



SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

# RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015. Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

## INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social <b>BAUSA CONSTRUCCIONES SAS</b>		2. Identificación <b>NT 900651182-1</b>	
3. Representante legal de la persona jurídica <b>ORLANDO SANCHEZ ROA</b>		4. Identificación del representante legal <b>79055395</b>	
5. Registro para la enajenación de inmuebles <b>2017038</b>		6. Dirección <b>CL 65 No 71 B 76</b>	
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: <b>bausaconstruccionessas@gmail.com</b>		8. Teléfono <b>3148904458</b>	

## INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>BAUSA 50</b>		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa <b>UNICA ETAPA</b>	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>24 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social</b>		<b>más</b>	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>CL 50 No 25 42</b>		13. Localidad - UPZ <b>Teusaquillo - UPZ 100 GALERIAS</b>	
14. Estrato <b>3</b>		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) <b>.5</b>	
16. Licencia de urbanismo <b>N.A.</b>		17. Licencia de construcción <b>11001-1-22-2940</b>	
Fecha de ejecutoria <b>N.A.</b>		Fecha de ejecutoria <b>07-sept.-2022</b>	
Curaduría <b>N.A.</b>		Curaduría <b>1</b>	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) <b>200</b>		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) <b>751.99</b>	
20. Área a construir para esta radicación (m²) <b>751.99</b>		21. Afectación por fenómenos de remoción en masa <b>NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación</b>	
22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo % <b>0%</b>		23. Oficio del aval, con Radicación de mitigación del riesgo N° <b>01-oct.-2024</b>	
24. Chip(s) <b>AAA0085FUMS</b>		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) <b>050C-00053828</b>	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>0%</b>		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto <b>01-oct.-2024</b>	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>		Escritura número	
29. Tiene Gravamen hipotecario? <b>NO</b>		Escritura número	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? <b>NO</b>		Entidad Fiduciaria	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? <b>NO</b>		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 fiño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° <b>400020240054=</b>	FECHA <b>03 ABR 2024</b>
---	-----------------------------

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: **04 ABR 2024**

**ORLANDO SANCHEZ ROA**

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

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

Observaciones:

## IMPORTANTE:

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



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

ENAJENADOR: BAURA CONSTRUCCIONES SAS antes BSV CONSTRUCCIONES S.A  
Nombre del Proyecto: BAURA 50

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

I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS				
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	N/A	OBSERVACIONES
Registro como enajenador	Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	OK		
Radicaciones anteriores	Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC)	OK		
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	Expedición no debe ser superior a 3 meses.	OK		
	Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)	OK		
	El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	OK		
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).	OK		
	Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	OK		
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.	NA	X	
	Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	NA	X	
Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	NA	X	
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.	OK		
	Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	OK		
	Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	OK		
	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.	OK		
	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.	NA	X	
	Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	NA	X	
	Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecen en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.	OK		CARTA INVERSIÓNISTA
	Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	NA	X	
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.	NA	X	
	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.	OK		
	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.	OK		
	El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	OK		
	Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	OK		5 ARCHIVOS + LICENCIA TEN CO
	Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	OK		





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

Certificado generado con el Pin No: 240402480691644503

Nro Matrícula: 50C-53828

Pagina 1 TURNO: 2024-217971

Impreso el 2 de Abril de 2024 a las 05:45:18 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 31-05-1972 RADICACIÓN: 72026175 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 22-05-1972

CODIGO CATASTRAL: AAA0085FUMSCOD CATASTRAL ANT: 50-25-16

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA JUNTO CON EL LOTE EN QUE SE ENCUENTRA CONSTRUIDA QUE TIENE UNA CABIDA DE 200 METROS CUADRADOS COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS POR EL NORTE EN EXTENSION DE 10 METROS CON EL LOTE #8 DE LA MANZANA D. DE LA URBANIZACION ALFONSO LOPEZ HOY PROPIEDAD DE ADOLFO TARAZONA; ORIENTE EN EXT. DE 20 METROS CON EL LOTE #7 DE DICHA URBANIZACION HOY PROPIEDAD DE CARLINA URIBE DE PRIETO; SUR QUE ES EL FRENTE EN EXT. DE 10 METROS CON LA CALLE 50 OCCIDENTE EN EXT. DE 20 METROS CON EL LOTE #9 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION DE PROPIEDAD QUE ES O FUE DE RODOLFO TARAZONA".-----

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

● Predio: URBANO

2) CL 50 25 42 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 50 25-42

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-06-1948 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 728 del 26-05-1948 NOTARIA 8A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ANGEL DE RIVERO ANA

DE: RIVERO RUEDA GUILLERMO

A: RUBIO RUBEN

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-02-1954 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 4690 del 23-12-1953 NOTARIA 8A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$25,000



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

Certificado generado con el Pin No: 240402480691644503

Nro Matrícula: 50C-53828

Pagina 2 TURNO: 2024-217971

Impreso el 2 de Abril de 2024 a las 05:45:18 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: RUBIO RUBEN

A: VARGAS DE MELO MARIA ELENA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-10-1972 Radicación: 72063507

Doc: ESCRITURA 3240 del 25-09-1972 NOTARIA 8A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$165,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: VARGAS VDA. DE MELO MARIA ELENA

CC# 20199559

A: REYES DE VARGAS ISABEL

CC# 20324088 X

A: VARGAS VARGAS RAFAEL ARTURO

CC# 3711244 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-10-1972 Radicación: 72063507

Doc: ESCRITURA 3240 del 25-09-1972 NOTARIA 8A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$116,870

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: REYES DE VARGAS ISABEL

CC# 20324088 X

DE: VARGAS VARGAS RAFAEL ARTURO

CC# 3711244 X

A: BANCO GANADERO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-05-1977 Radicación: 1977-41668

Doc: ESCRITURA 1017 del 28-04-1977 NOTARIA 8A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CANADERO

A: REYES DE VARGAS ISABEL

CC# 20324088 X

A: VARGAS VARGAS RAFAEL ANTONIO

CC# 79413790 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-08-1977 Radicación: 77062782

Doc: ESCRITURA 859 del 20-06-1977 NOTARIA 12 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$420,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: REYES DE VARGAS ISABEL

CC# 20324088

DE: VARGAS VARGAS RAFAEL ARTURO

CC# 3711244



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

Certificado generado con el Pin No: 240402480691644503

Nro Matrícula: 50C-53828

Pagina 3 TURNO: 2024-217971

Impreso el 2 de Abril de 2024 a las 05:45:18 PM

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

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

A: CABALLERO DE SALCEDO MARIA OTILIA

CC# 20056776 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 09-08-1977 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 859 del 20-06-1977 NOTARIA 12 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: CABALLERO DE SALCEDO MARIA OTILIA

CC# 20056776 X

A: REYES DE VARGAS ISABEL

CC# 20324088

A: VARGAS VARGAS RAFAEL ARTURO

CC# 3711244

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 27-09-1979 Radicación: 1979-77912

Doc: ESCRITURA 1438 del 17-08-1979 NOTARIA 12A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: REYES DE VARGAS ISABEL

CC# 20324088

DE: VARGAS VARGAS RAFAEL ARTURO

CC# 3711244

A: CABALLERO DE SALCEDO MARIA OTILIA

CC# 20056776 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 01-12-1982 Radicación: 82104188

Doc: ESCRITURA 2801 del 18-11-1982 NOTARIA 1A. de VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$1,200,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: CABALLERO DE SALCEDO MARIA OTILIA

CC# 20056776 X

A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 17-01-2006 Radicación: 2006-3837

Doc: ESCRITURA 5637 del 23-12-2005 NOTARIA 54 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,200,000

Se cancela anotación No: 9

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

ANOTACION 9

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

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO "EN LIQUIDACION"

A: CABALLERO DE SALCEDO MARIA OTILIA

CC# 20056776 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 10-08-2006 Radicación: 2006-80840





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

Certificado generado con el Pin No: 240402480691644503

Nro Matrícula: 50C-53828

Página 4 TURNO: 2024-217971

Impreso el 2 de Abril de 2024 a las 05:45:18 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 2852 del 13-07-2006 NOTARIA 3 de VILLAVICENCIO META 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: CABALLERO DE SALCEDO MARIA OTILIA CC# 20056776

A: SALCEDO CABALLERO MARLENE CC# 41694102 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 26-03-2009 Radicación: 2009-30657

Doc: ESCRITURA 140 del 26-01-2009 NOTARIA 30 de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$116.600.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SALCEDO CABALLERO MARLENE CC# 41694102

A: MORENO MORENO JUAN CC# 19473734 X

A: MU/OZ MU/OZ VERONICA CC# 39534093 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 14-08-2014 Radicación: 2014-70006

Doc: ESCRITURA 966 del 08-08-2014 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: MORENO MORENO JUAN CC# 19473734 X

A: MU/OZ MU/OZ VERONICA CC# 39534093 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 23-10-2014 Radicación: 2014-92500

Doc: ESCRITURA 1330 del 17-10-2014 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

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

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

A: MORENO MORENO JUAN CC# 19473734

A: MU/OZ MU/OZ VERONICA CC# 39534093

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 23-10-2014 Radicación: 2014-92500

Doc: ESCRITURA 1330 del 17-10-2014 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$211,514,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MORENO MORENO JUAN CC# 19473734

DE: MU/OZ MU/OZ VERONICA CC# 39534093



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

Certificado generado con el Pin No: 240402480691644503

Nro Matrícula: 50C-53828

Página 5 TURNO: 2024-217971

Impreso el 2 de Abril de 2024 a las 05:45:18 PM

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

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

- A: MORENO BERNAL MARIA BARBARA CC# 24216588 X
A: MORENO CARLOS ALFONSO CC# 9535085 X
A: MORENO MU/OZ ANGIE CAROLINA CC# 1031159392 X

NOTACION: Nro 016 Fecha: 01-07-2016 Radicación: 2016-52815

Doc: ESCRITURA 438 del 04-05-2016 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$92,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 33.33%

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

DE: MORENO BERNAL MARIA BARBARA CC# 24216588

A: MORENO MU/OZ ANGIE CAROLINA CC# 1031159392 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 15-06-2021 Radicación: 2021-46630

Doc: ESCRITURA 1817 del 21-05-2021 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$185,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 33.33%

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

DE: MORENO CARLOS ALFONSO CC# 9535085

A: MORENO MU/OZ MONICA JOHANA CC# 1013618961 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 17-11-2021 Radicación: 2021-98945

Doc: ESCRITURA 4880 del 29-10-2021 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$620,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MORENO MU/OZ ANGIE CAROLINA CC# 1031159392

DE: MORENO MU/OZ MONICA JOHANA CC# 1013618961

DE: MU/OZ MU/OZ VERONICA CC# 39534093

A: BSV CONTRUCCIONES S.A.S NIT# 9006511821X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*18\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007

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

\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*



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

**Certificado generado con el Pin No: 240402480691644503**

**Nro Matrícula: 50C-53828**

Pagina 6 TURNO: 2024-217971

Impreso el 2 de Abril de 2024 a las 05:45:18 PM

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

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

\*\*\*

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-217971

FECHA: 02-04-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES**  
REGISTRADORA PRINCIPAL



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

**PROMESA DE COMPRAVENTA APARTAMENTO 402 DEL EDIFICO BSV SANTA LUCIA**

Entre los suscritos a saber, ORLANDO SANCHEZ ROA, varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad e identificado con cedula de ciudadanía No 79.055.395 de Bogotá, D.C., obrando en Nombre y Representación Legal de la Sociedad BSV CONSTRUCCIONES S.A.S, con N.I.T. 900651182-1; quien para los efectos del presente contrato se denominará el PROMITENTE VENDEDOR Y XXXXXXXXXXXX mayor de edad, de nacionalidad colombiana, domiciliado en Bogotá, D.C. identificado con la cedula de ciudadanía número XXXXXXXX expedida en Bogotá Cundinamarca de estado civil casada, Y XXXXXXXXXXXXXXXX mayor de edad de nacionalidad colombiana domiciliado en Bogotá, identificado con cedula de ciudadanía número XXXXXXXX expedida en Bogotá Cundinamarca de estado Civil Casado quien para los efectos del presente contrato se denominarán LOS PROMITENTES COMPRADORES, hemos celebrado la presente promesa de compraventa la cual se rige por las siguientes cláusulas:

**CLAUSULAS**

**PRIMERA. - OBJETO:** El PROMETIENTE VENDEDOR se compromete a transferir a título de venta a favor del PROMETIENTE COMPRADOR y éste se obligan a comprar por el régimen de propiedad separada u horizontal, el derecho de dominio y la posesión que el PROMETIENTE VENDEDOR en la actualidad tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble:

**TRADICION**

Apartamento 402 que hace parte del conjunto residencial BSV SANTA LUCIA que se construye sobre un lote de terreno ubicado en la diagonal 43 sur No 20 - 37 en la localidad Rafael Uribe Uribe Bogotá D.C., por haberlo Adquirido así:

- a) Por compraventa de ALCIRA RODRIGUEZ DE ESPITIA, CESAR ARCESIO RODRIGUEZ CHACON, MARTHA BALBINA RODRIGUEZ CHACON, MIRIAM RODRIGUEZ CHACON, OSWALDO RODRIGUEZ CHACON Y DORY RODRIGUEZ CHACON a título de BSV CONSTRUCCIONES SAS por escritura pública número 2340 de fecha del 26 de noviembre de 2019 otorgada por la Notaria SETENTA Y SEIS de Bogotá D.C.

- b) La edificación Conjunto Residencial BSV SANTA LUCIA que accede al lote matriz propiedad de BSV CONSTRUCCIONES SAS de conformidad con la licencia de construcción No LC 11001-1-21-0585 con fecha de expedición del 31 de marzo de 2021 expedida en la curaduría urbana número 1 de Bogotá debidamente ejecutoria el 19 de abril de 2021.
- c) Linderos Generales de lote matriz de mayor extensión con folio de matrícula número **50S-179671** de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá Zona Sur.

**POR EL NORTE:** Con el lote 6 A en treinta y cinco puntos setenta metros (35.70 m).

**POR EL SUR:** Con el lote 6 C de treinta y uno punto setenta metros (31.70 m).

**POR EL ORIENTE:** Con la avenida Girardot hoy avenida 43 sur en siete puntos setenta y cinco metros (7.75 m).

**POR EL OCCIDENTE:** Con el lote 8 en siete metros (7.00 m).

- d) Linderos Particulares con folio de matrícula inmobiliaria número **50S-40801499** de la oficina de instrumentos público de Bogotá Zona Sur.

#### **APARTAMENTO XXXXXXXXXXXXXXXX (XXXXX):**

**LOCALIZACIÓN.** Se encuentra ubicado en el cuarto nivel de la edificación, a nivel 7.56 m del andén sobre la **DIAGONAL 43 SUR** siendo su entrada por **DIAGONAL 43 SUR** Esta ubicado en la parte media del inmueble cuenta con las siguientes dependencias: Una sala-comedor, una cocina, dos alcobas una de ellas con baño y un baño comunal. **USO. Su uso es exclusivo Vivienda. ALTURA.** Su altura libre es de dos metros cuarenta centímetros (2.40 m) **ÁREA.** Presenta un **AREA PRIVADA** de cuarenta y tres metros veintidós centímetros cuadrados (43.22 M2) y un **AREA TOTAL CONSTRUIDA** de cuarenta y nueve metros con doce centímetros cuadrados (49.12 m2). **LINDEROS: POR EL PIE:** Del punto (A) Con muro común que lo separa de la escalera comunal **POR EL COSTADO IZQUIERDO** hacia el norte en línea quebrada en un metro setenta y nueve centímetros (1.79 m), luego hacia el oriente en cincuenta y siete centímetros (0.57 m), luego hacia el norte en un metro catorce centímetros (1.14 m), luego hacia el occidente en veinte centímetros (0.20 m), luego hacia el norte con muro común que lo separa del pozo de luz en tres metros veinticuatro centímetros (3.24 m) llegando al punto B. **Del punto (B) por el costado IZQUIERDO** siguiendo en línea quebrada con estructura y muro común que lo separa del lote 20 de la misma manzana, hacia el oriente en tres metros sesenta y cinco centímetros (3.65 m), luego hacia el sur en dos metros cincuenta centímetros (2.50 m), luego hacia el oriente en doce centímetros (0.12 m), luego hacia el norte en dos metros cincuenta centímetros (2.50 m), luego hacia el oriente en dos metros setenta y ocho centímetros (2.78 m) llegando al punto C. **POR EL COSTADO IZQUIERDO DEL PUNTO (C)** en línea quebrada con muro

común que lo separa del pozo de luz , hacia el sur en tres metros veintinueve centímetros (3.29 m), luego hacia el occidente en dos metros noventa centímetros (2.90 m), luego hacia el sur en doce centímetros (0.12 m), luego hacia el oriente en tres metros dos centímetros (3.02 m), luego hacia el norte en diecisiete centímetros (0.17 m), luego hacia el oriente en un metro dos centímetros (1.02 m), luego hacia el sur con muro común que lo separa del apartamento 201 en tres metros un centímetro (3.01 m) llegando al **punto (D)** .**POR EL COSTADO IZQUIERDO DEL PUNTO (D)** en línea quebrada con muro común y estructura que lo separa del lote 22 de la misma manzana, hacia el occidente en tres metros cincuenta centímetros (3.50 m), luego hacia el norte en dos metros siete centímetros (2.07 m), luego hacia el occidente en doce centímetros (0.12 m), luego hacia el sur en dos metros siete centímetros (2.07 m), luego hacia el occidente en un metro (1.00 m), luego hacia el norte en ochenta y tres centímetros (0.83 m), luego hacia el occidente en diez centímetros (0.10 m), luego hacia el norte en un metro doce centímetros (1.12 m) , luego hacia el oriente en cuarenta centímetros (0.40 m) luego hacia el sur en doce centímetros (0.12 m), luego hacia el occidente en noventa y dos centímetros (0.92 m), luego hacia el sur en doce centímetros (0.12 m), luego hacia el oriente en cuarenta centímetros (0.40 m), luego hacia el sur en un metro doce centímetros (1.12 m), luego hacia el occidente en diez centímetros (0.10 m), luego hacia el sur en ochenta y cuatro centímetros (0.84 m), luego hacia el occidente en noventa y cinco centímetros (0.95 m), luego hacia el norte en dos metros ocho centímetros (2.08 m), luego hacia el occidente en setenta y dos centímetros (0.72 m), luego hacia el sur en doce centímetros (0.12 m), luego hacia el oriente en sesenta centímetros (0.60 m) , luego hacia el sur en un metro ochenta centímetros (1.80 m), luego hacia el occidente en sesenta centímetros (0.60 m), luego hacia el sur en diecisiete centímetros (0.17 m) luego hacia el occidente en ochenta y un centímetros (0.81 m), luego hacia el norte en dieciséis centímetros (0.16 m) luego hacia el occidente en cincuenta y nueve centímetros (0.59 m), llegando al **punto (A)** inicial. **POR EL NADIR:** Con placa común que lo separa del tercer piso del EDIFICIO MULTIFAMILIAR BSV SANTA LUCIA PROPIEDAD HORIZONTAL. **POR EL CENIT:** Con placa común que lo separa del quinto piso del EDIFICIO MULTIFAMILIAR BSV SANTA LUCIA PROPIEDAD HORIZONTAL.

**SEGUNDA. -FOLIOS DE MATRICULA Y LINDEROS**

**PARÁGRAFO 1.-** para todos los efectos legales a que hubiere lugar (EL)(LA)(LOS) PROMETIENTE(S)COMPRADOR(ES) declaran conocer y aceptar que la asignación del folio de matrícula lo efectuara la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá ZONA SUR una vez se haya cumplido el trámite de la inscripción de la escritura pública que contenga el reglamento de propiedad horizontal, una vez sea asignado el respectivo número de matrícula inmobiliaria individual del inmueble por la oficina de registro, el mismo se hará constar en la escritura pública que perfeccione la compraventa prometida.

**PAGRAFO 2.** No obstante el área y linderos señalados, el inmueble se promete vender como cuerpo cierto e incluye todas las mejoras presentes o futuras, anexidades, usos y costumbres que legal y materialmente le correspondan.

**Parágrafo 3:** En el evento que el área construida definitiva del inmueble se aumente o disminuya con respecto al área construida prometida en venta, sin que esto se considere incumplimiento de ninguna de las partes, el precio del inmueble se ajustará aumentándolo o disminuyéndolo, según sea el caso, el valor resultante de multiplicar a mayor o menor área por el valor del metro cuadrado del precio de esta venta. No obstante, en cualquier variación del área construida definitiva, inferior al 1.5% no será causa del ajuste del precio del inmueble.

**Parágrafo 4:** Cualquier saldo que resulte a favor del PROMETIENTE VENDEDOR por ajuste en el precio por variación en el área, deberá ser cancelado por el PROMETIENTE COMPRADOR, treinta (30) días antes de la fecha prevista para otorgar la escritura pública que dé cumplimiento al presente contrato. En el evento que resulte un saldo a favor del PROMETIENTE COMPRADOR, éste se descontará del precio del inmueble, no obstante, el PROMETIENTE COMPRADOR, podrá desistir de este contrato si no está de acuerdo con el área construida final, sin que esto constituya incumplimiento de alguna de las partes y e PROMETIENTE VENDEDOR procederá a reintegrarle las sumas recibidas sin interés.

**TERCERA. -Propiedad horizontal:** EL PROMETIENTE COMPRADOR manifiesta que conoce y acepta que el conjunto Residencial BSV SANTA LUCIA, del cual hace parte el inmueble objeto de este contrato se someterá al régimen de propiedad horizontal de conformidad con las disposiciones contenidas en la Ley 675 del tres (3) de agosto de 2001, respecto del cual queda en un todo sujeto y que dará cumplimiento a las obligaciones en el contenidas, al igual que sus causahabientes a cualquier título.

**Parágrafo:** La enajenación del inmueble descrito y alinderado comprende no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario, sino también el derecho de copropiedad en el porcentaje que señale en el respectivo reglamento de propiedad horizontal.

**CUARTA -** EL PROMETIENTE COMPRADOR declara que conoce y acepta que la negociación se efectuó sobre planos, igualmente que conoce y acepta que mientras EL PROMETIENTE VENDEDOR y/o quien represente sus derechos, este adelantando el proceso constructivo se

pueden presentar, adecuaciones, reformas y/o modificaciones propias del proceso constructivo o por solicitud de las entidades distritales, por lo tanto faculta(n) al PROMETIENTE VENDEDOR para reformar, ajustar técnica y aritméticamente el proyecto, modificar áreas y linderos, coeficientes de copropiedad y para solicitar, tramitar y obtener las licencias de estas adecuaciones, reformas y modificaciones ante la Curaduría Urbana y demás autoridades competentes, así mismo como para elevar a escritura pública las reformas, modificaciones, adecuaciones o ajustes del Reglamento de Propiedad Horizontal y demás documentos pertinentes sin necesidad de aprobación de la Asamblea de Copropietarios y/o de los órganos de administración

**Parágrafo 1:** Estas modificaciones procederán siempre que no se haya enajenado mediante escritura pública el 51% o más de los inmuebles que conforman el conjunto.

**Parágrafo 2:** EL PROMETIENTE COMPRADOR manifiesta que conoce que hasta tanto se termine la construcción enajenación y entrega de los bienes privados y comunes que conforma el conjunto, permanecerá personal de obra en el mismo, por lo tanto, se obliga incondicionalmente a permitir el acceso y libre tránsito al conjunto a dicho personal como a los materiales y elementos necesarios para el desarrollo de la obra hasta la finalización total de la construcción.

**Parágrafo 3:** El PROMETIENTE COMPRADOR. Se obliga a respetar las políticas de mercadeo y publicidad que le PROMETIENTE VENDEDOR desarrolle permitiéndole el libre acceso a la sala de ventas al apartamento modelo y al interior del conjunto para realizar la labor de publicidad y venta de los inmuebles que lo conforman hasta la finalización total del programa de ventas.

**Parágrafo 4:** EL PROMETIENTE COMPRADOR. Autoriza incondicionalmente al PROMETIENTE VENDEDOR a utilizar las zonas comunes externas e internas del conjunto para el desarrollo de la obra hasta las terminaciones totales de la construcción.

**QUINTA Libertad dominio y saneamiento:** El prometiente vendedor garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el inmueble mencionado en esta promesa de compraventa y que tiene el dominio y la posesión tranquila sobre el mismo, que hará su entrega libre de embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, arrendamiento por escritura pública, anticresis, patrimonio de familia inembargable movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio y en general libres de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal al que se someterá el inmueble conforme se indicó. Las especificaciones con las cuales se entregará el inmueble son las plasmadas en el anexo 1. El cual hace parte integral del presente contrato (EL)(LA)(LOS) PROMETIENTES VENDEROR(ES) se reservan el derecho de cambiar los materiales de acabados nacionales o importados por otros de similar valor y calidad, tanto en unidades privadas como en las zonas comunes.

**SEXTA. - PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio del inmueble objeto de promesa de compraventa es la suma de CIENTO SESENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 169.000.000.00) que EL PROMETIENTE COMPRADOR pagara a favor o a la orden de BSV CONSTRUCCIONES S.A.S. en la siguiente forma:

1. La suma de DOS MILLONES PESOS (\$2.000.000.0) moneda corriente, correspondientes a la separación del inmueble.
2. La suma de SESENTA MILLONES DE PESOS M/C (\$ 60.000.000.00) que corresponden a la cuota inicial del inmueble, descontando el valor de la separación, se pagara con recursos propios DEL PROMETIENTE COMPRADOR de la siguiente manera: VEINTICINCO MILLONES DE PESOS M/C (\$25.000.000.00) el día 21 de marzo de 2024, TRECE MILLONES DE PESOS M/C (\$13.000.000.00) para el día 10 de mayo de 2024 y VEINTE MILLONES DE PESOS M/C (\$20.000.000.00) Para el Dia 12 de Julio de 2024 estos valores deben estar cancelados para la firma de la escritura.
3. La suma de CIENTO NUEVO MILLONES TRECIENTOS MIL PESOS (\$ 109.000.000.00) que corresponden al saldo del valor de inmueble, se pagaran con el producto de un prestamos aprobado por el FONDO NACIONAL DEL AHORRO por un Valor de NOVENTA MILLONES DE PESOS M/C (\$90.000.000) que el PROMETIENTE COMPRADOR se obliga a tramitar con dicha entidad a cuyo favor se constituirá Hipoteca Abierta en Primer Grado y de Cuantía indeterminada a favor de dicha entidad. el valor restante es decir DIEZ Y NUEVE MILLONES DE PESOS M/C (\$19.000.000) se pagarán con recursos propios. Esta hipoteca se constituirá simultáneamente con la Escritura de Compraventa

que perfeccione este contrato. El desembolso se realizará dentro de diez días siguientes a la presentación del Folio de Matricula donde se registre la Hipoteca en Mención.

**Parágrafo 1:** Todos los pagos en esta cláusula serán efectuados por le PROMETIENTE COMPRADOR directamente a BSV CONSTRUCCIONES S.A.S. a través de consignaciones a la cuenta de ahorros No 69114118826 de BANCOLOMBIA

**Parágrafo 2:** La mora en el pago de las cuotas convenidas en esta cláusula, causará el interés moratorio más alto permitido por la ley, sin perjuicio de las penalizaciones a que haya lugar en cualquier momento durante las moras podrá EL PROMETIENTE VENDEDOR exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato o hacer efectiva las presentes promesas por incumplimiento.

**Parágrafo 3:** El presente acuerdo presta merito ejecutivo por las obligaciones claras, expresas y exigibles aquí contenidas.

**Parágrafo 4:** Los pagos efectuados por el PROMETIENTE COMPRADOR serán aplicados en primer lugar a los intereses que por cualquier concepto tengan pendientes de cancelar y los excedentes se abonarán al capital adeudado

**Parágrafo 5:** Se acuerda que la forma de pago pactada en la presente clausula, no podrá ser modificada sino mediante Otrosí suscrito entre las partes.

**SEPTIMA. - Tramite del crédito:**

EL PROMETIENTE COMPRADOR se obliga a obtener crédito de la entidad financiera que a bien considere, presentando su solicitud junto con la documentación que el banco o entidad financiera le exija y que declara conocer, en un plazo de 15 días calendario contados a partir de la fecha de la firma de esta promesa de compraventa, la entrega de los documentos que adicionalmente se le requiera durante el proceso de aprobación y de igual forma se obliga a comparecer ante el banco o la entidad financiera una vez recibida la comunicación de aprobación de crédito de firmar todos los documentos que permitan su legalización a fin de obtener oportunamente el desembolso del referido crédito en favor del COMPROMETIENTE VENDEDOR, so pena de que este último de por terminado el contrato de promesa de venta y haga efectiva la cláusula por incumplimiento.

**Parágrafo 1:** Transcurrido el plazo, sin que EL PROMETIENTE COMPRADOR haya presentado la solicitud de crédito en debida forma, o no haya dado cumplimiento a los requerimientos del banco o la entidad financiera para tal fin se considera que ha habido incumplimiento de parte de este y el PROMETIENTE VENDEDOR podrá dar por terminada inmediata y unilateralmente el presente contrato disponiendo inmediatamente del inmueble prometido y haciendo efectiva la cláusula penal por incumplimiento contenido en este documento.

**Parágrafo 2:** Aprobado el crédito hipotecario EL PROMETIENTE COMPRADOR se obligan a constituir inmediatamente las garantías que el BANCO o la ENTIDAD FINANCIERA le exija para la legalización del crédito y expedición del PAZ y SALVO necesario para continuar con el proceso de escrituración, Así mismo LOS PROMETIENTES COMPRADORES se obligan a pagar en la fecha que EL PROMETIENTE VENDEDOR le señale los valores que el banco o entidad financiera le cobre por concepto de estudio de crédito, estudio de títulos, avalúo y habitualidad para perfeccionar el crédito. Si EL PROMETIENTE COMPRADOR no diere cumplimiento a los pagos por los conceptos antes mencionados dentro los plazos fijados este contrato se tendrá por incumplido.

**Parágrafo 3:** En el evento que EL PROMETIENTE COMPRADOR decida no hacer uso del crédito aprobado para pagar el saldo del precio del inmueble, deberá suscribir otrosí actualizado los montos y el saldo deberá pagarse cinco (5) días hábiles antes de la fecha de firma de la escritura pública de compraventa.

**OCTAVA.** – En el evento que el Banco o la Entidad financiera niegue o desista el crédito solicitado, especialmente porque EL PROMETIENTE COMPRADOR este reportado ante entidades tales como Data crédito, Asobancaria, Cifin u otras, por haber presentado o suministrado documentos o información falsa, bien al PROMETIENTE VENDEDOR o bien al banco o la entidad financiera porque no allego oportunamente los documentos requeridos y/o incumplió con los requisitos exigidos para el otorgamiento del crédito sin explicación alguna de la negativa, este contrato se tendrá por incumplido, por lo que EL PROMETIENTE VENDEDOR reintegrara AL PROMETIENTE COMPRADOR las sumas recibidas de este sin intereses de ninguna naturaleza, descontando el valor acordado como sanción penal por incumplimiento en un término no mayor a quince (15) días, contados a partir de la fecha de comunicación del BANCO o entidad Financiera

**Parágrafo 1:**

En caso que el crédito sea aprobado parcialmente, EL PROMETIENTE COMPRADOR podrá optar por pagar las parte no aprobada del mismo con sus propios recursos previa firma del otrosí actualizado los montos y el saldo se deberá pagar a más tardar dentro de los 30 días calendario, previos a la firma del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, en caso contrario este contrato se tendrá por incumplido, quedando el PROMETIENTE VENDEDOR obligado a reintegrar las sumas recibidas del PROMETIENTE COMPRADOR en la forma indicada en esta cláusula y en libertad de ofrecer comercialmente y disponer del inmueble objeto del presente contrato.

**NOVENA. – Patrimonio de Familia Inembargable.**

EL PROMETIENTE COMPRADOR se obliga mediante escritura pública que perfeccione el presente contrato a constituir PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE, es su favor, de su cónyuge o compañero permanente, de sus hijos y de los que llegaran a tener, en los términos forma y condiciones previstas en los Artículos 2do, 4to y 5to de la ley 91 de 1936 y demás normas concertantes. El patrimonio de familia es embargable únicamente por las entidades que financien la construcción, adquisición, mejora o subdivisión de la vivienda.

**DECIMA. – Arras.**

Las partes han acordado como arras de retracto una suma equivalente al 10% del precio del inmueble prometido en venta y se regirán conforme al Artículo 1859 del código civil.

**DECIMA PRIMERA. – Incumplimiento**

El incumplimiento de cualquiera de las partes a las obligaciones contenidas en este contrato, dará lugar a que la parte cumplida lo declare resuelto, sin necesidad de requerimiento judicial alguno, a lo que renuncia expresamente quien incumpla y a que se le reconozca una suma igual a la establecida como sanción penal dentro de este contrato a cargo de la parte incumplida, En el evento que el incumplimiento provenga del PROMETIETNTE COMPRADOR este faculta al PROMETIENTE VENDEDOR a disponer de manera inmediata del inmueble prometido en venta, obligándose EL PROMETIENTE VENDEDOR a restituir en un término de quince (15) días calendario el valor de las sumas que hubiere recibido que no causaran intereses de ninguna naturaleza, previo descuento del valor acordado como sanción penal.

**Parágrafo 1:** Se establece como sanción penal una suma equivalente al 10% del valor total de la venta, es decir DIEZ Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS MIL DE PESOS M/C (\$16.900.000.00) este documento presta merito ejecutivo.

#### **DECIMA SEGUNDA. – Escritura Pública**

EL PROMETIENTE VENDEDOR y EL PROMETIENTE COMPRADOR, se obligan a otorgar las correspondientes escrituras de compraventa y de hipoteca de ser necesario el día VEINTINUEVE(29) del mes de JULIO del 2024, en la Notaria Veinte (20) de Bogotá D.C. a las tres (3:00 p.m.) de la tarde siempre y cuando el PROMETIENTE COMPRADOR hubiere cumplido con todas la obligaciones a su cargo, emanadas del presente contrato y sus Otrosí de ser el caso, especialmente haber pagado el precio del inmueble, haber obtenido del Banco o Entidad Financiera la aprobación del crédito Hipotecario y haber legalizado el mismo ante el Banco o Entidad financiera que lo aprobó, esto es haber constituido las garantías tales como pagares, seguros de vida, entre otros y haber presentado al PROMETIENTE VENDEDOR la minuta de Hipoteca, el paz y salvo expedido por el Banco o Entidad financiera por tales conceptos, No obstante lo anterior, la firma de la escritura Pública podrá adelantarse o aplazarse por acuerdo previo y escrito de las partes o cuando el PROMETIENTE VENDEDOR le haya notificado al PROMETIENTE COMPRADOR por escrito la nueva fecha para la firma de la escritura Pública de compraventa por haberse presentado cualquiera de los eventos previstos en la cláusula decima cuarta de este documento, sin que ello se entienda como incumplimiento del PROMETIENTE VENDEDOR.

**Parágrafo 1:** Si el día fijado para el día de la firma de la escritura pública EL PROMETIENTE VENDEDOR no contare con los documentos que de acuerdo a la ley deben protocolizarse con la escritura pública entre ellos el pago del impuesto predial y/o paz y salvo de valorización por causas imputables a las entidades respectivas, el otorgamiento de la escritura pública se programara hasta la fecha de su obtención, para lo cual el PROMETIENTE VENDEDOR dará aviso mediante cualquier medio de comunicación al PROMETIENTE COMPRADOR a las direcciones para notificación suministradas por este, sin que ello signifique incumplimiento de aquel.

**Parágrafo 2:** Si el día acordado para la firma de la escritura pública fuere feriado, o la notaría

no estuviese abierta por cualquier causa, la fecha de firma se prorrogará hasta el siguiente día hábil de la misma hora y en la misma notaría.

**Parágrafo 3:** EL PROMETIENTE VENDEDOR entregará al PROMETIENTE COMPRADOR la paz y salvo que lo autorice para la firma de la respectiva escritura de compraventa y de hipoteca que deberá presentar a la notaría para tal fin.

**Parágrafo 4:** EL PROMETIENTE COMPRADOR debe encontrarse plenamente a paz y salvo por razón de las obligaciones derivadas de este contrato de promesa de compraventa para que el PROMETIENTE VENDEDOR proceda con la firma de esta.

**Parágrafo 5:** EL PROMETIENTE COMPRADOR faculta al PROMETIENTE VENDEDOR para firmar la escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato en sus oficinas, previa facultad impartida por el señor notario.

#### **DECIMA TERCERA. – Entrega Material:**

El PROMETIENTE VENDEDOR, hará entrega real y material del inmueble prometido en venta el día uno (1) del mes de AGOSTO del 2024 salvo eventos o hechos de fuerza mayor o caso fortuito, esta fecha podría desplazarse en caso de escasez probada de los materiales de construcción, demora en la instalación de los servicios públicos, por falta o suspensión de los desembolsos del crédito por parte de las entidades que financian la construcción del proyecto, huelga de contratistas o proveedores, o cualquier otro imprevisto sin que medie la culpa del PROMETIENTE VENDEDOR el plazo de la entrega se prorrogará por un término igual a aquel en que se suspendieron los trabajos total o parcialmente.

**Parágrafo 1:** Subsanaos los hechos o situaciones que dieron origen al aplazamiento en la entrega del inmueble se informara por cualquier medio eficaz al PROMETIENTE COMPRADOR a las direcciones de notificaciones suministradas por este la nueva fecha de firma de la correspondiente escritura de compraventa y de hipoteca la nueva fecha de entrega

**Parágrafo 2:** La entrega real y material del inmueble, se efectuará en la fecha señalada siempre y cuando se hubiere firmado la escritura pública de compraventa y siempre y cuando se hubiere desembolsado a favor del PROMETIENTE VENDEDOR el valor del crédito hipotecario.

**Parágrafo 3:** En ningún caso EL PROMETIENTE VENDEDOR será responsable por las demoras en que puedan incurrir las empresas distritales en la instalación y mantenimiento de los

servicios públicos de acueducto, alcantarillado, gas y energía eléctrica. Toda vez que el inmueble será entregado únicamente cuando este provisto de tales servicios públicos, en el evento que las empresas públicas encargadas no los hubieren instalado sin que medie culpa del PROMETIENTE VENDEDOR y por tal motivo no se pudiese efectuar la entrega en la fecha prevista, no se configura incumplimiento del PROMETIENTE VENDEDOR

**Parágrafo 4:** La prórroga en la fecha de la firma de la escritura del inmueble prometido conlleva automáticamente la prórroga en la entrega real y material, por el mismo plazo y la prórroga en la entrega material conlleva igualmente la prórroga en la firma de la escritura por el mismo plazo.

**Parágrafo 5:** La entrega material se hará constar en acta suscrita por el PROMETIENTE COMPRADOR y el representante del PROMETIENTE VENDEDOR y en la misma se indicarán aquellos detalles (circunstancias que no sean estructurales) que sean susceptibles de ser corregidos por el PROMETIENTE VENDEDOR detalles estos que no serán causa para no recibirlo entendiéndose que en la fecha señalada EL PROMETIENTE COMPRADOR ha recibido el inmueble y el PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a corregir esos detalles relacionadas en el acta de entrega.

**Parágrafo 6:** si el PROMETIENTE COMPRADOR no comparece a recibir el inmueble en la fecha pactada o informada o presentándose se abstiene de recibirlo sin causa justificada y de suscribir el acta de entrega correspondiente, este se tendrá por entregado para todos los efectos legales a satisfacción, procediendo el PROMETIENTE VENDEDOR a levantar un acta unilateral de entrega, que suscribirá en presencia de dos testigos, en este caso las llaves a disposición del PROMETIENTE COMPRADOR en las oficinas del PROMETIENTE COMPRADOR, que aquel manifiesta conocer, obligándose con la firma de este documento a pagar a favor del PROMETIENTE VENDEDOR intereses a la tasa máxima legal permitida sobre el valor del crédito hipotecario, hasta la fecha en que efectivamente dicha suma le sea desembolsada al PROMETIENTE VENDEDOR por la entidad financiera.

**Parágrafo 7:** Las partes acuerdan que por razones de seguridad e integridad física de terceros y para evitar retrasos en el desarrollo constructivo, ni el PROMETIENTE COMPRADOR ni dependientes mandatarios suyos tendrán ingreso a las zonas comunes del conjunto, ni al inmueble objeto de este contrato sino hasta el día de la entrega real y material del mismo.

**DECIMA CUARTA. – Entrega de zonas comunes:**

EL PROMITENTE VENDEDOR, En su calidad de propietario inicial, ejercerá la administración Provisional del conjunto de conformidad con el Art, 52 de la ley 675 de 2001 pudiendo nombrar un administrador o pudiendo encargar de tal actividad al CONSTRUCTOR. Los bienes comunes se entregaran a la persona designada por la asamblea de copropietarios o en su defecto al administrador definitivo una vez se haya terminada la construcción y enajenación de los bienes privados que presenten por lo menos el 51% de los coeficientes de copropiedad junto con las garantías de ascensores, bombas y demás equipos así como los planos correspondientes a redes eléctricas, hidrosanitarias y de servicios públicos domiciliarios, en un todo de acuerdo con el artículo 24 de la ley 675 de 2001 y en la forma que se determine en el reglamento de propiedad horizontal

**Parágrafo 1:** Como los bienes comunes esenciales que se señalaran en el reglamento de propiedad horizontal del conjunto y en los planos de este acceden a las unidades privadas, la entrega de ellos a los adquirientes de estas queda hecha respecto del propietario y de la copropiedad desde el día de la firma de la escritura pública por lo cual se enajena la primera unidad privada y a través del acta de entrega de la misma. Por tanto, en ningún caso se requerirá que posteriormente el propietario inicial del conjunto haga entrega de tales bienes comunes esenciales a ningún comité u órgano de la administración de BSV SANTA LUCIA

**Parágrafo 2:** EL PROMETIENTE COMPRADOR conoce y acepta que el estado de las áreas comunes y la responsabilidad por su entrega la asume única y exclusivamente el constructor

**DECIMA QUINTA.**

EL PROMITENTE COMPRADOR no intervendrá directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción del inmueble prometido en venta y en ningún caso podrá realizar por su propia cuenta, o por conducto a terceros, obras trabajos en el inmueble antes de la entrega real y material del mismo.

**DECIMA SEXTA. Garantías:**

De conformidad con las normas legales vigentes el PROMETIENTE VENDEDOR cederá a favor del PROMETIENTE COMPRADOR, el día de la entrega del inmueble las garantías que le hayan

sido entregadas por los proveedores respecto de materiales y elementos con los que está dotado el inmueble.

**Parágrafo 1:** EL PROMETIENTE VENDEDOR No responderá por daño o deterioro ocasionado por acabados, modificaciones, reformas y/o reparaciones que realice por su cuenta El PROMETIENTE COMPRADOR en las unidades privadas o en los bienes comunes del conjunto que afecten a sus propios bienes privados de terceros o a bienes comunes del conjunto

**Parágrafo 2:** El deterioro normal y los daños causados por el mal uso de los bienes inmuebles materiales y demás elementos no serán responsabilidad del PROMETIENTE VENDEDOR

**Parágrafo 3:** los términos de garantía y de posventas no excederán de un año.

**DECIMA SEPTIMA. Acabados:** Es entendido que el inmueble objeto del presente contrato se entregara en obra gris.

**Parágrafo 1:** las especificaciones, diseño y demás características del inmueble objeto de este contrato han sido definidas por el CONSTRUCTOR y aceptadas por el PROMETIENTE COMPRADOR.

**Parágrafo 2:** las dimensiones de muros, ventanas, espacios y alturas pueden variar debido a ajustes por modulación de materiales y variaciones propias del sistema constructivo, teniendo claro que esas variaciones no significaran en ningún caso disminución en las especificaciones de calidad de obra.

**Parágrafo 3:** EL PROMETIENTE COMPRADOR manifiesta que conoce que tanto el inmueble objeto de este contrato como las zonas comunes del conjunto al cual pertenece, se están construyendo en mampostería estructural, por lo tanto, conoce y acepta que los muros y placas no podrán ser demolidos ni total ni parcialmente, así como tampoco se podrá regatear. Los muros en mampostería estructural y las placas en concreto son fundidos en sitio, por lo que podrán presentar ligeras ondulaciones que nos afectan la estabilidad, seguridad y mucho menos la habitabilidad, en ningún evento podrían considerarse como deficiencias constructivas o afectación o desmejoramiento de las especificaciones técnicas de construcción.

**DECIMA OCTAVA. Impuestos:**

EL PROMETIENTE VENDEDOR hará entrega real del inmueble cuyo dominio transferirá a EL PROMETIENTE COMPRADOR, a paz y salvo por concepto de impuestos y contribuciones, tasas, valorizaciones liquidadas y exigibles a la fecha de entrega del inmueble, será de cargo del PROMETIENTE COMPRADOR el pago a prorrata del impuesto predial unificado desde la fecha de firma de escritura pública que dé cumplimiento al presente contrato de promesa de compraventa, obligándose a reintegrar al PROMETIENTE VENDEDOR el valor correspondiente dentro de los 5 días previos a la fecha de la firma de la escritura pública que dé cumplimiento a la presente promesa de compraventa.

**DECIMA NOVENA. Servicios Públicos:**

EL PROMETIENTE VENDEDOR Hará entrega del inmueble objeto de este contrato a paz y salvo por concepto del servicio público de energía eléctrica, aseo, acueducto, alcantarillado y gas domiciliario de que está dotado a paz y salvo con las empresas prestadoras de los respectivos servicios y a paz y salvo por concepto de expensas comunes y cuotas de administración hasta la fecha de entrega real y material. A partir de estas fechas EL PROMETIENTE COMPRADOR se hace responsable del pago generado por la prestación de los mencionados servicios públicos de las cuotas de administración y expensas comunes.

**Parágrafo 1:** EL PROMETIENTE VENDEDOR Entregará los servicios públicos de energía eléctrica acueducto, alcantarillado, aseo y gas domiciliario instalados y en funcionamiento junto con los medidores de los mismos servicios, el costo del medidor de gas será asumido por el PROMETIENTE COMPRADOR y pagará al PROMETIENTE VENDEDOR la suma de OCHOCIENTOS VEINTIDOS MIL PESOS M/C (\$ 822.000.00) este valor será cancelado antes de la entrega del inmueble,

**Parágrafo 2:** con la firma del presente documento EL PROMETIENTE COMPRADOR autoriza AL PROMETIENTE VENDEDOR para que en calidad de propietario inicial y administrador provisional genere un presupuesto provisional de administración que se ejecutara hasta que la asamblea de copropietarios apruebe uno definitivo.

**Parágrafo 3:** la solicitud de la línea telefónica su instalación y activación será a cargo del PROMETIENTE COMPRADOR

**Parágrafo 4:** De conformidad con el artículo 90 de la ley 142 de 1994 el artículo 21 de la resolución CREG 108 de 1997 y el artículo 17 del contrato de condiciones uniformes de CODENSA los costos por puesta en servicio del servicio de energía serán sufragados por el PROMETIENTE COMPRADOR que cobrara condensa en la segunda factura del servicio.

**Parágrafo 5:** Cualquier reajuste que las empresas de servicios públicos dispusieran con posteridad a la entrega del inmueble serán a cargo del PROMETIENTE COMPRADOR.

**VIGESIMA. Gastos y derechos Notariales e impuestos de registro (beneficencia) y derechos de Registro:**

El valor de los gastos y derechos notariales, que se ocasionen la escritura pública de compraventa serán asumidos por partes iguales de proporciones. El valor de los impuestos de registro (Beneficencia) y los derechos de registro de la escritura de compraventa e hipoteca, serán de cargo exclusivo del PROMETIENTE COMPRADOR valores que EL PROMETIENTE COMPRADOR se compromete a entregar al PROMETIENTE VENDEDOR dentro de los 5 días calendario previos a la firma de la escritura pública que dé cumplimiento a este contrato a fin de que se adelante los tramites de inscripción de la escritura ante los correspondientes oficina de registro e instrumentos públicos.

**Parágrafo:** Así mismo si fuere el caso deberá pagar a más tardar dentro de los 5 días calendario previo a la firma de la escritura pública los gastos.

**VIGESIMA PRIMERA. Cesión de derecho:**

El presente contrato no podrá ser cedido ni total ni parcialmente por ninguna de las partes sin el consentimiento escrito y expreso de la otra.

**Parágrafo:** En el evento que le PROMETIENTE VENDEDOR acepte la cesión aquí establecida el PROMETIENTE COMPRADOR pagara a aquel una suma equivalente al 1% del valor del inmueble.

**VIGESIMA SEGUNDA. Radicación para enajenación de inmuebles destinados a Vivienda:**

El CONSTRUCTOR radico ante la Subdirección de Inspección, vigilancia y control de vivienda de la secretaria distrital del Hábitat. Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., los documentos requeridos para el ejercicio de la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, Bajo el

Numero de Radicación 400020210187 de fecha 26 de agosto de 2021 de conformidad con el artículo 71 de la ley 2610 de 1979 y su decreto reglamentario 1027 de 2015.

**VIGESIMA TERCERA. Desenglobe:**

El CONSTRUCTOR solicitara ante el departamento Administrativo de catastro distrital el correspondiente desenglobe del conjunto residencial BSV SANTA LUCIA el cual se surtirá dentro de los procedimientos que para el efecto establezca dicha entidad.

**VIGESIMA CUARTA. Afectación a vivienda Familiar:**

Para efectos de las declaraciones relativas a la ley 258 de 1996 reformada por la ley 854 de 2003 EL PROMETIENTE COMPRADOR se obliga a comparecer a la Notaria Veinte de esta ciudad con su cónyuge o compañero(a) permanente el día de la firma de la escritura pública de compraventa que formaliza este contrato.

**VIGESIMA QUINTA. Solución alternativa de conflictos:** Toda controversia o diferencia relativa a este contrato a su ejecución y liquidación se resolverá bajo los parámetros de la ley 640 de 2001 en el centro de conciliación de la Cámara de comercio de Bogotá D.C.

**VIGESIMA SEXTA. Origen de recursos:** El PROMETIENTE COMPRADOR declara que los recursos con los que ha pagado y con los que pague al PROMETIENTE VENDEDOR por concepto del precio del inmueble objeto de este contrato no provienen ni provendrán de ninguna actividad ilícita de las contempladas en la ley 365 del 21 de febrero de 1997 o de cualquier otra norma que la adicione o modifique y que será el único responsable.

**VIGESIMA SEPTIMA.** Las partes acuerdan que en caso de fallecimiento del PROMETIENTE COMPRADOR o de unos de ellos este contrato se dará por terminado en forma inmediata, quedando facultado EL PROMETIENTE VENDEDOR a disponer incondicionalmente del inmueble aquí prometido a partir del momento en que por cualquier medio idóneo se entere de dichos sucesos y de acuerdo con ello procederá a restituir los dineros que tenga recibidos del PROMETIENTE COMPRADOR, sin penalización alguna ni intereses por ningún concepto, conforme se indique en el correspondiente proceso de sucesión que deberán adelantar los herederos.

**VIGESIMA OCTAVA Estipulaciones Verbales:** Las partes manifiestan que no reconocen validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, el cual constituye

acuerdo completo y total acerca de su objeto y reemplaza y deja sin valor ni efecto alguno cualquier otro contrato verbal escrito celebrado entre las partes con anterioridad.

**VIGESIMA NOVENA Domicilio:** Las partes fijan como domicilio contractual el que aparece al pie de sus firmas, En todo caso es responsabilidad del PROMETIENTE COMPRADOR comunicar por escrito la PROMETIENTE VENDEDOR cualquier cambio de dirección.

**TRIGESIMA** Con la firma del presente contrato el PROMETIENTE COMPRADOR manifiesta que autoriza a EL PROMETIENTE VENDEDOR o a la persona natural o jurídica que este señale, para obtener de cualquier fuente, información relativa a su comportamiento y hábitos de pago de créditos, manejo de cuentas corrientes, tarjetas de crédito en general, el cumplimiento de obligaciones, así mismo autoriza a reportar información sobre el manejo de sus obligaciones actuales y futuras a cualquier entidad a través de las centrales de riesgo.

En constancia de lo expuesto, firmamos el presente documento en la ciudad de Bogotá D.C. el día: diez y seis (16) del mes de marzo de 2024.

---

**EL PROMETIENTE COMPRADOR**

**XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

**C.C. XXXXXXXXXXXX de BOGOTA**

**Dirección de Residencia para Notificaciones Diagonal 48 SUR No 13j - 15 sur**

**Correo electrónico: [nayincanon@gmail.com](mailto:nayincanon@gmail.com)**

**Teléfono Celular: 310 4622781**

---

**EL PROMETIENTE COMPRADOR**

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. XXXXXXXXXXXXXXXX de BOGOTA

Dirección de Residencia para Notificaciones Diagonal 48 SUR No 13j - 15 sur

Correo electrónico: [nayincanon@gmail.com](mailto:nayincanon@gmail.com)

Teléfono Celular: 301 7486724

---

**EL PROMETIENTE VENDEDOR**

**BSV COSNTRUCCIONES SAS**

NIT: 900.651.182.1

**ORLANDO SANCHEZ ROA**

C.C. 79.055.395

**REPRESENTANTE LEGAL**

Calle 65 No 71 B - 76

6014772703 - 314 8904458

CORREO ELECTRONICO [bsvconstrucciones@gmail.com](mailto:bsvconstrucciones@gmail.com)

ESCRITURA PÚBLICA No.

NÚMERO:

**OTORGADA EN LA NOTARÍA CINCUENTA Y NUEVE (59) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.** -----

DE FECHA:

CLASE(S) DE ACTO(S) O CONTRATO(S): -----

ATO No. 1 - **COMPRAVENTA (VIS). SUBSIDIADA POR COLSUBSIDIO**-----

DE: **BSV CONSTRUCCIONES S.A.S.** -----

Nit. No. **900.651.182-1.** -----

A: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** -----

C.C. No. **XXXXXXXXXXXXXXXX DE BOGOTÁ D.C.**-----

ACTO No. 2.- **0205 – HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA** -----

DE: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** -----

C. C. No. **XXXXXXXXXXXXXXXX DE BOGOTÁ D.C.**-----

A: **FONDO NACIONAL DEL AHORRO** -----

Nit. No. **899.999.284-4** -----

ACTO No. 3.- **(0315) - CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA--SIN CUANTÍA**

**POR: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** -----

**C.C. No. XXXXXXXXXX DE BOGOTÁ D.C.**

**INMUEBLE: APARTAMENTO NÚMERO XXXXXXXXXX (XXX), que forma(n) parte del EDIFICIO MULTIFAMILIAR SANTA LUCIA - PROPIEDAD HORIZONTAL.** -----

-----DIRECCIÓN:

**DIAGONAL 43 SUR NÚMERO VEINTE TREINTA Y SIETE (20 - 37), de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá, D.C.** -----

-----FOLIO(S) MATRÍCULA INMOBILIARIA

NÚMERO(S): **50S-40801494** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

de Bogotá, D.C. -----CÉDULA(S) CATASTRAL(ES) LOTE  
GRAN EXTENSION NÚMERO(S): **002205272100000000**. -----

-----  
En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República  
de Colombia, a los  
del año dos mil veinte (2.020) al Despacho de la Notaría Setenta y Dos (72) del Círculo  
de Bogotá, D.C., estando ejerciendo sus funciones el(la) Doctor(a): -----

Se otorgó escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

-----  
**ATO No. 1.-**  
**COMPRAVENTA**

-----  
Compareció(eron): **ORLANDO SANCHEZ ROA**, mayor de edad y vecino de la ciudad  
de Bogotá D.C., identificada con Cédula de ciudadanía número 79.055.395  
expedida en BOGOTA D.C. en su calidad de Representante Legal de  
**BSV CONSTRUCCIONES S.A.S.**, identificado con **Nit. No. 900.651.182-1**, con  
domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D.C., sociedad constituida mediante  
escritura pública número cuatro mil sesenta (4.060) del veintidós (22) de julio del año  
dos mil trece (2.013) otorgada en la Notaria Veinticuatro (24) del Círculo de Bogotá,  
D.C., tal como consta en el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá  
que se protocoliza, quien para efectos del presente documento se denominará  
**EL(LOS) VENDEDOR(ES)** y manifestó que: -----

-----  
**PRIMERO:** Por medio del presente instrumento transfiere a título de venta  
**XXXXXXXXXXXXXXXX**, mayor de edad, con domicilio principal en la ciudad de  
Bogotá D.C., identificada con Cédula de Ciudadanía número **XXXXXXXXXX** de  
**BOGOTÁ, D.C.**, de estado civil soltero

, quien en adelante se denominará **EL COMPRADOR**, el derecho de dominio que  
tiene y ejerce respecto de el(los) siguiente(s) inmueble(s): -----

-----CLÁUSULAS:-----

**PRIMERA.- OBJETO E IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:** EL VENDEDOR en su calidad de Propietario Constructor transfiere a título de compraventa real y material a favor de **EL(LA) COMPRADOR(A)**, el pleno derecho de dominio y la posesión útil, quieta y pacífica que el primero tiene y ejerce sobre los siguientes inmuebles: -----

**APARTAMENTO DOCIENTOS TRES (203)**, que forma(n) parte del **EDIFICIO MULTIFAMILIAR BSV SANTA LUCIA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la **DIAGONAL 43 SUR NÚMERO VEINTE TREINTA Y SIETE (20 - 37)**, de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá, D.C., le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria número **50S-40801494** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran consignados en la escritura pública cincuenta y siete trece (13) de enero del año dos mil veintitrés (2023) otorgada en la Notaría Veinte(20) del Círculo de Bogotá, D.C. cuyos linderos se describen a continuación: -----

**LINDEROS ESPECIALES:** -----

**APARTAMENTO DOCIENTOS TRES (203):**

**LOCALIZACIÓN.** Se encuentra ubicado en el segundo nivel de la edificación, a nivel 2.52 mtrs del andén sobre la **DIAGONAL 43 SUR** siendo su entrada por **DIAGONAL 43 SUR USO. Su uso es exclusivo Vivienda.** **ALTURA.** Su altura libre es de dos metros cuarenta centímetros (2.40 mtrs) **ÁREA.** Presenta un área privada de cuarenta y un metros cuarenta y tres centímetros cuadrados (41.43 M2). **LINDEROS: POR EL PIE:** Del punto (A) Con muro común que lo separa de la fachada posterior **POR EL COSTADO DERECHO** hacia el norte en línea quebrada en tres metros tres centímetros (3.03 mtrs), luego hacia el oriente en dos metros cuarenta y cinco centímetros (2.45 mtrs), luego hacia el sur en diez centímetros (0.10 mtrs), luego hacia el oriente en doce centímetros (0.12 mtrs), luego hacia el norte en veintidós centímetros (0.22 mtrs), luego hacia el oriente en dos metros cincuenta y siete centímetros (2.57 mtrs), luego hacia el norte en tres metros treinta centímetros (3.30 mtrs) llegando al punto B. **Del punto (B) por el costado DERECHO** siguiendo en línea quebrada con estructura y muro común que lo separa del lote 20 de la misma manzana, hacia el oriente en dos metros cuarenta y cinco centímetros (2.45 mtrs), luego hacia el sur en dos metros cuarenta y ocho centímetros (2.48 mtrs), luego hacia el oriente en doce centímetros (0.12 mtrs), luego hacia el norte en dos metros cuarenta y ocho centímetros (2.48 mtrs), luego hacia el oriente en en cuatro metros nueve centímetros (4.09 mtrs) llegando al punto C. **POR EL COSTADO IZQUIERDO DEL PUNTO (C)** en línea quebrada con muro común que lo separa del pozo de luz , hacia el sur en tres metros treinta y ocho centímetros (3.38 mtrs), luego hacia el oriente en doce centímetros (0.12 mtrs), luego hacia el sur en noventa centímetros (0.90 mtrs), luego hacia el occidente con muro común que lo separa de la escalera comunal en treinta y dos centímetros (0.32 mtrs), luego

hacia el sur en doce centímetros (0.12 mtrs), luego hacia el oriente en cincuenta y cinco centímetros (0.55 mtrs), luego hacia el sur un metros setenta y ocho centímetro (1.78 mtrs),llegando al **punto (D)** .**POR EL COSTADO IZQUIERDO DEL PUNTO (D)** en línea quebrada con muro común y estructura que lo separa del lote 22 de la misma manzana, hacia el occidente en ochenta centímetros (0.80 mtrs),luego hacia el sur en veinte centímetros (0.20 mtrs), luego hacia el occidente en sesenta centímetros (0.60 mtrs), luego hacia el norte en dieciocho centímetros (0.18 mtrs), luego hacia el occidente en sesenta centímetros (0.60 mtrs), luego hacia el norte en un metro ochenta centímetros (1.80 mtrs),luego hacia oriente en sesenta centímetros (0.60 mtrs), luego hacia el norte en doce centímetros (0.12 mtrs), luego hacia el occidente en setenta y dos centímetros (0.72 mtrs), luego hacia el sur en dos metros once centímetros (2.11 mtrs), luego hacia el occidente en un metro (1.00 mtrs),luego hacia el norte en ochenta y un centímetros (0.81 mtrs), luego hacia el occidente en diez centímetros (0.10 mtrs),luego hacia el norte en un metro diecisiete centímetros (1.17 mtrs), luego hacia el oriente en cuarenta centímetros (0.40 mtrs), luego hacia el norte en doce centímetros (0.12 mtrs), luego hacia el occidente en un metro setenta y cuatro centímetros (1.74 mtrs) luego hacia el sur en doce centímetros (0.12 mtrs), luego hacia el oeste en un metro veintidós centímetros (1.22 mtrs), luego hacia el sur en un metro diecisiete centímetros (1.17 mtrs), luego hacia el occidente en quince centímetros (0.15 mtrs), luego hacia el sur en ochenta y un centímetros (0.81 mtrs), luego hacia el occidente en noventa y cinco centímetros (0.95 mtrs),luego hacia el norte en un metro veintiocho centímetros (1.28 mtrs), luego hacia el occidente en doce centímetros (0.12mtrs), luego hacia el sur en un metro veintiocho centímetros (1.28 mtrs),luego hacia el occidente dos metros cuarenta y cinco centímetros (2.45 mtrs) llegando al **punto (A)** inicial. **POR EL NADIR:** Con placa común que lo separa del primer piso del EDIFICIO MULTIFAMILIAR BSV SANTA LUCIA PROPIEDAD HORIZONTAL. **POR EL CENIT:** Con placa común del tercer piso del EDIFICIO MULTIFAMILIAR BSV SANTA LUCIA PROPIEDAD HORIZONTAL.

**LINDEROS GENERALES:** -----

- a) Linderos Generales de lote matriz de mayor extensión con folio de matrícula número 50S-179671 de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá Zona Sur.

POR EL NORTE: Con el lote 6 A en treinta y cinco puntos setenta metros (35.70 m).

POR EL SUR: Con el lote 6 C de treinta y uno punto setenta metros (31.70 m).

POR EL ORIENTE: Con la avenida Girardot hoy avenida 43 sur en siete puntos setenta y cinco metros (7.75 m).

POR EL OCCIDENTE: Con el lote 8 en siete metros (7.00 m).

**PARÁGRAFO 1:** No obstante la cabida y linderos citados, este inmueble se vende como cuerpo cierto. -----

**PARÁGRAFO 2:** Dentro de la venta quedarán incluidas todas las anexidades, mejoras

y servidumbres que beneficien al inmueble objeto de este contrato, en la proporción establecida para este inmueble en la tabla de coeficientes de copropiedad fijada en el reglamento de propiedad horizontal a que se hace mención más adelante. -----

**PARÁGRAFO 3: EL(LA) COMPRADOR(A)** manifiesta(n) que el inmueble a que se refiere este instrumento público ha sido identificado plenamente sobre el terreno y los planos correspondientes, y que no tiene(n) salvedad alguna en cuanto a su localización, linderos, dimensiones y especificaciones (obra gris), declarando su plena conformidad al respecto. -----

**SEGUNDA.- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL:** El **EDIFICIO MULTIFAMILIAR BSV SANTA LUCIA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, se encuentra sometida al Régimen de Propiedad Horizontal mediante escritura pública número CIENCUENTA Y SIETE (57) del trece (13) de enero del año dos mil veintitres (2023) otorgada en la Notaría VEINTE (20) del Círculo de Bogotá, D.C., debidamente registrada bajo el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) **50S-179671** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. -----

**PARÁGRAFO 1:** El notario deja constancia que NO es necesario protocolizar la escritura publica que contiene el reglamento de propiedad Horizontal, de conformidad con e artículo 62 del decreto 2106 del 22 de noviembre de 2019. El cual modifiko el artículo 80 del decreto ley 960 de 1970.

**PARÁGRAFO 2:** Así mismo, **EL(LA) COMPRADOR(A)** conoce(n) y acepta(n) que las dependencias comunes que se localizan en el conjunto, serán comunes para todos los copropietarios de la totalidad de este. -----

**TERCERA.- VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL:** Manifiesta **LA SOCIEDAD VENDEDORA** que la unidad de vivienda objeto de este Contrato, es una VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL en los términos de las Leyes 9ª de 1.989, 49 de 1.990, 3ª de 1.991 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002, 812 de 2003 y demás normas que las adicionan, desarrollan y reforman Así mismo, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 975 del 31 de marzo de 2.004, localidad donde se desarrolla el **EDIFICIO MULTIFAMILIAR BSV SANTA LUCIA PPROPIEDAD HORIZONTAL**, la elegibilidad como proyecto de interés social está dada por Licencia de Construcción No. **LC 11001-1-21-0585** de fecha treinta y uno (31) de marzo de dos mil veintiuno (2021) en la

modalidad de obra nueva, demolición total y propiedad horizontal, fecha de ejecutoria el diez y nueve (19) de abril dos mil veintiuno (2021), también mediante este acto administrativo se aprobó los planos de propiedad horizontal (PH), expedidos por la Curaduría Urbana Número uno (1) de Bogotá, D.C., e hizo la radicación del permiso de enajenación de que tratan entre otros los decretos nacionales 78 de 1987 y 19 de 2012, o cualquier norma que los adicione, modifique o reglamente en la Secretaría Distrital del hábitat de la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C., según consta en el sello respectivo con el No. 400020210187 de fecha veintiséis (26) agosto de dos mil veintiuno (2021). -----

**CUARTA.- PLANOS Y ESPECIFICACIONES DE LA CONSTRUCCIÓN: EL(LA)**

**COMPRADOR(A)** manifiesta(n) que conoce(n) y aceptan los diseños, planos, materiales y demás especificaciones técnicas de construcción del inmueble objeto de este contrato, y en especial, de la unidad privada de vivienda, así como del Proyecto del cual hace parte, las cuales desde ya se obliga(n) a respetar y a no modificar y a permitir su ejecución con base en los mismos. -----

Ninguna inconformidad con los mismos o con la ejecución de las obras y especificaciones indicados en estos documentos faculta a **EL(LA) COMPRADOR(A)** a suspender los desembolsos de los recursos pendientes o provenientes de créditos. -----

**PARÁGRAFO 1º:** También desde ya se establece que **EL(LA) COMPRADOR(A)** no intervendrá(n) en forma alguna en la elaboración y determinación de los planos que conformarán las unidades privadas que están por construirse, pues en virtud de la ley **EL CONSTRUCTOR**, goza de plena discrecionalidad para la elaboración de los mismos, con la única condición de que se ajusten a las normas urbanísticas municipales que reglamentan la materia. -----

**QUINTA.- TRADICIÓN: EL VENDEDOR** adquirió el inmueble así: Por compraventa de ALCIRA RODRIGUEZ DE ESPITIA, CESAR ARCESIO RODRIGUEZ CHACON, MARTHA BALBINA RODRIGUEZ CHACON, MIRIAM RODRIGUEZ CHACON, OSWALDO RODRIGUEZ CHACON Y DORY RODRIGUEZ CHACON a título de BSV CONSTRUCCIONES SAS por escritura pública número 2340 de fecha del 26 de noviembre de 2019 otorgada por la Notaria SETENTA Y SEIS de Bogotá D.C.7.

La edificación Conjunto Residencial BSV SANTA LUCIA que accede al lote matriz propiedad de BSV CONSTRUCCIONES SAS de conformidad con la licencia de construcción No LC 11001-1-21-05857 con fecha de expedición del 31 de marzo de 2021 expedida en a curaduría urbana número 1 de Bogotá debidamente ejecutoria el 19 de abril de 2021.

**SEXTA. - PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio del inmueble objeto de promesa de compraventa es la suma de CIENTO CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 155.000.000.00) que EL PROMETIENTE COMPRADOR pagara a favor o a la orden de BSV CONSTRUCCIONES S.A.S. en la siguiente forma:

1. La suma de DOS MILLONES PESOS (\$2.000.000.0) moneda corriente, correspondientes a la separación del inmueble.
2. La suma de CUARENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL DE PESOS M/C (\$ 44.500.000.00) que corresponden a la cuota inicial que equivale al 30% del valor del inmueble, descontando el valor de la separación, se pagara con recursos propios DEL PROMETIENTE COMPRADOR para la firma de la escritura y se pagaran una vez se haya realizado la firma de este documento
3. La suma de CIENTO OCHO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$ 108.500.000.00) que corresponden al 70% del valor de inmueble, se pagaran con el producto de un prestamos aprobado por el FONDO NACIONAL DEL AHORRO por un Valor de NOVENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO DE PESOS M/C (\$92.898.000) que el PROMETIENTE COMPRADOR se obliga a tramitar con dicha entidad a cuyo favor se constituirá Hipoteca Abierta en Primer Grado y de Cuantía indeterminada a favor de dicha entidad. el valor restante es decir QUINCE MILLONES SEISCIENTOS DOS MIL PESOS M/C (\$15.602.000) se pagarán con recursos propios. Esta hipoteca se constituirá simultáneamente con la Escritura de Compraventa que perfeccione este contrato. El desembolso se realizará dentro de diez días siguientes a la presentación del Folio de Matricula donde se registre la Hipoteca en Mención.

**PARÁGRAFO 2:** Las partes, **VENDEDOR** y **EL(LA) COMPRADOR(A)**, renuncia(n) a la condición resolutoria que se deriva de la forma de pago del presente contrato por lo cual este título se otorga firme e irresoluble. -----

**PARÁGRAFO 3: LA SOCIEDAD VENDEDORA Y LA COMPRADORA** declaramos bajo la gravedad de juramento, que el precio o valor incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. Igualmente declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura (Artículo Noventa (90) del Estatuto Tributario, modificado con el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019). -----

**PARÁGRAFO 4:** Igualmente, manifestamos que no existen sumas que se hayan convenido ni facturado por fuera de la presente escritura, y que, por ende, el precio o valor señalado está conformado por todas las sumas pagadas para adquirir el inmueble objeto de esta escritura, incluidas las mejoras, construcciones e intermediaciones, aportes o cualquier otro concepto.” -----

**SÉPTIMA.- DEL SUBSIDIO:** Se deja constancia que el subsidio familiar de vivienda fue adjudicado al grupo familiar compuesto por el (la) (los) (las) siguiente (s) beneficiario (a) (s): -----

**GONZALO MAHECHA CASTILLO** -----  
**-C.C. No. 19.244.296 DE BOGOTÁ D.C.** -----

**CAUSALES DE RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO.-** De conformidad con el Artículo 21 de la Ley 1.537 de 2012 que modifica el Artículo 8º de la Ley 3ª de 1991, el Subsidio Familiar de Vivienda será restituido cuando **EL(LA) COMPRADOR(A)** beneficiario(s) del mismo transfiera(n) el dominio de la solución de vivienda o deje(n) de residir en ella antes de haber transcurrido diez (10) años contados desde la fecha de su transferencia, sin que haya mediado permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por las normas que reglamenten la materia. -----

También será restituible el Subsidio Familiar de Vivienda si se comprueba que existió imprecisión o falsedad en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para su asignación y entrega del mismo o cuando se les compruebe que han sido condenadas por delitos cometidos en contra de menores de edad de acuerdo con lo que certifique la autoridad competente. El Gobierno Nacional reglamentará esta materia. En ningún caso, los hijos menores de edad perderán los beneficios del subsidio de vivienda y los conservarán a través de la persona que los represente. En este caso la persona que presente esta información quedará inhabilitada por el término de diez (10) años para volver a solicitar el subsidio en los términos de los artículos 30

de la Ley 3 de 1991 y 42 del Decreto 2.190 del 12 de junio de 2009 y los que los adicionen o modifiquen. -----

**PARÁGRAFO-1.-** De conformidad con lo establecido en el Parágrafo 2 del Artículo 21 de la citada Ley, al hogar que se le compruebe haber recibido el Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, serán investigados por el delito de fraude y subvenciones conforme al Artículo 403A de la Ley 599 de 2000. -----

**SOLICITUD REGISTRAL.-** En cumplimiento de lo estatuido en el Parágrafo 1º del Artículo 21 de la Ley 1.537 de 2012, se solicita al Señor Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la zona respectiva, proceder a la inscripción en el ya citado folio de matrícula del inmueble, de la Prohibición de Transferencia y del Derecho de Preferencia a que se refiere esta cláusula. -----

**REMATE JUDICIAL.-** En caso de remate del inmueble que por esta escritura se transfiere, deberá efectuarse la devolución del subsidio de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 62 del Decreto 2.190 del 12 de junio de 2009 y en las normas que lo modifiquen, reglamenten o adicionen. En este evento en los términos del mencionado Decreto "... luego de deducirse el valor del crédito hipotecario insoluto y sus intereses y los costos correspondientes y demás créditos que gocen de privilegio conforme a la ley, deberá restituirse a la entidad otorgante el saldo hasta el monto del subsidio otorgado, en valor constante. -----

**PARÁGRAFO 2:** El valor constante de restitución de que trata el presente artículo estará determinado por el valor recibido ajustado de acuerdo con el incremento del Índice de Precios al Consumidor, IPC, entre la fecha de recibo del subsidio y la de restitución". -----

**PARÁGRAFO 3:** La (s) persona (s) que integra (mos) el hogar beneficiario del subsidio de vivienda, deja (mos) constancia expresa, que autoriza (mos) desde ya a la **CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO**, para que realice el giro correspondiente del valor del subsidio que me (nos) fue aprobado, a favor de **EL VENDEDOR** denominada **BSV CONSTRUCCIONES S.A.S. NIT. 900.651.182-1**, previa verificación que el plan cumple con los requisitos establecidos y exigidos por las distintas normas que reglamentan el subsidio familiar de vivienda. -----

**PARÁGRAFO 4:** En el evento en que la respectiva entidad niegue el desembolso total

o parcial del subsidio, para la adquisición del inmueble objeto de este contrato, **EL(LA) COMPRADOR(A)**, se obliga(n) a cancelar dicha(s) suma(s) con recursos propios, lo cual es autorizado por éste(os) mediante la firma del presente instrumento. -----

**OCTAVA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO:** **EL VENDEDOR** garantiza que el inmueble objeto del presente contrato no ha sido enajenado a ninguna persona y en la actualidad los posee quieta, regular, pública y pacíficamente del mismo; se encuentra libre de todo tipo de limitaciones de dominio, condiciones resolutorias, embargos, secuestro, demandas, litigios pendientes, arrendamientos, invasiones, posesiones, meros tenedores a cualquier título, patrimonio de familia no embargable, gravámenes y en general de cualesquiera otro factor que pudiere afectar el derecho de **EL(LA) COMPRADOR(A)**, con las excepciones que se señalan en el Reglamento de Propiedad Horizontal al que se encuentra sometido el conjunto. -----

**PARÁGRAFO 1°:** No obstante, lo anterior, la **SOCIEDAD VENDEDORA** saldrá al saneamiento por los vicios de evicción y redhibitorios respecto del lote en que se levanta, el (los) inmueble (s) objeto de este contrato, en los casos previstos por la ley. Del proyecto en sí mismo y del inmueble objeto de este contrato. -----

**NOVENA.- ENTREGA:** La parte **VENDEDORA** hace entrega real y material del inmueble a la parte **COMPRADORA** una vez se haya realizado el desembolso del crédito por parte del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO**, quien recibirá el inmueble a satisfacción y paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones. En cuanto a servicios públicos, el inmueble cuenta con los servicios de energía eléctrica, gas natural, acueducto y alcantarillado, los que se encuentran a paz y salvo por concepto de instalación y facturación por consumos hasta la fecha de suscripción del presente instrumento o de la entrega de este. El impuesto predial, impuesto de valorización, las contribuciones, costos y gravámenes respecto del inmueble vendido que se causen, liquiden o hagan exigibles a partir de la fecha de entrega, será a cargo de la parte **COMPRADORA**

**PARÁGRAFO 1°:** Convencionalmente queda exonerado dentro del plazo atrás establecido, cuando por fuerza mayor, caso fortuito o por razones o hechos atribuibles a terceros o a circunstancias ajenas a su voluntad, debidamente probadas, se interfiera o impida el desarrollo normal de la obra, afectando así el cumplimiento oportuno de la

entrega material del bien objeto de este contrato. Como consecuencia de lo anterior **EL(LA) COMPRADOR(A)** autoriza(n) desde ahora a **BSV CONSTRUCCIONES S.A.S.** para prorrogar el término de la entrega material hasta por un máximo de sesenta (60) días calendario contados a partir de la fecha en que hubiere cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor, al caso fortuito o a las demás causales atrás establecidas que le impidan a **LA SOCIEDAD VENDEDORA** hacer la entrega material de manera oportuna. -----

**PARÁGRAFO 2°:** A partir de la fecha de entrega serán de cargo de **EL(LA) COMPRADOR(A)**, todas las reparaciones por daño o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción por los cuales responderá **BSV CONSTRUCCIONES S.A.S.**. -----

**BSV CONSTRUCCIONES S.A.S.** dará como garantía a las especificaciones a que haya lugar, del inmueble el término establecido en el manual del propietario que se entregará al **EL(LA) COMPRADOR(A)** el día de la entrega material del inmueble objeto del presente contrato. -----

**PARÁGRAFO 3°:** Las partes manifiestan expresamente que en caso de que **EL(LA) COMPRADOR(A)**, efectúe reformas parciales o totales en el inmueble objeto de este contrato, sin conservar el diseño arquitectónico y estructural original aprobado en los planos, diseños y especificaciones de construcción consagrados en la Licencia de Urbanismo y Construcción del proyecto, la garantía otorgada por el constructor perderá vigencia. -----

**PARÁGRAFO 4°:** No obstante, la forma pactada para la entrega, **EL(LA) COMPRADOR(A)** renuncia(n) expresa e irrevocablemente a ejercer la acción resolutoria derivada de la misma. -----

**DECIMA.- IMPUESTOS:** **BSV CONSTRUCCIONES S.A.S.** entrega el inmueble a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, hasta la fecha de esta escritura, siendo de cargo de **EL(LA) COMPRADOR(A)** las sumas que por tales conceptos se liquiden a partir de la fecha. Las contribuciones de valorización y los reajustes a las actuales, que fueren decretadas por las autoridades municipales, departamentales y/o nacionales a partir de la fecha de otorgamiento de la presente

escritura pública, serán de cargo de **EL(LA) COMPRADOR(A)**, lo mismo que el pago de impuesto predial. -----

- **DÉCIMA PRIMERA.- DESTINACIÓN:** La unidad de vivienda objeto de este contrato sólo podrá ser destinado para vivienda familiar. Se entiende que esta destinación específica también obliga a los futuros adquirentes o usuarios del inmueble. -----

**DÉCIMA SEGUNDA.- SERVICIOS PÚBLICOS:** Todas las obras que sean necesarias para la instalación de las redes y acometidas de servicios públicos serán realizadas y canceladas por **BSV CONSTRUCCIONES S.A.S.** El pago del valor de las liquidaciones a que haya lugar para lograr la instalación y conexión de los servicios públicos para el inmueble objeto de este contrato serán asumidos por **EL(LA) COMPRADOR(A)**. -----

La entrega material del inmueble, se hará con los servicios públicos domiciliarios definitivos de gas natural, energía eléctrica, agua, con su acueducto en funcionamiento y su respectivo medidor, por parte de las correspondientes empresas prestadoras de los servicios, al igual que las redes de alcantarillado conectadas con la red de la empresa prestadora del servicio público. -----

**PARÁGRAFO 1°:** En ningún caso será responsable **BSV CONSTRUCCIONES S.A.S.** de las demoras en que puedan incurrir las Empresas en la instalación y mantenimiento de los servicios que aquellas prestan. -----

**PARÁGRAFO 2°:** En cuanto al servicio telefónico **BSV CONSTRUCCIONES S.A.S.** construirá los ductos y gestionará ante la empresa pública prestadora del servicio de telefonía la disponibilidad de la línea requerida para la unidad de vivienda objeto de este contrato, pero no se compromete a hacer las instalaciones internas exigidas por la empresa ni la instalación de la línea telefónica. Los costos de los derechos de conexión o activación de la línea telefónica y del aparato telefónico correrá por cuenta exclusiva de **EL(LA) COMPRADOR(A)**. **BSV CONSTRUCCIONES S.A.S.** no serán responsables si la empresa pública prestadora del servicio de telefonía que se escoja no aprueba la solicitud o se demore haciendo el estudio de la misma, pues es esta empresa quien de manera unilateral determina la disponibilidad, asignación y adjudicación de las líneas telefónicas y el momento de su conexión. -----

**PARÁGRAFO 3:** En cuanto al servicio público de gas, **BSV CONSTRUCCIONES S.A.S.** entrega la instalación de cada inmueble, desde el punto donde va a quedar el

medidor hasta el punto donde se conectará el (los) gasodoméstico (s). El medidor y los derechos de conexión al gas natural estarán a cargo de **EL(LA) COMPRADOR(A)**. Así mismo, dando pleno y cabal cumplimiento al Reglamento Técnico de Instalaciones Internas de Gas Combustible (Resolución No. 90.902 del Ministerio de Minas y Energía de 2013), a la norma técnica colombiana NTC 2505 y demás disposiciones que reglamentan la materia. -----

**PARÁGRAFO 4°: EL(LA) COMPRADOR(A)**, manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) lo señalado en la norma **PE.0057.CO-OP.P03** emitida por GAS NATURAL, especialmente en lo relacionado con los criterios técnicos para el diseño, construcción y certificación que se exige para la (s) instalaciones de gas, en especial, la obligación de colocar las puertas de las alcobas del inmueble objeto del presente contrato, en el evento en que instale el calentador a gas. -----

**PARÁGRAFO 5°:** A partir de la entrega material del inmueble objeto de este contrato, los cargos por consumo de los servicios públicos a que se refiere esta cláusula correrán por cuenta exclusiva de **EL(LA) COMPRADOR(A)**. -----

**DÉCIMA TERCERA.- GASTOS:** Únicamente los gastos notariales del otorgamiento de esta escritura de Compraventa, serán sufragados por partes iguales entre **EL(LA) COMPRADOR(A) Y BSV CONSTRUCCIONES S.A.S.** Las copias de las escrituras y sus anexos, el impuesto de registro y los derechos de inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., correspondientes a la Compraventa, así como los gastos notariales, impuesto de registro y los derechos de inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., que ocasione la escritura de Hipoteca que **EL(LA) COMPRADOR(A)**, debe (n) constituir a favor de **FONDO NACIONAL DEL AHORRO**", para garantizar el crédito y la posterior cancelación de la misma serán asumidos en su totalidad por **EL(LA) COMPRADOR(A)**. Los gastos notariales, derechos registrales e impuesto de registro que se causen por la cancelación de la hipoteca en mayor extensión que actualmente grava al inmueble, serán pagados por **BSV CONSTRUCCIONES S.A.S.** -----

**DÉCIMA CUARTA.- DESENGLOBE CATASTRAL:** Una vez terminado el proyecto en su totalidad, **BSV CONSTRUCCIONES S.A.S.** radicará los documentos necesarios ante la Entidad correspondiente para llevar a cabo el des englobe de cada una de las

unidades de dominio privado que lo conforman, según lo ordenado entre otros por los artículos 50 y 65 de la Ley 1.579 de 2012. -----

**DÉCIMA QUINTO.- ACEPTACIÓN DE EL(LA) COMPRADOR(A):** -----

Presente(s) nuevamente en este acto **ANDRES ELISEO MURCIA AGUILAR**, mayor(es) de edad(es), identificado(a)(os) con cédula(s) de ciudadanía No(s). **1.007.555.194 DE BOGOTÁ D.C.**, de las condiciones civiles anotadas y obrando en nombre propio, manifestó (aron) que: -----

**A.** Que conoce y Acepta(n) el contenido de esta escritura, y en especial la venta que en su favor se le(s) hace, por estar de acuerdo con todos sus términos.

**B.** Que el inmueble se entrega en obra gris. -----

**C.** Ha(n) identificado plenamente sobre el terreno y los planos correspondientes al inmueble que por este instrumento adquieren y no tienen salvedad en cuanto a su localización, linderos, dimensiones y especificaciones. -----

**D.** Recibirán la unidad de vivienda objeto de este contrato, así como su posesión útil, quieta y pacífica, el día convenido en esta misma escritura. -----

**E.** Que el **EDIFICIO MULTIFAMILIAR BSV SANTA LUCA PH**, del cual hace parte el inmueble objeto de este contrato está sometido al régimen de propiedad horizontal. --  
-----

**F.** Autoriza(n) a **FONDO NACIONAL DEL AHORRO** forma expresa e irrevocable, para que el producto del préstamo aprobado a su favor le sea girado en la fecha de su liquidación, directamente a favor de **a nombre de LA SOCIEDAD VENDEDORA**. ----  
-----

**G.** Autoriza(n) a la **CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO**, en forma expresa e irrevocable, para que el giro del subsidio aprobado a su favor le sea girado a **EL VENDEDOR**. -----

**H.** Constituye(n) a favor de **FONDO NACIONAL DEL AHORRO** la hipoteca de que se da cuenta en la sección siguiente, sobre el inmueble objeto de este contrato. -----

**I.** A partir de la fecha de entrega de la unidad de vivienda objeto del presente contrato, será de cargo de **EL(LA) COMPRADOR(A)** el pago de la cuota de administración del Conjunto y la cuota de administración de la Organización Social de la Urbanización Ciudad Verde. -----

J. Que renuncian a cualquier condición resolutoria que pueda derivarse del presente contrato. -----

**PARÁGRAFO: EL(LA) COMPRADOR(A)**, no podrá(n) adelantar modificaciones y construcciones en el inmueble diferentes a las aprobadas por las normas enunciadas y las que sobre el desarrollo del Proyecto y usos del terreno contemple el Reglamento de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sujeto el inmueble. -----

**DÉCIMA SEXTA.- CUMPLIMIENTO DE LA PROMESA:** Con la suscripción del presente contrato, **EL(LA) COMPRADOR(A)** y **EL VENDEDOR** declaran que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señalada en el contrato de promesa de compraventa suscrito entre **EL CONSTRUCTOR Y EL(LA) COMPRADOR(A)**, al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público.

Advertida(o) del contenido del artículo 6to del ley 258 de 1996, modificada por la ley 854 de 2003. LA PARTE VENDEDORA no se indaga por ser persona jurídica, sin embargo su representante legal manifiesta que el (los) inmueble(s) que vende NO esta(n) afectado(s) a vivienda familiar.

Presente(s) GONZALO MAHECHA de las condiciones civiles anotadas y quien se ha venido denominando LA PARTE COMPRADORA, y manifestó(aron):

- A. Que acepta(n) la presente escritura y las declaraciones en ella contenidas
- B. Manifiesta(n) conocer y acatar en todas sus partes el reglamento de propiedad horizontal al cual esta sometido el inmueble que adquiere(n).
- C. Advertido(a) del contenido del artículo 6 de la ley 258 de 1996, modificada por la ley 854 de 2003 e indagada expresamente LA PARTE COMPRADORA manifestó bajo juramento que su estado civil es soltero sin unión marital de hecho y que NO afecta(n) a vivienda familiar, objeto de la presente escritura, por no cumplir los requisitos de ley, por su estado civil actual. -----

----

**BSV CONSTRUCCIONES S.A.S.**

**Nit. No. 90.651.182.1**

TELÉFONO:

DIRECCIÓN:

OCUPACIÓN:

E-MAIL:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**C. C. No. XXXXXXXXXXXXXXXx**

TELÉFONO:

DIRECCIÓN:

OCUPACIÓN:

E-MAIL:



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

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

**1. IDENTIFICACIÓN**

PROYECTO: BAUSA 50  
 ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 24  
 DIRECCIÓN: CL 50 No 25 42  
 CONSTRUCTORA: BAUSA CONSTRUCCIONES SAS  
 FECHA (dd-mm-aa): 4 DE MARZO DE 2024

**2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO**

**2.1. CIMENTACIÓN**

Descripción técnica y materiales utilizados:  
Pilotes con vigas descolgadas y placa flotante

**2.2. PILOTES**

SI  NO Tipo de pilotaje utilizado:  
Pilotes excavacion manual de 50 cms de diametro y 15 m de profundidad

**2.3. ESTRUCTURA**

Tipo de estructura y descripción técnica:  
Losas aligeradas compuestas por viguetas apoyadas sobre vigas principales que junto con las columnas que las soportan conforman porticos

**2.4. MAMPOSTERÍA**

**2.4.1. LADRILLO A LA VISTA**

SI  NO Tipo de ladrillo y localización:  
Ladrillo estructural y no estructural

**2.4.2. BLOQUE**

SI  NO Tipo de bloque y localización:  
Blque standart muros divisorios

**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 divisorios con mortero pañete

**2.6. VENTANERÍA**

ALUMINIO  SI  NO LAMINA COLD ROLLED  SI  NO  
 P.V.C.  SI  NO OTRA  SI Cual? \_\_\_\_\_

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:  
Ladrillo a la vista prensado

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:  
Pisos en gres t

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:  
Cubierta con revestimiento tipo piso tecnico para trafico

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:  
En estructura metalica

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:  
N/A

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:  
Tanque de almacenamiento de agua potable en concreto reforzado

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

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

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

- 4.1.1. CLOSET  SI  NO

Características y materiales a utilizar:

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI  NO

Características y materiales a utilizar:

Carpintería en madera

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

En lamina Cold Role calibre 18 con chapa

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES

4.2.2. HALL'S

Pisos en gress

4.2.3. HABITACIONES

Pisos en ceramica

4.2.4. COCINAS

Pisos en ceramica y paredes en ceramica en salpicadero

4.2.5. PATIOS

N/A

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES Mamposteria con acabado en pintura

4.3.2. HABITACIONES

Muros pañetados, estucado y pintados

4.3.3. COCINAS

Ceramicas en salpicadero y pintura

4.3.4. PATIOS

N/A

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO

SI

NO

4.4.2. ESTUFA

SI

NO

GAS

4.4.3. MUEBLE

SI

NO

4.4.4. MESÓN

SI

NO

4.4.5. CALENTADOR

SI

NO

4.4.6. LAVADERO

SI

NO

En zonas comunes

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE

SI

NO

4.5.2. ENCHAPE PISO

SI

NO

4.5.3. ENCHAPE PARED

SI

NO

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO

SI

NO

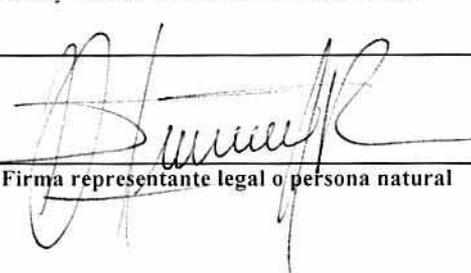
4.5.5. ESPEJO

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

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

**RESUELVE**

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizada en la(s) dirección(es) CL 50 25 42 (ACTUAL) con Chip(s) AAA0085FUMS Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50CS3828, Número de Manzana Catastral 030 y lote(s) de manzana catastral 005, Manzana Urbanística 030 del Lote Urbanístico 005, correspondiente a la Urbanización ALFONSO LOPEZ (Localidad Teusaquillo), para una edificación en cinco (5) pisos, el primero no habitable con uso de vivienda multifamiliar de interés social (VIS), (24 Unidades), con cuatro (4) cupos de estacionamientos privados (en dos duplicadores), un cupo para visitantes el cual es apto para personas con movilidad reducida, ocho (8) cupos para motos y dos (2) cupos para bicicletas. Titular(es): BSV CONSTRUCCIONES SAS con NIT 900651182-1 (SANCHEZ ROA ORLANDO con CC. 79055395). Constructor responsable: JUAN HUMBERTO BAUTISTA con CC 79522552 Mat: A25182002-79522552 Características básicas:

<b>1. MARCO NORMATIVO</b>			
1.1 POT-UPZ	a. UPZ No: 100 (Galerías), Decr. 0251 DE 2003 / 0621 DE 2008	b. SECTOR NORMATIVO: 5	c. USOS: I
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	i. ZONA:	RES CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN: LACUSTRE-200

<b>2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO</b>							
<b>2.1 USOS</b>				<b>2.2. ESTACIONAMIENTOS</b>			<b>2.3. DEMANDA B</b>
DESCRIPCIÓN USO	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL.	<b>2.4. ESTRATO 3</b>
Vivienda Multifamiliar	SI	No Aplica	24	4	1	2	
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:			4	1	2	

<b>3. CUADRO DE ÁREAS</b>										
<b>3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:</b>		<b>BAUSA 50</b>						<b>ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1</b>		
<b>3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO</b>		<b>3.3 AREAS CONSTR.</b>				<b>Obra Nueva</b>	<b>Reconocim.</b>	<b>Ampliación</b>	<b>SUBTOTAL</b>	<b>Adecuación</b>
LOTE	200.00	VIVIENDA	751.99	0.00	0.00	751.99	0.00	0.00	0.00	0.00
SÓTANO (S)	0.00	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SÓTANO	0.00	OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	145.00	INSTIT / DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	606.99	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	751.99	TOTAL INTERVENIDO	751.99	0.00	0.00	751.99	0.00	0.00	0.00	751.99
LIBRE PRIMER PISO	55.00	GESTION ANTERIOR								188.00
		TOTAL CONSTRUIDO				751.99				M. LINEALES DE CERRAMIENTO: N.A

<b>4. EDIFICABILIDAD</b>									
<b>4.1 VOLUMETRÍA</b>			<b>4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS</b>				<b>4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO</b>		
a. No PISOS HABITABLES	4		<b>a. TIPOLOGÍA</b>		<b>CONTINUA</b>		<b>a. ANTEJARDÍN</b>		
b. ALTURA MAX EN METROS	18,16		<b>b. AISLAMIENTO</b>		<b>MTS</b>		<b>NO SE EXIGE POR CL 50</b>		
c. SÓTANOS	NO		LATERAL		---		<b>NO APLICA</b>		
d. SEMISÓTANO	NO		LATERAL		---		<b>b. CERRAMIENTO</b>		
e. No. EDIFICIOS	1		POSTERIOR		5,00		Altura: NO APLICA mts - Longitud: N.A mts		
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1		POSTERIOR		---		<b>c. VOLADIZO</b>		
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	SI		ENTRE EDIFICACIONE		---		0,80MTS POR CL 50		
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No		PATIOS		---		<b>NO APLICA</b>		
i. INDICE DE OCUPACION	0,74		<b>4.5 ESTRUCTURAS</b>				<b>d. RETROCESOS</b>		
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2,63		<b>a. TIPO DE CIMENTACION</b>		ZAPATAS - VIGAS DE AMARRE		<b>h. DIMENSION DE RETROCESOS</b>		
<b>4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO</b>			<b>b. TIPO DE ESTRUCTURA</b>		PÓRTICOS EN CONCRETO DMO		CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS		
DESTINACIÓN	%	Mts	<b>c. MÉTODO DE DISEÑO</b>		Resistencia última		5,00M2		
ZONAS RECREATIVAS	28,81	41,49	<b>d. GRADO DESEMPEÑO</b>		Bajo				
SERVICIOS COMUNALES	72,91	105	<b>e. ANALISIS SISMICO</b>		Análisis dinámico elástico (Modal)				
EQUIPAM. ADICIONALE	0	0							

**5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA**

Planos Arquitectónicos (3) / Planos Alindamiento (2) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Anexo Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (6) / Anexo. Estudio de suelos (1) / Planos de Evacuación (1)

**6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO**

UBICACIÓN NORMATIVA SEGÚN NOMENCLATURA ACTUAL.  
 ÁREAS Y LINDEROS DE ACUERDO A LO CONTENIDO EN TÍTULOS DE PROPIEDAD, RESPETANDO PARÁMETROS DENTRO DE MANZANA CATASTRAL, POR ENCONTRARSE EN SECTOR ANTIGUO Y CONSOLIDADO Y CON USO EXCEPCIONAL DE MANZANA CATASTRAL.  
 LA EDIFICACIÓN DEBERÁ TENER EN CUENTA EL CÓDIGO ELÉCTRICO COLOMBIANO N.T.C. 2050 Y EL REGLAMENTO TÉCNICO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS - RETIE - RESOLUCIÓN 90708 DE AGOSTO 30 DE 2013 ARTÍCULO 2 - DISTANCIAS DE SEGURIDAD - Y CONTROLAR EL RIESGO POR REDES ELÉCTRICAS ALEDAÑAS ESPECIALMENTE EN LO RELACIONADO CON LA DISTANCIA MÍNIMA (ESTABLECIDA POR CODENSA) QUE DEBE TENER LA FACHADA RESPECTO DE ÉSTAS REDES AERIAS.  
 EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DE LOS DECRETOS 603 DE 2007 Y 308 DE 2018 - CARTILLA DE ANDENES.  
 LA PRESENTE LICENCIA SE EXPIDE BAJO EL PRINCIPIO CONSTITUCIONAL DE LA BUENA FE, TENIENDO EN CUENTA QUE EL SOLICITANTE DECLARA QUE LA LICENCIA CORRESPONDE A UN PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.  
 SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 875 DE 2001.  
 EL ÁREA DEL LOTE CORRESPONDE A 200,00 M2 Y EL ÁREA EFECTIVA DEL MISMO CORRESPONDE A 7195,00 M2 UNA VEZ DESCONTADA EL ÁREA DE RETROCESO (5,00 M2), GARANTIZANDO EL DESARROLLO DEL PROYECTO AL INTERIOR DE LOS PARAMENTOS DE LA CARTOGRAFÍA OFICIAL.  
 SE APRUEBA 20,00 ML CORRESPONDIENTE AL CERRAMIENTO DEL POSTERIOR CON ALTURA DE 2,50 MTS EN PRIMER PISO Y 46,58 ML DE CERRAMIENTO EN CUBIERTA PARA UN TOTAL DE 66,58 ML. ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10, REQUIERE CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DE RESISTENCIA AL FUEGO Y REQUISITOS COMPLEMENTARIOS SEGÚN LOS NÚMERALES J.3 Y J.4 Y EL TÍTULO K DE NSR-10. SEGÚN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONDERÁN POR "QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO".

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

VIGENCIA Y PRÓRROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.  
 Contra el presente Acto Administrativo proceda el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.

SEGÚN LA UPZ 100 - GALERÍAS, EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD SE ENCUENTRA EN SECTOR NO GENERADOR DE PLUSVALÍA.

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

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
			JUANA SANZ MORALES ARQUITECTA T.P. 25700-23859	
JENNY PAOLA ALARCÓN ABOGADA T.P. 269820 CSJ	LIDA RODRIGUEZ INGENIERA 25202 - 177342	JANNETH MORALES M. ARQUITECTA T.P. A25012001 - 52409002		

CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.		Nº. DE RADICACIÓN	PÁGINA
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA		11001-1-21-4778	2
Acto Administrativo No. 11001-1-22-2940		FECHA DE RADICACIÓN	
		13-dic-2021	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 26 AGO 2022	FECHA DE EJECUTORIA: 07 SEP 2022	CATEGORÍA: III	

### 7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00022320004389	16-ago-22	751,99	\$0

### OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1984 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.
- Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique o sustituya.
- Someterse el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes en los casos en que la requiere.
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del Ingeniero geotecnista 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 las actas de supervisión.
- 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.
- Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 8 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones no haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el 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.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de sus competencias.
- Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, en caso que aplique.
- Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
- El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.3.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015.
- Contar con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. (Acuerdo 1 de 1998 y sus modificaciones y reglamentaciones).
- Cumplir con la Cartilla de Andenes de Bogotá D.C. (Decreto Distrital 308 de 2018).
- Esta licencia no autoriza tala de árboles, para lo cual deberá contar con autorización de la respectiva Entidad.
- Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referentes a los comportamientos de integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, es, público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 555 de 2017).
- Las zonas clasificadas en riesgo por remoción o inundación los responsables de las obras deben consultar al IDIGER sobre las medidas de mitigación previo a la ejecución de las obras.
- El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015).
- En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 de 2014 expedida por el IDU.
- El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de delineación urbana, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008. (Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008).
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP). (Resolución 630 de 2019 UAESP, o la norma que la modifique, sustituya o adicione).
- Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Por su parte, los profesionales que intervienen en el proceso constructivo de las viviendas, deberán responder, con su patrimonio o con cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y/o penal. Ni el constructor, ni el enajenador, ni la entidad financiera o aseguradora que emita el mecanismo de amparo podrán excusarse de cumplir con su obligación de amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, alegando como eximente la responsabilidad de los profesionales que intervinieron en el proceso constructivo.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL adoptadas en las Resoluciones Nos. 5050 de 2016, 5405 de 2018 y 5993 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones – CRC y las Resoluciones, así como las que la modifiquen.
- Dar cumplimiento al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) adoptado mediante Anexo General de la Resolución 9 0708 de 2013 y sus modificaciones (Resoluciones 90907 de 2013, 90795 de 2014, 40492 de 2015, 40157 de 2017 y 40259 de 2017) expedidas por el Ministerio de Minas y Energía y las normas que la modifican, sustituyen o adicionan, y la adopción de carácter permanente efectuada mediante Resolución 40908 de 2018.
- El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.