÁGRAFO CUARTO: Dentro de esta compraventa queda incluido también el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del edificio, conjunto, o agrupación, o el porcentaje de participación en la persona jurídica formada por la propiedad horizontal. -----

PARÁGRAFO QUINTO: El inmueble objeto de la presente compraventa hacen parte del **EDIFICIO CLARET REAL IV**, la cual está sometida al régimen de propiedad horizontal, con el lleno de los requisitos legales exigidos por la Ley, y protocolizado mediante escritura pública _____ (____) de fecha ____ (__) de ____ de _____ (____) de la Notaría _____ (__) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.-----

PARÁGRAFO SEXTO: Para dar cumplimiento al artículo 40 del Decreto 2148 de 1.983, se protocoliza la parte pertinente del reglamento de propiedad horizontal. -----

CLAUSULA SEGUNDA. DESENGLOBE: LA PARTE VENDEDORA previamente realizó el desenglobe de las unidades inmobiliarias del edificio CLARET REAL IV ante la unidad Administrativa de Catastro Distrital.

CLÁUSULA TERCERA: TÍTULO Y MODO DE ADQUIRIR. LA PARTE VENDEDORA adquirió el inmueble identificado con el folio de matrícula **50S-313857** a GARCIA LOPEZ VICTOR GONZALO y ORTIZ GARCIA MARIELA por COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES HERENCIALES A TITULO UNIVERSAL mediante escritura pública número Mil quinientos Veintiocho (1.528) del Catorce (14) de Junio (06) de 2.023 en la Notaria 54 del círculo de Bogotá, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-313857 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur. -----

CLÁUSULA CUARTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO. El inmueble que por este instrumento se vende, es de exclusiva propiedad de LA PARTE VENDEDORA quien manifiesta que no lo ha enajenado por acto anterior al presente y lo garantiza libre de registro por demandas civiles, pleitos pendientes, embargos, gravámenes, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias o suspensivas, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar y limitaciones al dominio. -----

En todo caso **LA PARTE VENDEDORA** se obliga a salir al saneamiento de esta compraventa conforme lo estipula la Ley. -----

CLAUSULA QUINTA. ENTES DE CONTROL: De conformidad con el artículo 4º de la Resolución 1513 de 2015 **EL PROMITENTE VENDEDOR** tramitó la radicación de documentos ante la secretaria Distrital del Hábitat, con el No. _____ de fecha __ de _____ de 2022 para la solicitud del premiso de enajenación y ventas para el proyecto CLARET REAL IV, con numero de licencia de construcción 11001-5-22-1923 de la curaduría número cinco (5) con fecha ejecutoria de 06 de julio de 2022.

CLÁUSULA SEXTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de esta compraventa es la suma de _____ **MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE** (\$ _____), que LA PARTE VENDEDORA declara recibidos a entera satisfacción. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: De conformidad con las normas aplicables, LA PARTE COMPRADORA declara que los fondos o recursos utilizados para la compra del inmueble que se menciona en este documento provienen de actividades lícitas. -----

CLÁUSULA SEPTIMA: ENTREGA: LA PARTE VENDEDORA manifiesta hará la entrega real y material del bien inmueble objeto del presente contrato a los quince (15) días del mes de diciembre de 2023, después de suscrita la escritura de compraventa. Como se sustenta legalmente en el artículo 1882 del Código Civil. -----

CLÁUSULA OCTAVA: IMPUESTOS: LA PARTE VENDEDORA manifiesta que entrega el inmueble objeto de este contrato a paz y salvo por concepto de impuesto predial, tasas, contribuciones y valorizaciones (por beneficio local y general) que los graven hasta el día de la entrega real y material, así como a paz y salvo por concepto de servicios públicos y de administración causados hasta la misma fecha. -----

CLAUSULA NOVENA: SERVICIOS PUBLICOS: LA PARTE VENDEDORA entregara el bien inmueble objeto de este contrato dotado de los servicios públicos exigidos por las autoridades distritales: agua, alcantarillado, luz y gas natural con sus respectivas conexiones y en pleno funcionamiento, conforme a lo preceptuado en el artículo 10 de la Ley 66 de 1958.

PARÁGRAFO: El valor por concepto de conexión de energía eléctrica, que se causará en la factura del servicio de energía, será por cuenta del cliente de conformidad con las Leyes números 142 y 143 de 1994, las Resoluciones de la Comisión de Regulación de Energía y Gas – CREG – números 108 de 1997 y 225 de 1997 y el contrato de condiciones uniformes de Enel-Codensa.

CLAUSULA DECIMO PRIMERA. GARANTIAS: LA PARTE VENDEDORA enajenará el bien inmueble objeto de este contrato, con las garantías de estabilidad de obra por 10 años en estructura y 1 año para los acabados, de conformidad con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011.

CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA: GASTOS: La retención en la fuente será pagada por LA PARTE VENDEDORA; los gastos notariales de la compraventa serán pagados por partes iguales entre los contratantes; el impuesto de registro y los derechos de registro, serán pagados en su totalidad por LA PARTE COMPRADORA. -----

ACEPTACIÓN: En este estado comparece **LA PARTE COMPRADORA** de las condiciones civiles y personales antes indicadas, y manifestó: -----

a) Que acepta la presente Escritura Pública y todas las estipulaciones aquí contenidas, por estar en un todo de acuerdo; -----

b) Que ha recibido los inmuebles real y materialmente y a su entera satisfacción. --

c) Que declara conocer y se obliga a respetar el Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble objeto del contrato de compraventa. -----

----- **SECCIÓN SEGUNDA. HIPOTECA ABIERTA** -----

COMPARECIO: _____, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, con domicilio en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en Bogotá, D.C., de estado civil _____, obrando en nombre propio, quien en adelante se denominará **LA DEUDORA** y manifestó, que: -----

PRIMERO: Por medio del presente instrumento constituye **HIPOTECA ABIERTA DE CUANTÍA INDETERMINADA**, a favor de _____, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, con domicilio en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en Bogotá, D.C., de estado civil _____, sobre el siguiente inmueble: --

APARTAMENTO NÚMERO _____ (), QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO CLARET REAL III – PROPIEDAD HORIZONTAL, LOCALIZADO EN LA CALLE CUARENTA Y SIETE A SUR (47 A SUR) NÚMERO VEINTINUEVE CERO SEIS (29-06) DE LA CIUDAD DE BOGOTA. cuya área, cabida, linderos y demás especificaciones se encuentran claramente determinados en la **sección primera** de este instrumento público. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Régimen de Propiedad Horizontal: Los inmuebles objeto de la presente hipoteca, hacen parte del **EDIFICIO CLARET REAL IV– PROPIEDAD HORIZONTAL**, la cual está sometida al régimen de propiedad horizontal, con el lleno de los requisitos legales exigidos por la Ley, y protocolizado mediante escritura pública _____ (_____) de fecha _____ () de _____ de _____ () de la Notaría _____ () del Círculo de Bogotá, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: La presente hipoteca incluye todas las edificaciones, mejoras e

instalaciones existentes, las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan, así como todos los bienes que se reputen como accesorios en los términos del Artículo 1886 del Código Civil, en concordancia con el Artículo 658 del mismo ordenamiento. -----

PARÁGRAFO TERCERO: No obstante, la anterior determinación de linderos y áreas expresadas, la hipoteca del inmueble objeto del presente instrumento, se hace como cuerpo cierto, vale decir, que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las declaradas en este contrato, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes. -----

PARÁGRAFO CUARTO: Dentro de esta hipoteca queda incluido también el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del edificio, conjunto, o agrupación, o el porcentaje de participación en la persona jurídica formada por la propiedad horizontal. -----

SEGUNDO: LA DEUDORA adquirió el inmueble objeto de la presente hipoteca por compra efectuada a _____, mediante esta misma escritura y como aparecerá registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 505-_____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Bogotá, D.C.** -----

TERCERO: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA: Esta hipoteca comprende la totalidad del siguiente inmueble: **APARTAMENTO NÚMERO _____ (), QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO CLARET REAL IV – PROPIEDAD HORIZONTAL, LOCALIZADO EN LA CALLE CUARENTA Y SIETE A SUR (47 A SUR) NÚMERO VEINTINUEVE CERO SEIS (29-06) DE LA CIUDAD DE BOGOTA.** Junto con todas sus construcciones, mejoras, anexidades, dependencias, usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le correspondan y cuyos linderos se encuentran determinados anteriormente. -----

CUARTO: LIBERTAD DE GRAVÁMENES. El inmueble que aquí se grava con hipoteca no lo ha enajenado antes, que lo ha venido poseyendo aparente, continua y pacíficamente, que su dominio no se halla desmembrado, que no es objeto de embargos, ni de demandas judiciales, que no lo ha dado en arrendamiento por escritura pública ni en anticresis, que no penden sobre él condiciones resolutorias, ni limitaciones del dominio, que no han constituido sobre él patrimonio de familia inembargable, censo, afectación a vivienda familiar. -----

En cuanto a lo demás el inmueble se encuentra libre de todo gravamen y en todo caso LA DEUDORA saldrá al saneamiento de lo que hipoteca tal como lo ordena la Ley. -----

QUINTO: OBJETO. Esta hipoteca tiene por objeto garantizar el pago de toda obligación, presente o futura, a favor de _____, que conste en cualquier clase de documentos de crédito, como pagarés, letras, cheques en los que **LA DEUDORA** figure conjunta o separadamente como deudor principal o como fiador, avalista, endosante, cedente, etc., con otra u otras firmas. Esta Hipoteca también garantiza y asegura el pago de los correspondientes intereses convencionales de plazo y de mora de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca, y las costas judiciales, y extrajudiciales de cobro si a ello hubiere lugar, así como los honorarios de abogado, los cuales se estiman en un mínimo del 15% del total del capital e intereses debidos y los cuales se causarán con la sola radicación de la demanda-----

SEXTO: INTERESES CONVENCIONALES DE PLAZO Y DE MORA. Las obligaciones que por capital contraiga **LA DEUDORA** a favor de **EL ACREEDOR**, deberán ser pagadas en el plazo de **DOCE (12) MESES**, prorrogable dichos vencimientos a voluntad de **EL ACREEDOR** y las mismas causarán un interés a la tasa máxima legal posible, en las fechas de vencimiento estipuladas en los mismos y en el caso de mora total o parcial o cumplimiento tardío de cualesquiera de las obligaciones pagarán

intereses moratorios a la tasa máxima legal moratoria permitida según certificación de la superintendencia Financiera. -----

PARÁGRAFO: En caso de prórroga del término inicialmente fijado en los pagarés o demás documentos de crédito que se suscriban, la presente garantía hipotecaria se mantendrá vigente hasta la cancelación total de la deuda.-----

SEPTIMO: ANTICIPACIÓN DE PAGOS. LA DEUDORA podrá anticipar pagos a capital antes del vencimiento de cualquiera de las obligaciones respaldadas con esta garantía hipotecaria, siempre y cuando esta cuantía no sea inferior a _____ **MILLONES DE PESOS (\$ _____) MONEDA CORRIENTE.** Así mismo podrá anticipar el pago total del saldo adeudado en cualquier momento antes de su vencimiento, reconociendo y pagando a su Acreedora una mensualidad extraordinaria de intereses fuera de la que se halle en curso en el momento de verificarse el pago, o sea el llamado comercialmente "mes muerto", dejando constancia de que los intereses se liquidarán por meses completos y no por días sobre capitales pendientes de cancelar y que cualquier pago que efectúe LA DEUDORA, se aplicarán primero a cubrir los intereses causados y el sobrante a la amortización del capital sin cancelar. -----

OCTAVO: EXIGIBILIDAD ANTICIPADA. Las obligaciones garantizadas con esta hipoteca se harán exigibles en cualquier momento, aún antes de vencer los plazos estipulados, junto con los intereses de plazo, intereses de mora, y demás accesorios sin previo requerimiento judicial, ni constitución en mora en cualquiera de los siguientes eventos: -----

- a) Cuando **LA HIPOTECANTE** incurra en mora de pagar el capital o los intereses de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca, por más de una mensualidad consecutiva. -----
- b) Cuando el inmueble que aquí se hipoteca fuere perseguido judicialmente por un tercero, en ejercicio de cualquier acción judicial. -----
- c) Cuando fuere transferido su dominio en todo o en parte el inmueble que por este instrumento hipoteca o es gravado con hipoteca distinta a la constituida mediante ésta escritura sin el consentimiento previo y escrito del Acreedor hipotecario. -----
- d) Cuando el mismo inmueble sufriere desmejora o deprecio tal que, así desmejorado o depreciado, no prestare suficiente garantía para **el Acreedor hipotecario** a juicio de un perito designado privadamente por este; -----
- e) Cuando el mismo inmueble fuere afectado por alguna providencia de carácter administrativo que impida su uso y goce adecuado. -----

NOVENO: En caso de acción judicial, para exigir el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones garantizadas con la presente Hipoteca, la hipotecante renuncia a favor **del acreedor** el derecho de nombrar depositario de bienes, sin ulterior responsabilidad para **el acreedor**, por razón de la designación de secuestro y que renuncia también al derecho de pedir que el bien embargado se divida en partes para el remate público. -----

DÉCIMO: Que en desarrollo del Art. 85 del Código Civil las partes contratantes señalan la ciudad de Bogotá D.C., como domicilio civil especial para los actos judiciales o extrajudiciales a que diere lugar el presente contrato y en consecuencia **LA HIPOTECANTE** señala como dirección para notificaciones judiciales la siguiente: **APARTAMENTO NÚMERO _____ (____), QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO CLARET REAL IV – PROPIEDAD HORIZONTAL, LOCALIZADO EN LA CALLE CUARENTA Y SIETE A SUR (47 A SUR) NÚMERO VEINTINUEVE CERO SEIS (29-06) DE LA CIUDAD DE BOGOTA.**

UNDÉCIMO: GASTOS. - Que serán de cargo exclusivo de **LA EXPONENTE DEUDORA** los gastos de otorgamiento y registro de la presente escritura y los de expedición de una copia anotada y registrada de la misma con destino a **el acreedor**, así como los de su posterior cancelación de la presente hipoteca. -----

DUODECIMO: CESIÓN. - Que **el Acreedor hipotecario** podrá ceder la obligación garantizada con esta hipoteca, junto con esta garantía, a cualquier persona natural o jurídica que la sustituya, bastando como notificación de la cesión la comunicación escrita que **el Acreedor hipotecario** dirija a **LA HIPOTECANTE**, a la dirección del inmueble hipotecado, haciéndole saber la cesión y el nombre y dirección domiciliaria del (la,los) cesionario(a,s). -----

DÉCIMO TERCERO: INEXIGIBILIDAD DE OTORGAR CRÉDITOS. Que el otorgamiento de esta hipoteca no obliga a **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** a otorgar créditos a **LA HIPOTECANTE**, distinta de la suma acordada inicialmente, pues dicha **ACREEDOR** puede o no otorgarlo, a su elección. -----

DÉCIMO CUARTA: Que el hipotecante desde ahora confiere poder especial al **ACREEDOR**, para que en caso de extravío o pérdida de la primera copia de la escritura solicite al respectivo Notario la expedición de una copia sustitutiva, con mérito ejecutivo, sin necesidad de proceso judicial alguno. -----

DÉCIMO QUINTA: Que en caso de pérdida o destrucción de alguno de los pagarés **LA DEUDORA** se compromete a firmar uno nuevo previa presentación por parte del acreedor del respectivo denuncia de la pérdida o destrucción del mismo documento. -----

Para efectos de liquidar derechos notariales y fiscales se tomó como base la suma de _____ **MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$_____)**, según carta de aprobación de crédito de fecha _____ (____) de ____o de _____ (____), que se protocoliza con esta escritura. -

Presente: _____, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, con domicilio en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____, de estado civil _____, de las condiciones civiles ya anotadas y manifestó, que: -----

a) Acepta la presente escritura y la hipoteca que por medio de ella les ha constituido **LA HIPOTECANTE** por estar a su satisfacción. -----

----- **HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA POR LOS INTERESADOS** -----

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

Declaran los comparecientes estar notificados por el Notario, que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, respecto a nombres e identificación de los otorgantes, precios, identificación del bien involucrados en el acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, cédula catastral y matrícula inmobiliaria del mismo, así como cualquier otro tipo de inconsistencias, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para el(los) contratante(s) conforme ordena el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia. -----

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

EL NOTARIO INDAGO AL APODERADO DE LA PARTE VENDEDORA SOBRE SU ESTADO CIVIL, QUIEN MANIFESTÓ, BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO, QUE EL ESTADO CIVIL DE SU PODERDANTE ES COMO QUEDO ANOTADO AL COMIENZO DEL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO Y QUE EL INMUEBLE QUE POR EL PRESENTE INSTRUMENTO TRANSFIERE, NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. -----

EL NOTARIO INDAGO A LA PARTE COMPRADORA SOBRE SU ESTADO CIVIL, QUIEN MANIFESTÓ BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO, QUE SU ESTADO CIVIL ES _____, EL INMUEBLE QUE ADQUIEREN, **QUEDA AFECTADA A VIVIENDA FAMILIAR**, POR NO REUNIR LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY. -----

PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO EN EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO NÚMERO 1069 DEL 2015 DEL SECTOR JUSTICIA Y DEL DERECHO ARTÍCULO 2.2.6.13.2.1.1. Y LA RESOLUCIÓN NÚMERO 451 DEL 20 DE ENERO DE 2017 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, SE AGREGA A ESTE INSTRUMENTO, LA COMUNICACIÓN SOBRE EL MONTO DEL CRÉDITO APROBADO QUE GARANTIZA LA RESPECTIVA HIPOTECA POR LA SUMA DE **MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ _____)**. -----

COMPROBANTES FISCALES: El Notario deja constancia que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Se protocolizan los siguientes comprobantes que acreditan el cumplimiento de las obligaciones tributarias. De acuerdo con el Decreto novecientos treinta y nueve (939) del treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994). -----

----- **BASES DE DATOS** -----

De conformidad con lo previsto en la Ley 1581 de 2012 Régimen General de Protección de Datos Personales y su Decreto Reglamentario 1377 de 2013, se informa a los comparecientes que dentro del protocolo de seguridad adoptado por esta Notaría, se ha implementado la toma de huellas e imagen digital de los otorgantes a través del sistema biométrico que se recoge por parte de la Notaría al momento del otorgamiento del presente Instrumento, previa manifestación expresa de la voluntad de aceptación por parte de los intervinientes, conociendo que dicho sistema de control implementado por la Notaría, tiene por objeto prevenir posibles suplantaciones, salvaguardar los instrumentos y la eficacia de los negocios jurídicos celebrados. Igualmente se advierte a los titulares de los datos, que les asisten los derechos de actualización, rectificación y supresión de los datos, previo los procedimientos establecidos en la mencionada Ley. -----

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Advertí a los otorgantes, la necesidad de registrar la presente escritura, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses para la compraventa, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo y en cuanto a la hipoteca debe registrarse dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes al otorgamiento de éste instrumento, de conformidad con el Artículo veintiocho (28) de la Ley 1579 del dos mil doce (2.012). De no hacerlo dentro de éste término se deberá otorgar una nueva escritura. -----

El Suscrito Notario, en uso de las atribuciones conferidas en el Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto

Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho número mil sesenta y nueve (1.069) del dos mil quince (2.015).

El presente Instrumento público fue elaborado en las hojas de papel notarial números: -----

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

DERECHOS NOTARIALES: \$ _____ -----

Retención en la Fuente: \$ _____ -----

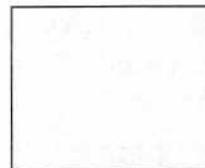
IVA: \$ _____ -----

Super-Notariado y Registro \$ _____ -----

Cuenta Especial para el Notariado \$ _____ -----

Resolución 451 del 20 de enero de 2017 de la Superintendencia de Notariado y Registro. -----

Los Comparecientes,



XXXXXXXXXXXXX ----- **HUELLA ÍNDICE DERECHO**

C.C. No.

DIRECCIÓN:

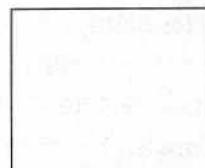
TELÉFONO: ----- **TOMÓ FIRMA:** _____

CORREO ELECTRÓNICO

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ESTADO CIVIL:

Firma autorizada fuera del Despacho Notarial (Artículo 2.2.6.1.2.1.5. Decreto 1069/2015)



XXXXXXXXXXXXXXXXX ----- **HUELLA ÍNDICE DERECHO**

C.C. No.

DIRECCIÓN:

TELÉFONO: ----- **TOMÓ FIRMA:** _____

CORREO ELECTRÓNICO

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ESTADO CIVIL:

Firma autorizada fuera del Despacho Notarial (Artículo 2.2.6.1.2.1.5. Decreto 1069/2015)

PROMESA DE COMPRAVENTA

Conste por el presente documento privado que entre los suscritos, a saber: **CESAR AUGUSTO HERNANDEZ RODRIGUEZ**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, con domicilio en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número **79968226** expedida en Bogotá, D.C., obrando como representante legal de la constructora **CONSTRUHOGARES CH SAS** identificada con **NIT 901506089-6** y quien para los efectos de este contrato, en adelante se denominará simplemente **EL PROMITENTE VENDEDOR**, por una parte, y de la otra; **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** mayor de edad, de nacionalidad colombiana, con domicilio en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número **XXXXXXXXXXXX** expedida en **XXXXXXXXXX** y **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** mayor de edad, de nacionalidad colombiana, con domicilio en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número **XXXXXXXXXX** expedida en **XXXXXXXXXX**, de estado civil **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** y quienes para los efectos de este contrato, en adelante se denominarán simplemente **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, hemos celebrado un **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** que se rige por las siguientes cláusulas:

CLAUSULA PRIMERA. OBJETO: EL PROMITENTE VENDEDOR, se obliga a transferir a título de venta real y efectiva en favor de **LOS PROMITENTES COMPRADORES** y en las condiciones de este contrato y **LOS PROMITENTES COMPRADORES** se obligan a adquirir de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, a título de compraventa el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble:

APARTAMENTO NÚMERO QUINIENTOS UNO (501) CON UN ÁREA CONSTRUIDA DE SESENTA Y TRES PUNTO NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (63.99M2), CONSTA DE TRES (3) HABITACIONES, DOS (2) BAÑOS, ZONA DE LAVADO, COCINA, SALA-COMEDOR (TIPO NO VIS), CON ACABADOS EN OBRA BLANCA (Paredes estucadas y pintadas, pisos afinados, techos rústicos, puertas en baños y puerta principal, mesón con estufa y platero, salpicaderos de zonas húmedas enchapadas), QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO CLARET REAL IV. UBICADO EN LA CALLE CUARENTA Y SIETE (47A SUR) NÚMERO VEINTINUEVE CERO SEIS (29- 06) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.

El inmueble objeto del presente contrato pertenece al folio de matrícula inmobiliaria número: **50S-313857** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. y el código catastral número **AAA0014EBZM** (en mayor extensión).

El lote de mayor extensión donde se construye el **CLARET REAL IV - PROPIEDAD HORIZONTAL**, lote de terreno ubicado en la **CALLE CUARENTA Y SIETE (47A SUR) NÚMERO VEINTINUEVE CERO SEIS (29-06) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.** Cuyos linderos tomados textualmente de su título de adquisición corresponden a los siguientes:

POR EL NORTE: En longitud de 9.60 Mts, con terreno propiedad que son o fueron de la urbanización "Santa Lucia"

POR EL SUR: En longitud de 9.60 Mts, de frente con la Calle 40 A Sur de la nomenclatura urbana.

POR EL ORIENTE: En longitud de 25 Mts de fondo con la parcela · N° 45, Manzana 2 y plano de la citada parcelación "Claret".

Y POR EL OCCIDENTE: En igual longitud a la anterior o sean 25 Mts. Con la Parcela N° 47 Manzana 3 y Parcelación.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, este inmueble se transfiere como cuerpo cierto, y la transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que acceda al mismo. En tal calidad se hará su transferencia de dominio al futuro adquirente; por lo tanto, cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas y linderos reales del inmueble y las aquí declaradas, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: PROPIEDAD HORIZONTAL. El inmueble objeto del presente contrato hace parte del **EDIFICIO CLARET REAL IV**, el cual será sometido al Régimen de Propiedad Horizontal mediante escritura pública en la Notaría Cincuenta y Cuatro (54) del Círculo de Bogotá, y será debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, para asignación de matrícula inmobiliaria correspondiente.

CLAUSULA SEGUNDA. DESENGLOBE: EL PROMITENTE VENDEDOR se compromete a cumplir con la obligación de realizar el desenglobe de las unidades inmobiliarias ante la Unidad Administrativa de Catastro Distrital.

CLAUSULA TERCERA. TRADICIÓN: CONSTRUHOGARES CH SAS adquirió el inmueble identificado con el folio de matrícula **505-313857** a GARCIA LOPEZ VICTOR GONZALO y ORTIZ GARCIA MARIELA por COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES HERENCIALES A TITULO UNIVERSAL mediante escritura pública número Mil quinientos Veintiocho (1.528) del Catorce (14) de Junio (06) de 2.023 en la Notaría 54 del círculo de Bogotá.

PARAGRAFO PRIMERO: CONSTRUHOGARES CH SAS se encuentra adelantando el proceso de Sucesión del inmueble identificado con el folio de matrícula **505-313857** en la Notaría 54 del círculo de Bogotá bajo el número de radicado 202300528.

CLAUSULA CUARTA. SANEAMIENTO: EL PROMITENTE VENDEDOR, declara que no ha enajenado por acto anterior al presente y lo(s) garantiza libre(s) de registro por demandas civiles, pleitos pendientes, embargos, gravámenes, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias o suspensivas, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar y limitaciones al dominio, excepto las derivadas del Reglamento de Propiedad Horizontal. En todo caso **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a salir al saneamiento de esta compraventa conforme lo estipula la Ley.

CLAUSULA QUINTA. PAZ Y SALVO: Igualmente declara **EL PROMITENTE VENDEDOR**, que dicho inmueble se encuentra a paz y salvo con toda clase de impuestos, tasas y contribuciones pago por concepto de servicios públicos, hasta la fecha de entrega del inmueble, de lo cual responden, y que los que se ocasionen desde la fecha de la entrega material del inmueble objeto de este contrato de promesa de compraventa en adelante serán de cargo exclusivo de **LOS PROMITENTE COMPRADORES**.

CLAUSULA SEXTA. LEGALIDAD: EL PROMITENTE VENDEDOR previamente gestiona la Licencia de construcción con **radicación N° 11001-5-22-1923** en la fecha del seis (06) de julio del año dos mil veintidós (2022) ante la Curaduría Urbana cinco (5) Arquitecta Adriana López Moncayo, en las modalidades de DEMOLICION TOTAL, OBRA NUEVA Y PROPIEDAD HORIZONTAL.

CLAUSULA SEPTIMA. ENTES DE CONTROL: De conformidad con el artículo 4º de la Resolución 1513 de 2015 **EL PROMITENTE VENDEDOR** tramitó la radicación de documentos ante la secretaria Distrital del Hábitat, con el No. XXXXXXXXXXXXX de fecha XX de XXXXXXXX de 2023 para la solicitud del premiso de enajenación y ventas para el proyecto CLARET REAL IV, con numero de licencia de construcción 11001-5-22-1923 de la curaduría número cinco (5) con fecha ejecutoria de 06 de julio de 2022.

CLAUSULA OCTAVA. AREAS DE USO: EL PROMITENTE VENDEDOR entregara las áreas de uso y goce común relacionados a continuación: Oficina de administración, cuarto de basuras, escaleras, pasillos y cubierta, de acuerdo a lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001.

11

CLAUSULA NOVENA. GARANTIAS DEL INMUEBLE: LOS PROMITENTES COMPRADORES cuentan con las garantías legales que comprende la obra por diez (10) años y para los acabados de un (1) año, de conformidad con el artículo 8° de la Ley 1480 de 2011, a partir de la fecha de entrega del inmueble.

CLAUSULA DECIMA. SERVICIOS PÚBLICOS: EL PROMITENTE VENDEDOR entregara el bien inmueble objeto de este contrato dotado de los servicios públicos exigidos por las autoridades distritales: agua, alcantarillado, luz y gas natural con sus respectivas conexiones y que sobre ellos se han pagado previamente los costos de conexión y se encuentran en pleno funcionamiento conforme a lo preceptuado en el artículo 10 de la Ley 66 de 1958.

PARÁGRAFO: El valor por concepto de conexión de energía eléctrica, que se causará en la factura del servicio de energía, será por cuenta del cliente de conformidad con las Leyes números 142 y 143 de 1994, las Resoluciones de la Comisión de Regulación de Energía y Gas – CREG – números 108 de 1997 y 225 de 1997 y el contrato de condiciones uniformes de Enel-Condensa.

CLAUSULA DECIMO PRIMERA. PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el precio total, real y efectivo de la compraventa aquí prometida es la suma de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX MILLONES DE PESOS (\$ xxxxxxxxxxxx) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, que **LOS PROMITENTES COMPRADORES** cancelará así:

- a) La suma de: **XXXXX MILLONES DE PESOS (\$ XXXXXXXXXX) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, en recursos propios a la firma de la presente promesa de compraventa, que serán consignados a la cuenta de Ahorros numero XXXXXXX del Banco xxxxxxxx a nombre de **EL PROMITENTE VENDEDOR**.
- b) La suma de: **XXXXX MILLONES DE PESOS (\$ XXXXXXXXXX) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, en recursos propios a la firma de la escritura pública que perfeccione la presente promesa de compraventa, que serán consignados a la cuenta de Ahorros número XXXXXXX del Banco xxxxxxxx a nombre de **EL PROMITENTE VENDEDOR**.
- c) La suma de: **XXXXXXXX MILLONES DE PESOS (\$ XXXXXXXXXX) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, con el producto del crédito que **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, tramitarán ante la entidad financiera de su preferencia, en adelante **LA ENTIDAD FINANCIERA**, y se obliga a presentar ante **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

PARAGRAFO PRIMERO. LOS PROMITENTES COMPRADORES declaran que el origen de los recursos con los que adquiere el inmueble objeto del presente contrato proviene de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Los recursos que entregan no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione. **EL PROMITENTE VENDEDOR**, quedará eximido de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta, que **LOS PROMITENTES COMPRADORES** proporcione a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, para la celebración de este contrato.

PARAGRAFO SEGUNDO: LOS PROMITENTES COMPRADORES estarán obligados a cancelar intereses moratorios a la tasa máxima permitida por la ley, por el cumplimiento tardío de cualquiera de las obligaciones generadas por esta promesa, liquidados sobre los saldos de capital incumplidos y por cualquier concepto que deba a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** desde la fecha en que debió cumplirse la obligación, hasta la de su cumplimiento, dándose aplicación a lo dispuesto en los artículos 1653 del código civil y 884 del código de comercio, para lo cual **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, manifiestan que renuncian expresamente a ser requeridos para ser constituidos en mora. En caso de incurrir en mora en el pago de alguna de las cuotas por un período superior a 30 días calendario, contados a partir del día hábil siguiente de la fecha de pago pactada, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** dará por incumplida la obligación principal del contrato y ejercerá de

inmediato el derecho de retracto que posee sobre el dinero consignado de conformidad a lo dispuesto en la cláusula Decimo tercera de este documento y procederá al reembolso de la suma diferencial sin intereses y previo descuento del 4x1000, si existiere, en la cuenta bancaria de una entidad financiera colombiana o en la cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA. ESCRITURACIÓN: La escritura pública que perfecciona el presente contrato de promesa de compraventa se efectuará el día 03 del mes de noviembre del año 2023 a las 10:00 a.m. en la Notaria 54 de Bogotá D.C., ubicada en la Carrera 10 # 15 – 04 sur. **PARÁGRAFO:** Las partes podrán otorgar la escritura pública de compraventa que perfeccione este contrato de promesa de compraventa anterioridad o con posterioridad a la fecha acordada, siempre que se llegue a un acuerdo por escrito, antes de la fecha pactada para ello.

CLAUSULA DECIMA TERCERA. ENTREGA: EL PROMITENTE VENDEDOR, hará la entrega real y material del bien inmueble objeto del presente contrato el día quince (15) del mes de diciembre de dos mil veintitrés (2023). Como se sustenta legalmente en el artículo 1882 del Código Civil.

PARAGRAFO: La entrega podrá ser prorrogada por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR** con previo aviso por escrito a **LOS PROMITENTES COMPRADORES**.

CLAUSULA DECIMA CUARTA. GASTOS: Los gastos Notariales que se causen por la venta serán cancelados por partes iguales entre **EL PROMITENTE VENDEDOR,** y **LOS PROMITENTES COMPRADORES,** los gastos que se causen por Retención en la Fuente (Ley 55/85 y 75/86) serán cancelados exclusivamente entre **EL PROMITENTE VENDEDOR,** y los gastos que se causen por el impuesto de Registro de que trata la Ley Doscientos Veintitrés (223) de Mil Novecientos Noventa y Cinco (1995) y los derechos de inscripción ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, serán de cargo exclusivo de **LOS PROMITENTES COMPRADORES**.

CLAUSULA DÉCIMA QUINTA. PENAL: Las partes contratantes de común acuerdo convienen una cláusula penal por incumplimiento, correspondiente al **DIEZ POR CIENTO (10%)** del valor del inmueble. Los cuales deberán ser pagados así: Si el incumplimiento es por parte de **LOS PROMITENTES COMPRADORES, EL PROMITENTE VENDEDOR,** deducirá de las sumas entregadas el valor abonado. Si el incumplimiento es por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR,** la pena será de igual forma el equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10%)** del valor del inmueble y se pagará mediante consignación a la cuenta de **LOS PROMITENTES COMPRADORES**.

CLAUSULA DÉCIMA SEXTA. MÉRITO EJECUTIVO: El presente contrato por voluntad de las partes contratantes, presta mérito ejecutivo para el cobro de las sumas entregadas y para el cumplimiento de las obligaciones asumidas, incluyendo el cobro de las arras. Las partes desde ya renuncian a cualquier tipo de requerimiento para ser constituidas en mora, bastando para la prueba de la misma, la sola afirmación de quien demande el cumplimiento o el pago.

CLAUSULA DECIMA SEPTIMA. AUSENCIA DE VALIDEZ: Las partes manifiestan que **NO** reconocerán validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato puesto que en este documento se consigna el acuerdo total y completo acerca de su objeto y todo lo relacionado con él. Reemplaza y deja sin validez cualquier otro contrato verbal o escrito celebrado entre las partes con anterioridad.

CLAUSULA DECIMA OCTAVA. NOTIFICACIONES. - Para los efectos previstos en esta promesa **EL PROMITENTE COMPRADORES** registran las siguientes direcciones y teléfonos para hacerles las comunicaciones con aquellas relacionadas:

LOS PROMITENTES COMPRADORES:

Dirección: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Teléfono(s): XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Correo electrónico: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

EL PROMITENTE VENDEDOR

Dirección: Calle 39 Sur # 25B - 24 de la ciudad de Bogotá.

Teléfono: 3143455024, 3118165791

Correo electrónico: construhogaresch@gmail.com

La cual podrá ser modificada por comunicación escrita dirigida o por correo a la otra parte.

Para constancia se firma por las partes intervinientes el día XX de xxxxxxxxxxxx de XXXX.

EL PROMITENTE VENDEDOR,

CESAR AUGUSTO HERNANDEZ RODRÍGUEZ
REPRESENTANTE LEGAL
CONSTRUHOGARES CH SAS.
C.C. 79968226

LOS PROMITENTES COMPRADORES,

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
C.C. XXXXXXXX de xxxxxxxx

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
C.C. XXXXXXXX de xxxxxxxx



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

30

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: CLARET REAL IV
 ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 12
 DIRECCIÓN: CALLE 47 A SUR 29 06
 CONSTRUCTORA: CONSTRUHOGARES CH SAS
 FECHA (dd-mm-aa): 16/08/2023

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN Descripción técnica y materiales utilizados:
Alistamiento de terreno para las zapatas con recebo compactado al 95%, piso pobre y
zapatas de cimentacion corridas con diseño de zapata combinada con tres apoyos en concreto y Vigas de cimentacion en concreto
según plano estructural. Materiales: Recebo, Concreto pobre, Varillas N° 4,5,6 y 7 y concreto a 4.000PSI

2.2. PILOTES SI NO Tipo de pilotaje utilizado:

2.3. ESTRUCTURA Tipo de estructura y descripción técnica:
Estructura tradicional con columnas en concreto de 4.000PSI y placas en concreto de 4.000 PSI, Vigas y Viguetas de amarre
con varilla numero 4,5,6 y 7 según plano estructural

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA SI NO Tipo de ladrillo y localización:

2.4.2. BLOQUE SI NO Tipo de bloque y localización:
Bloque tradicional numero 4 instalado en encerramiento y divisiones internas

2.4.3. OTRAS DIVISIONES SI NO Tipo de división y localización:

2.5. PAÑETES
 En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización:
Muros pañetados en encerramiento y duviciones internas

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:

Fachada en ladrillo estructural a la vista

31

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Los pisos del parqueadero se entregaran en concreto afinado, la administracion pasillos, escaleras y halls se entregaran afinados y enchapados. Materiales: Baldosa, Cemento, Arena de rio, Boquilla, Pegacor

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

La cubierta se entregara impermeabilizada, afinada y enchapada. Materiales: Cemento, arena de rio, Baldosa, Pegacor y Boquilla

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Las escaleras se entregaran afinadas y enchapadas. Materiales: Baldosa, Cemento, Arena de rio, Boquilla, Pegacor

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

Encerramiento en lamina HR Calibre 18, porton en tubo estructural y lamina HR calibre 20. Pintado

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Cuatro tanques de reserva de 1.000 Litros "Plasticos"

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

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

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS**4.1. CARPINTERÍA**4.1.1. CLOSET SI NO Características y materiales a utilizar:

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI NO

Características y materiales a utilizar:

Puertas en madera "Melamina de 5 mm" en baños

32

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

Puertas en madera "Melamina de 5 mm"

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES Piso afinado: Cemento y Arena de Río

4.2.2. HALL'S Piso Afinado: Cemento y arena de río

4.2.3. HABITACIONES Piso Afinado: Cemento y arena de río

4.2.4. COCINAS Piso Afinado: Cemento y arena de río

4.2.5. PATIOS Piso Afinado: Cemento y arena de río

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES Pañetados, estucados y pintados: Cemento, Arena de peña, Estuco plastico y pintura Tipo 2

4.3.2. HABITACIONES Pañetados, Estucados y pintados: Cemento, Arena de Peña, Estuco de plastico y pintura Tipo 2

4.3.3. COCINAS Pañetados, Estucados y pintados: Cemento, Arena de Peña, Estuco de plastico y pintura Tipo 2

4.3.4. PATIOS Pañetados, Estucados y pintados: Cemento, Arena de Peña, Estuco de plastico y pintura Tipo 2

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO SI NO

4.4.2. ESTUFA SI NO Estufa Challenger a Gas de 4 Puestos

4.4.3. MUEBLE SI NO

4.4.4. MESÓN SI NO Meson en Concreto

4.4.5. CALENTADOR SI NO

4.4.6. LAVADERO SI NO Lavadero en granito

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE SI NO

4.5.2. ENCHAPE PISO SI NO En el area de la cabina de ducha

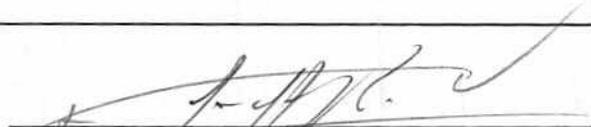
4.5.3. ENCHAPE PARED SI NO En el area de la cabina de ducha

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO SI NO

4.5.5. ESPEJO SI NO

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

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


Firma representante legal o persona natural



CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.

No. de Radicación:

5

33

Acto Administrativo No.

ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

11001-5-21-1704

11001-5-22-1923

Fecha de Radicación:

PAGINA:

FECHA DE EXPEDICIÓN:
14-jun.-2022

FECHA DE EJECUTORIA:
06 JUL 2022

VIGENCIA:
06 JUL 2024

06-dic.-2021

1

La Curadora Urbana No.5 de Bogotá D.C., ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997, su Decreto reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021 y en consideración del alcance y característicos de la solicitud radicada

RESUELVE:

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de DEMOLICIÓN TOTAL, PROPIEDAD HORIZONTAL, OBRA NUEVA en el predio urbano, estrato: 3 localizado en la dirección CL 47 A S.29 D6 Actual - Chlp:AA0014EBZM - Matrícula Inmobiliaria:505313857 de la localidad de Rafael Uribe Uribe para una edificación en cinco (5) pisos incluido el piso no habitable destinada para doce (12) unidades de Vivienda (no VIS) con sala (7) cupos de parqueo privados (para residentes) y un (1) cupo para bicicletas. Se aprueban los planos de alinderamiento y cuadro de áreas que contienen la información para someter el edificio "Claret Real IV" al régimen de propiedad horizontal, de conformidad con la Ley 475 de 2001. Titulares: En Calidad de Poseedor: MORENO VILLAMIL LUZ MARY CC 52747551 Constructor Responsable: GONZALEZ CASTIBLANCO RUBEN ANDRES Con CC :80047977 Mat: A25022005-80047977. Urbanización: CLARET, Manzana: 037 [CAT] Lote(s): 024 [CAT] con las siguientes características básicas:

1.1 POT - Decreto 190/2004	a. UPZ No.39 - Quiroga	1. MARCO NORMATIVO	b. SECTOR NORMATIVO: 12	c. USOS: II	d. EDIFIC. B
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	COMERCIO Y SERVICIOS EN LA VIVIENDA		
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA		
1.2 EN RIESGO:	a. Remoción en Masa No	b. Fundación No	1.3 MIGRO - ZONIFICACION:	ALUVIAL 100-200	

Expediente Anterior	Acto Administrativo Anterior	2. ANTECEDENTES		Trámite	Fecha Expedición:	Fecha Ejecutoria:
---------------------	------------------------------	-----------------	--	---------	-------------------	-------------------

3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: CLARET REAL IV	3.2 Estrato: 3					
3.3 USOS:						
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No. UNIDADES	PRIV/RESID	VISI/ PUBL.	Sec. Demanda	C
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	12	7	NO REQUIERE	Bicicletas:	1
Sistema: Loteo Individual	Total	12	7	0	Depósitos:	0
					Motos:	0

4. CUADRO DE ÁREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO		ÁREAS CONSTRUIDAS							
LOTE:	240	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
SOTANO(S):	0	VIVIENDA	955.24	0.00	955.24	0.00	0.00	0.00	955.24
SEMISOTANO:	0	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO:	179.12	OFIC/SERV	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES:	776.12	INDST/ DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
LIBRE PRIMER PISO:	60.88	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO:	955.24	TOTAL INTERV	955.24	0.00	955.24	0.00	0.00	0.00	955.24
		GEST ANT	0	AREA DISM/DEM	0	tot Const	955.24	CERRAM. MIS	0
VIVIENDA VIP	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto				

5. EDIFICABILIDAD

5.1 VOLUMETRÍA		5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		5.3 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS		
a. No PISOS HABITABLES	4	a. ANTEJARDIN		TIPOLOGIA	CONTINUA	
b. ALTURA MAX EN METROS	12.90	NO SE EXIGE POR LA CL 47 A 5		b. AISLAMIENTO	METROS	NIVEL
c. SOTANOS	NO PLANTEA	0		POSTERIOR	4.00	Terreno
d. SEMISOTANO	NO PLANTEA	b. CERRAMIENTO		PATIOS	3.40 x 3.40	Terreno
e. No. EDIFICIOS	1	Altura: NO APLICA mts-Longitud mts 0		5.5 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
f. PISO NO HABITABLE	SI	c. VOLADIZO		DESTINACIÓN	%	MIS ²
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL	No	0.60 M SOBRE LA CL 47 A 5		ZONAS RECREATIVAS	64.21	49.5
h. INDICE DE OCUPACION	0.75	0		SERVICIOS COMUNALES	35.87	27.65
		i. DIMENSION DE RETRACCION CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS:		ESTAC. ADICIONALES	NO PLANTEA	0
i. INDICE DE CONSTRUCCION	2.82	0				
5.4 ESTRUCTURAS						
TIPO DE CIMENTACION	Zapatas - Vigas De Amarre	TIPO DE ESTRUCTURA	Pórticos En Concreto Dmo			
METODO DE DISEÑO	Resistencia Ultima	GRADO ELEM NO ESTR	Bajo			
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	No	MODAL	No			
OTROS						

6. PRECISIONES

VIGENCIA Y PRORROGA: LAS LICENCIAS TENDRAN UNA VIGENCIA MAXIMA DE VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.
- El área y linderos del predio según títulos de propiedad. - Reposan en el expediente las especificaciones técnicas del Sistema mecánico para garantizar en el proyecto la accesibilidad a personas con discapacidad: su implementación es obligación del constructor responsable. - Se aprueban 17.60 ml de cerramiento en aislamiento posterior. - Reposan en el expediente oficios de responsabilidad del Constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 90708 de 2013 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE y a la Resolución No. 4262 de 2013 y sus modificaciones, sobre las normas RITEL. - Según el artículo 13 del Decreto 297 de 2002 (UPZ 39 Quiroga), el predio no es generador de plusvalía. Requiere control de materiales de conformidad con la Ley 1796 del 13 de julio de 2016. Título I NSR-10 y Decreto nacional 1203 de 2017. Presentan certificación suscrita por el constructor responsable en donde se garantiza el cumplimiento de la totalidad de los requisitos establecidos en los Títulos J y K de la NSR-10 para el proyecto, además del cumplimiento de los requisitos de recopilación y verificación de las especificaciones técnicas, memorias de cálculo y planos de los elementos no estructurales definidos en el numeral A.9 de la NSR-10. Deberá realizar publicación en un diario de amplia circulación de la parte resolutoria del presente acto administrativo en virtud de lo consagrado en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (3) / Planos Alinderamiento (2) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (6)						
B. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS, GRAVAMENES, TASAS, PARTICIPACIONES Y CONTRIBUCIONES.						
Tipo	Fecha	Numero	Base Gravable	Valor	Area Declarada	
Delineación Urbana	03-jun.-2022	22320003126	110135000	2864000	95.52	

APROBACIÓN CURADURIA URBANA No. 5 - Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

Arquitectura	Ingeniería	Jurípica	Firma Curadora
<i>Alexandra Vinchira Salazar</i>	<i>Alexander Barbosa Velásquez</i>	<i>Leandra Alvarez</i>	<i>Adriana López Moncayo</i>
Alexandra Vinchira Salazar MP A25202005-52952825	Alexander Barbosa Velásquez MP 25202090341 CND	Leandra Alvarez T.P. 215404	Arq. Adriana López Moncayo MP 25700-22882 CND

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

- Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015. Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio. Artículo 2.2.6.1.2.3.6.
1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
 2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
 3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
 4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 841 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
 5. 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.
 6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
 7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del Ingeniero Geotécnico responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las 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 los actos de supervisión.
 8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará 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.
- El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. 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. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de los actos 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 fideicomiso 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.
 11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
 12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidas en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
 13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
 15. 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.
 16. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
 17. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
- Los responsables de las obras para los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
- Esta licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para la cual se debe consultar a la autoridad competente.
- 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 lo mismo o al vencimiento del término de la licencia incluido su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
- El titular de la licencia está obligado a fijar un aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra, con las características previstas en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen).
- El titular de la licencia será el 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 (Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015).
- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018 y/o la norma que lo modifique o complemente).
- La presente licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
- Comportamientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016.
1. Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalado en la licencia de construcción.
 2. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
 3. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 4. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
 5. Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 6 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO) CONSTRUHOGARES CH SAS		SUBSECRETARIA DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA				
2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA CLARET REAL IV		ANEXO FLUJO DE CAJA -Cifras miles COP\$				
3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA CALLE 47 A SUR 29-06		4. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN m2 955,24	5. ÁREA DEL LOTE m2 240,00	6. APARTAMENTOS 12	7. CASAS 0	8. LOTES 0
		9. FECHA DE ELABORACIÓN 2023-nov-04	10. FECHA INICIO DEL PROYECTO 2023-ene	11. FECHA TERMINACIÓN PROYECTO 2023-dic	12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO 2024-feb	



Total Ventas: 2.288.000

FILA VALIDACIÓN

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CIFRA CONTROL=0 (13.Pyto - 14.Flujo)	Horizonte ciclo del proyecto	ene-2023; feb-2023	mar-2023; abr-2023	may-2023; jun-2023	jul-2023; ago-2023	sep-2023; oct-2023	nov-2023; dic-2023	ene-2024; feb-2024	mar-2024; abr-2024	may-2024; jun-2024	jul-2024; ago-2024	sep-2024; oct-2024	nov-2024; dic-2024
					Bimestre 0	Bimestre 1	Bimestre 2	Bimestre 3	Bimestre 4	Bimestre 5	Bimestre 6	Bimestre 7	Bimestre 8	Bimestre 9	Bimestre 10	Bimestre 11
FUENTES																
16. TERRENOS	450.000	450.000	0,000	450.000												
17. RECURSOS PROPIOS	1.664.727	1.664.727	0,000		271.000	352.000	327.000	348.301	253.426	113.000						
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0,000													
19. CREDITO PARTICULARES		0	0,000													
20. VENTAS FINANCIACIÓN		0	0,000													
21. VENTAS PROYECTO	2.288.000	2.288.000	0,000								2.288.000					
22. OTROS RECURSOS (*)		0	0,000													
23. TOTAL FUENTES	4.402.727	4.402.727	0,000		271.000	352.000	327.000	348.301	253.426	113.000	2.288.000	0	0	0	0	0
USOS					Bimestre 1	Bimestre 2	Bimestre 3	Bimestre 4	Bimestre 5	Bimestre 6	Bimestre 7	Bimestre 8	Bimestre 9	Bimestre 10	Bimestre 11	Bimestre 12
24. TERRENOS	450.000	450.000	0,000								450.000					
25. COSTOS DIRECTOS	1.468.000	1.468.000	0,000		230.504	317.296	293.665	317.725	223.565	85.245		0	0	0	0	
26. COSTOS INDIRECTOS	142.464	142.464	0,000		31.801	24.733	22.790	20.840	19.700	22.600						
27. GASTOS FINANCIEROS	18.767	18.767	0,000		2.895	2.921	3.125	2.786	2.855	4.185						
28. GASTOS DE VENTAS	35.496	35.496	0,000		5.800	7.050	7.420	6.950	7.306	970						
29. RECURSOS PROPIOS	1.664.727	1.664.727	0,000								1.664.727					
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0,000													
31. CREDITO PARTICULARES		0	0,000													
32. OTROS PAGOS (**)		0	0,000													
33. TOTAL USOS	3.779.454	3.779.454	0,000		271.000	352.000	327.000	348.301	253.426	113.000	2.114.727	0	0	0	0	0
34. SALDO CAJA BIMENSUAL	623.273	623.273			0	0	0	0	0	0	173.273	0	0	0	0	0
35. SALDO ACUMULADO					0	0	0	0	0	0	173.273	173.273	173.273	173.273	173.273	173.273

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(**) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN:

Se diligencia con base en el instructivo "Numeral 11" No relacionar Garajes, Oficinas o Locales. Solo vivienda. La diferencia de \$ 140.000.000 corresponde a los parqueaderos de lo apartamentos a los cuales sea as exclusivo.