

**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS**

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITACIÓN

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 polílico que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

FECHA
07/06/2024
CÓDIGO
PM05-FO86

VERSIÓN 16

**INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE**

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CITY LIVE SAS	2. Identificación Número NIT 900944127-2	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) RAFAEL ENRIQUE CHAVARRO CORTES	4. Identificación del representante legal 79859901	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2022043
6. Dirección KR 50 95 15	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: rafael.chavarro@cirii.co	8. Teléfono 3182099253

**INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA**

9. Nombre del proyecto de vivienda CITY LIVE 101	10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es UNICA etapa UNICA
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>24 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social</b>	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CL 101 70 G 55/53	13 Localidad – UPZ Suba - UPZ 25 LA FLORESTA
14. Estrato 3	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 4
16. Licencia de urbanismo	17. Licencia de construcción 11001-3-23-2339
18. Área del lote según licencia de construcción (m <sup>2</sup> ) 289.28	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m <sup>2</sup> ) 1116.34
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa <b>Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación</b>	22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos %
24. Chip(s) AAA0058NYOE/AAA0058NYPP	25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50N-296807/50N-20125202
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 72% \$ 1.799.630.893	27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>30-nov.-2026</b>
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>	Escritura número Fecha Notaría
29. Tiene Gravamen hipotecario? <b>SI</b>	Escritura número 245 Fecha <b>03-feb.-2025</b> Notaría 11
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? <b>NO</b>	Entidad Fiduciaria Escritura o Contrato número Fecha Notaría
31. Tiene Fiducia de administración recursos? <b>NO</b>	Contrato Fecha Vigencia Prórroga

**DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS**

1. 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.
2. Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
3. 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.
4. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.
5. Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.
6. Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.

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

RAFAEL ENRIQUE CHAVARRO CORTES

Nombre y firma del solicitante

Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°****400020250239****FECHA****05DIC2025**

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:

**30DIC2025**

Maria Paula Sarmiento

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 de 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.



SECRETARÍA DEL  
HÁBITAT



SOLICITUD	DÍA	MES	AÑO
#24501	26	11	2025

## Secretaría Distrital del Hábitat

### Radicación de Documentos para la Enajenación de Inmuebles

Radicado	1-2025-62517
Fecha radicado	2025-12-05
Realizado por	RAFAEL CHAVARRO
Identificación	Cédula de ciudadanía 79859901
E-mail	rafael.chavarro@cirii.co
Proyecto	CITY LIVE 101
Dirección	CALLE 101 # 70 G - 55
Teléfono	3202340976
CHIP	AAA0058NYOE
Matrícula	50N296807

#### Información del proyecto

Identificación	900944127
Propietario del proyecto	CITY LIVE SAS
Nombre del proyecto	CITY LIVE 101
Dirección del proyecto	CL 101 70 G 55/53
Número de contacto	3182099253

#### REVISIÓN CALIFICADA

##### 1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

Validar que el registro se encuentra activo en SIVIDIC	Si
El mismo proyecto o etapa no tiene radicación de documentos vigente (Ver SIVIDIC)	Si
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto	
Expedición no superior a 3 meses.	Si
Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio.	Si
El solicitante es único titular del dominio.	Si

Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes

Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga a sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica	Si
---	----

<b>Aporta modelo de minuta de escritura</b>	Si
<b>La información corresponde al proyecto</b>	Si
<b>Identifica al (los) enajenante(s).</b>	Si
<b>El (los) enajenante(s) coincide(n) con quien(es) solicita(n).</b>	Si
<b>Cuando existe fiducia de administración inmobiliaria, coinciden el responsable de la enajenación y quien solicita la radicación</b>	Si
<b>Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca</b>	
<b>Formato certificación entidad financiera - PM05-FO125 y prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.</b>	Si
<b>Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.</b>	Si
<b>Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al solicitante.</b>	
<b>Se expresa textualmente la intención de coadyuvar.</b>	Si
<b>Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.</b>	Si
<b>Presupuesto financiero de ingresos y gastos y de flujo de caja con sus soportes.</b>	
<b>Presupuesto Financiero PM05-FO121 Anexo Financiero - Sección B</b>	Si
<b>Información coherente con los demás soportes.</b>	Si
<b>Formato Flujo de caja PM05-FO121 Anexo Flujo - Sección A</b>	Si
<b>Soportes contables: Estados financieros (Balance general, Estado de resultados con sus respectivas notas) menor o igual a 3 meses a la fecha de radicación</b>	Si
<b>Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, cuando sea el caso.</b>	Si
<b>El estado de cuenta alude al contrato fiduciario del proyecto a radicar.</b>	Si
<b>Soporte créditos particulares y/o financieros.</b>	Si
<b>Créditos de particulares certificados por Contador público o aparecen en las notas contables</b>	Si
<b>Créditos de particulares indicando su destino.</b>	Si
<b>Formato Presupuesto de ventas PM05-FO121 Anexo Ventas - Sección C</b>	Si
<b>Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados (planos digitalizados en formato PDF 300 dpi).</b>	
<b>Licencia de urbanismo ejecutoriada si aplica para el caso.</b>	Si
<b>Licencia(s) vigente(s), si el proyecto no está en 100% de avance físico de obra.</b>	Si
<b>La licencia corresponde al proyecto</b>	Si
<b>El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción</b>	Si
<b>Planos arquitectónicos correspondientes a la licencia y con el sello de la Curaduría.</b>	Si
<b>Formato especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124</b>	Si
<b>En casos de afectación por remoción en masa media o alta, cuenta con oficio de aval para la radicación con el Vo. Bo. del profesional de Hábitat que verifica las obras del FOPAE (o IDIGER)</b>	Si
<b>Forma de presentar los documentos</b>	
<b>Documentos ordenados y sin mutilaciones</b>	Si
<b>Ausencia de tachones y/o enmendaduras.</b>	Si

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

## OBSERVACIÓN DEVOLUCIÓN

Maria: Cordial saludo,

Se genera la revisión de su radicación de documentos correspondiente al proyecto CITY LIVE 101. Por favor, subsane lo siguiente:

Casilla 21: Según la licencia, el proyecto presenta una remoción en masa baja.

Adjuntar cédula del acreedor hipotecario: Señor Orlando Botero Moncada.

Casilla 9 del formato PM05-FO125: La vigencia del crédito registrada no es consistente; favor corregirla conforme a la información real del crédito.

Modelo de promesa de compraventa y minuta de escritura: Deben aportarse en formato PDF.

Folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-296807: Se encuentra registrado a nombre del señor Rafael Enrique Chavarro Cortes. En consecuencia, se solicita coadyuvar a la sociedad City Live S.A.S., toda vez que el documento aportado actualmente coadyuva al mismo señor Rafael Enrique Chavarro Cortes.

Adjuntar tarjeta profesional del contador.

Se informa que su radicación se encuentra en estado de verificación. Una vez aporte la documentación en debida forma, se procederá con la radicación correspondiente.

RAFAEL: Estimada Maria Paula,

Se adjunta la información subsanada.

Cordialmente,

City Live SAS

Bogotá D.C., 25 de noviembre de 2025

Señores

**SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT**

Subdirección de Control de Vivienda

Ciudad

Asunto: **Carta de Coadyuvancia – Titular del dominio del terreno**

Proyecto: **CITY LIVE 101**

Dirección del inmueble: **CL 101 70 G 55/53**

Matrícula inmobiliaria: **50N-296807**

Yo, **RAFAEL ENRIQUE CHAVARRO CORTES**, identificado(a) con **CC. 79.859.901**, en calidad de **titular del derecho de dominio** del predio ubicado en **CL 101 70 G 55**, identificado con la matrícula inmobiliaria No **50N-296807**, y actualmente destinado al desarrollo del proyecto de vivienda denominado **CITY LIVE 101**, me permito manifestar:

Que **otorgo COADYUDANCIA** expresa a la empresa **CITY LIVE SAS** con **NIT. 900.944.127-2**, para adelantar ante la **Secretaría Distrital del Hábitat** todos los trámites inherentes a la **enajenación de inmuebles destinados a vivienda**, de conformidad con lo establecido en el Decreto 178 de 2010, el Decreto Distrital 121 de 2013 y demás normas aplicables.

Declaro adicionalmente que:

1. Conozco y acepto el desarrollo del proyecto inmobiliario sobre el terreno de mi propiedad.
2. Autorizo al enajenador para radicar, subsanar, complementar y firmar la documentación relacionada con el trámite de enajenación.
3. No existe limitación jurídica que impida otorgar esta coadyuvancia.

En constancia, firmo la presente carta.



**RAFAEL ENRIQUE CHAVARRO CORTES**

**C.C. 79.859.901**

**Teléfono:** 3182099253

**Correo electrónico:** rafael.chavarro@cirii.co

## MINUTA DE COMPROVENTA PROYECTO CITYLIVE 101

### COMPARCENCIA-----

### CLÁUSULAS

**PRIMERA. OBJETO:** Por medio de la presente escritura LA VENDEDORA transfiere a título de compraventa a favor de EL(LOS) COMPRADOR(ES), el derecho de dominio y la posesión material sobre el El(LOS) INMUEBLE(S) que se describen a continuación (hasta aquí y en adelante (El(LOS) INMUEBLE(S): -----

-----

(POR FAVOR INCLUIR ÁREAS Y LINDEROS ESPECIALES)

El(LOS) INMUEBLE(S) SE IDENTIFICAN EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE [.] CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO [REDACTED]. CÓDIGO CATASTRAL: [REDACTED].

INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE [.] CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO [REDACTED]. CÓDIGO CATASTRAL: [REDACTED].

**PARAGRAFO PRIMERO:** No obstante, la mención de su cabida, linderos y demás características, la compraventa del (los) inmueble (s) antes descrito (s), se hace como cuerpo cierto, lo cual es aceptado y reconocido por LAS PARTES. Además, EL(LA) COMPRADOR(A) manifiesta(n) que ha(n) identificado el(los) inmueble(s) plenamente sobre los planos correspondientes y que no tiene(n) salvedad alguna en cuanto a su localización, linderos, dimensiones y especificaciones por el conocimiento adquirido y declara(n) su satisfacción al respecto. Declaran también que conocen y aceptan las características de acabados de (los) inmueble(s), y que

están descritos en las Especificaciones Técnicas que hacen parte integral del contrato de promesa de compraventa, sobre las cuales no tienen ninguna salvedad.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El (los) inmueble(s) objeto de este contrato se destinará(n) específicamente para vivienda familiar, la cual no podrá ser variada por él (la) (los) adquirente (s) o residente (s) a cualquier título.

**PARÁGRAFO TERCERO:** El(LOS) INMUEBLE(S) se encuentran construidos sobre el siguiente lote de terreno en mayor extensión:

(POR FAVOR INCLUIR ÁREAS Y LINDEROS GENERALES)

El inmueble aquí determinado se construyó en un lote de terreno denominado **EDIFICIO CITYLIVE 101** como resultado del englobe de los predios identificados con los sfolios de matrícula inmobiliaria Nos 50N- 20125202 y 50N- 296807 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. ubicados en los predios ubicados en la Calle 101 No. 70G- 53 y Calle 101 No. 70G- 55 de la ciudad de Bogotá D.C.

Este proyecto se está construyendo sobre inmuebles de estrato 5 socio-económico, pero está sujeto a la verificación por parte de la autoridad competente.

**PARÁGRAFO CUARTO:** Teniendo en cuenta que el apto \_\_\_\_\_ objeto del presente contrato hará parte del **EDIFICIO CITYLIVE 101 -PROPIEDAD HORIZONTAL**, conlleva que se entregará junto con éste, las zonas comunes, que constan en las especificaciones generales del proyecto, las cuales se anexan a este documento y harán parte integral del mismo.

**PARÁGRAFO QUINTO:** El(LOS) INMUEBLE(S) se encuentran sometidos al régimen de propiedad horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2001, por medio de la Escritura Pública No.\_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de la Notaria \_\_\_\_\_ de Bogotá debidamente registrada; el cual EL(LOS) COMPRADOR(ES) se comprometen a respetar.

**PARÁGRAFO QUINTO:** El régimen de propiedad horizontal al que se encuentra(n) sometido(s) el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato de compraventa deberá ser acatado en su integralidad por EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES), hecho que declara(n) conocer, entender y aceptar con la suscripción del presente instrumento público.

**PARÁGRAFO SEXTO:** EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) manifiesta(n) expresamente conocer, entender y aceptar el citado reglamento, del cual tiene(n) copia a través de un dispositivo de almacenamiento USB que se entrega con la suscripción de este instrumento público, y en consecuencia queda(n) en todo sujeto(s) a él y a sus modificaciones, y por consiguiente, además del dominio individual del bien especificado, adquiere(n) derecho sobre los bienes comunes en las proporciones o porcentajes indicados en el Reglamento de Propiedad Horizontal y demás obligaciones y estipulaciones contenidas en él.

**SEGUNDA: ESPECIFICACIONES Y CONDICIONES GENERALES.** Los contratantes, en cuanto a las especificaciones generales y características de construcción de El(LOS) INMUEBLE(S): se regirán por las siguientes normas: -----

---

a) El(LOS) COMPRADOR(ES) declara(n) que conoce(n) los planos aprobados por la Curaduría Urbana No.\_\_\_\_\_ de Bogotá los cuales servirán de base para la identificación exacta del apartamento objeto del presente contrato.-----

---

b) El(LOS) COMPRADOR(ES), deja(n) expresa constancia de haber identificado sobre los planos de El(LOS) INMUEBLE(S), al tiempo que expresamente declaran

que no tiene(n) duda, ni salvedad alguna respecto a su localización, dimensiones y demás especificaciones.-----

c) Las especificaciones de construcción del El(LOS) INMUEBLE(S) aparecen indicadas en el planteamiento arquitectónico que se protocolizó con el reglamento de propiedad horizontal.-----

d) En el caso de que a EL(LOS) COMPRADOR(ES) se le(s) haya entregado un catálogo promocional y unos planos ambientados, se deja constancia de que el mobiliario y demás elementos decorativos no se incluyen dentro de la negociación y, por lo tanto, no podrán ser exigidos.---

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El(LOS) INMUEBLE(S) están dotados de todos los servicios públicos básicos (agua, energía eléctrica, gas y alcantarillado) y se ejecutaron todas las obras de urbanismo, de acuerdo con las exigencias de las autoridades competentes. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Se advierte expresamente que en el presente contrato no se incluyen los pares, las acometidas, ni el aparato telefónico, cuyo suministro e instalación serán por cuenta exclusiva de EL(LOS) COMPRADOR(ES).

**PARÁGRAFO TERCERO:** Para la seguridad y estabilidad del El(LOS) INMUEBLE(S), se hace constar que los muros y pantallas de concreto del El(LOS) INMUEBLE(S) son estructurales y que en consecuencia no se pueden suprimir, ni reformar.

**TERCERA. TRADICIÓN: LOS CONSTRUCTORES O EL VENDEDOR** manifiesta que el inmueble se adquirió de la siguiente manera:

Mediante escritura pública No. \_\_\_\_\_ del mes de \_\_\_\_\_ de 2025 otorgada en la Notaría \_\_\_\_\_ de Bogota, registrada en el folio de matricula inmobiliaria No. \_\_\_\_\_ de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogota.

**CUARTA: VALOR Y FORMA DE PAGO.**- El valor total de los aportes que **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** se obligó(aron) a efectuar **CITY LIVE SAS** equivalen a la suma de [\_\_\_\_\_] los cuales fueron o serán cancelados en la siguiente forma:

(i) La suma de [\_\_\_\_\_] que fueron recibidas por **LA VENDEDORA**

a su entera satisfacción.

(ii) La suma de \_\_\_\_\_ **MONEDA CORRIENTE (\$\_\_\_\_\_)** que se cancelará dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la suscripción del presente instrumento público provenientes del Subsidio otorgado por \_\_\_\_\_\*, mediante comunicación de fecha \_\_\_\_\_ y prorroga \_\_\_\_\_, la cual autoriza(n) EL

(LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) sea girada directamente a CITY LIVE SAS en cumplimiento del presente contrato de compraventa. Si pasados treinta (30) días hábiles desde la fecha de otorgamiento del presente instrumento público no se ha efectuado el desembolso del subsidio, LA VENDEDORA podrá exigir EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) el pago inmediato del saldo insoluto con sus intereses moratorios, calculados sobre la suma adeudada señalada en la presente cláusula, liquidados a la tasa del 12% Efectivo Anual sobre el saldo adeudado, sin sobrepasarla tasa de usura ; intereses que deberán pagarse dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo mensual y hasta que se verifique el pago. LA VENDEDORA podrá hacer exigible ejecutivamente la obligación de pago, sin necesidad de requerimiento o protesto alguno, por la cuantía aquí expresada, para lo cual copia del presente instrumento público presta mérito ejecutivo en contra de EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES).

(iii) El saldo, es decir la suma de \_\_\_\_\_  
(\$\_\_\_\_\_ ) **MONEDA CORRIENTE, ,** que **EL(LOS)**

**COMPRADORES**, entregará a **EL(LOS) VENDEDORES**, con el producto de un préstamo que para tal fin está tramitando ante el \_\_\_\_\_ y que serán cancelados una vez la Gerencia Jurídica del **BANCO** revise el folio de matrícula inmobiliaria actualizado y la escritura pública de hipoteca registrada que constituirá **EL(LOS) COMPRADORES** a favor del\_\_\_\_\_, para garantizar el préstamo que ya se hizo mención, crédito cuyo desembolso está condicionado al cumplimiento de los requerimientos y condiciones que tenga establecidos o llegue a establecer el \_\_\_\_\_, y/o la ley, y a la disponibilidad de recursos de tesorería del \_\_\_\_\_ en consecuencia **EL BANCO**, está plenamente autorizado para no realizar desembolsos sin que esto implique responsabilidad de su parte. En caso de que el\_\_\_\_\_, no apruebe el crédito al que hace referencia o no autorice desembolsos, **EL(LOS) COMPRADORES** se obliga a cancelar el saldo del precio de la venta del bien con recursos propios.

Desde la fecha de la firma de la escritura del(los) inmueble(s) y hasta la fecha de pago o abono efectivo del saldo del precio que se pagará con el préstamo del **BANCO, EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, pagará(n) a LA **VENDEDORA** intereses a una tasa del 12% Efectivo Anual sobre el saldo adeudado, sin sobrepasarla tasa de usura ; saldo e intereses cuyo pago garantizará(n) con un pagaré o con las garantías reales que se exijan a favor de CITYLIVE SAS antes de la firma de la escritura pública de compraventa, intereses que deberán pagarse dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo mensual y hasta que se verifique el pago. LA **VENDEDORA** podrá hacer exigible ejecutivamente la obligación de pago, sin necesidad de requerimiento o protesto alguno, por la cuantía aquí expresada, para lo cual copia del presente instrumento público presta mérito ejecutivo en contra de **EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES)**. En tal evento, LA **VENDEDORA** está autorizada para obtener

copia sustitutiva de la primera copia de la escritura de transferencia con la constancia de que presta mérito ejecutivo, para obtener el pago del saldo adeudado del precio, si así lo considera necesario, para lo cual EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) otorga(n) poder para el efecto a la VENDEDORA y las partes autorizan expresa e irrevocablemente al señor notario a entregar la copia sustitutiva.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Sin perjuicio de lo anterior, las partes renuncian expresamente a cualquier condición resolutoria derivada del presente contrato, por cuanto el mismo se realiza en forma firme e irresoluble.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** En cumplimiento de lo establecido en el artículo 90 inciso sexto del Estatuto Tributario, las partes declaran, bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado por el solo hecho de la firma, que: i. El valor indicado en la cláusula CUARTA es el valor comercial acordado entre LA VENDEDORA y EL COMPRADOR de conformidad con lo pactado en la promesa de compraventa y corresponde al valor real de los inmuebles que por este acto se transfieren. ii. El valor de los inmuebles objeto de transferencia está conformado por todas las sumas pagadas para su adquisición. iii. No se han acordado o pactado sumas de dinero adicionales a las declaradas en esta escritura pública y que no han sido entregadas o recibidas por EL COMPRADOR y LA VENDEDORA, respectivamente.

**PARÁGRAFO TERCERO .** EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) autoriza(n) en forma expresa e irrevocable a la Caja de Compensación, para que el producto del préstamo de que trata el numeral ii de la presente cláusula, sea(n) entregada(s) directamente a LA VENDEDORA y a la entidad crediticia, para que el producto del préstamo de que trata el numeral iii) de la presente clausula, sea (n) abonado (s) a la obligación que tiene contraída LA VENDEDORA a favor del \_\_\_\_\_, y en caso que a la fecha del desembolso no exista obligación alguna, sea(n) entregada(s) directamente a la VENDEDORA.

**QUINTA: LIBERTAD, GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO:** LA VENDEDORA garantiza que no ha vendido ni prometido en venta a ninguna otra persona EL(LOS) COMPRADOR(ES), y que se encuentran libres de gravámenes, medidas cautelares, inscripciones de demandas a cualquier título, títulos de tenencia por escritura pública registrada, condiciones resolutorias, nulidades y limitaciones al dominio; y por lo tanto responderá por el saneamiento por evicción y vicios redhibitorios sobre EL(LOS) INMUEBLE(S). ,

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Todos los tributos que se causen sobre EL(LOS) INMUEBLE(S) a partir de la celebración del presente documento, serán por cuenta de EL(LOS) COMPRADOR(ES).

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** En todo caso la VENDEDORA asume de manera exclusiva y excluyente la responsabilidad que pudiere derivarse por concepto del saneamiento por evicción y vicios redhibitorios sobre EL(LOS) INMUEBLE(S).

**PARÁGRAFO TERCERO: GARANTÍAS:** LA VENDEDORA para efectos de la garantía que otorgara sobre las unidades de vivienda que integran el Proyecto, dejan establecida la siguiente distinción:

El inmueble que se enajena tiene la garantía legal por estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año de conformidad con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011.

**PARÁGRAFO CUARTO: DAÑOS O IMPERFECCIONES QUE SEAN VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGAR EL INMUEBLE: EL (LOS)COMPRADOR(ES)** manifiestan conocer y aceptar que deberá(n) dejar constancia en el acta de entrega la indicación de las reparaciones locativas, de todo daño o imperfección que sea

visible al momento de la entrega de (l) (los) inmueble(s), para que CITYLIVE SAS. responda por ellos. No se aceptarán reclamos por acabados de pintura de muros y techos (no se incluye pintura en techos y muros), carpintería metálica, ventanería y cristales, cielos rasos, color uniforme, y estado de enchapes de muros y pisos, aparatos sanitarios e incrustaciones, carpintería de madera y en general por todo defecto que no haya sido debidamente registrado en el acta de entrega.

**PARÁGRAFO QUINTO: DAÑOS QUE APARECEN CON EL USO DEL INMUEBLE.** Respecto a este tipo de daños, operando garantías. A) las garantías de griferías, aparatos sanitarios, funcionamiento de muebles, funcionamiento de cerraduras y puertas, instalaciones eléctricas, hidráulicas o sanitarias, manijas, cierres de ventanas, rosetas e interruptores, llaves desagües, tabletas y enchapes , serán atendidos a través de CITY LIVE S.A.S por un periodo de tres (3) meses contados apartir de la entrega de(l)(los) inmueble(s), vencido este plazo, el comprador deberá en cada caso en particular hacer uso de las garantías expedidas por los respectivos productores o contratistas. El plazo de tres (3) meses no se suspenderá por la falta de uso que EL (LOS) COMPRADOR (ES) haga(n) de (l) (los) inmueble(s), entendido que la garantía expirara para EL (LOS) COMPRADOR(ES) vencido el plazo de tres (3) meses contados a partir de la entrega, y B) la garantía respecto a fisuras de muros se efectuara por una vez a los doce (12) meses contados a partir de la entrega de(l)(los) inmueble(s). El(los) propietario(s) deberá(n) llenar el formato de reparaciones locativas, solicitando la reparación de las fisuras. Este plazo no se suspenderá por la falta de uso de(l)(los) inmueble(s) por parte de EL (LOS) COMPRADOR(ES) entendiendo que la garantía expirara vencido el plazo de doce (12) meses calendario contados a partir de la entrega. De ahí en adelante EL (LOS) COMPRADOR(A)(ES) deberá(n) efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble(s) adquirido(s).

**PARÁGRAFO SEXTO:** CITY LIVE S.A.S en calidad de CONSTRUCTOR recomienda que dentro del periodo de garantía no se realicen acabados especiales en las paredes, techos y pisos de inmueble, entendiendo que, en el proceso de ajustes de los materiales, que coinciden con el periodo de la garantía, es normal que se presenten fisuras. Si EL (LOS) COMPRADOR(A)(ES) cambia(n) el color de los muros, colocan enchapes, telas, papeles de colgadura, pinturas al óleo, o en general, cualquier material adherido a techos, paredes o pisos, y se presentan fisuras o similares, CITY LIVE S.A.S en calidad de ONSTRUCTOR no estará obligado a reemplazar tales materiales que como consecuencia de la fisura o del tratamiento que haya que darle a la misma, se deterioren o dañen. En este caso CITY LIVE SAS en calidad de CONSTRUCTOR procederá a la reparación, pero se limitará a la reposición o arreglo de conformidad con los acabados que tenía el inmueble objeto de venta, sin tener en cuenta las mejoras realizadas por EL (LOS) COMPRADOR(A)(ES). Toda mejora deberá hacerse respetando los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios de(l) (los) inmueble(s) adquirido(s). CITY LIVE S.A.S. en calidad de CONSTRUCTOR no reconocerá daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas de teléfono, por causa de los sistemas privados de televisión. Toda reparación en ejercicio de las garantías deberá solicitarse por escrito, todos los daños e imperfecciones visibles al momento de recibir el(los) inmueble(s) deberán consignarse en el inventario anexo al acta de entrega. Las imperfecciones o daños de funcionamiento que aparezcan después de la entrega de (l) (los) inmueble(s) y dentro del periodo de garantía, deberán solicitarse por escrito a LA VENDEDORA indicando el nombre de(l)(los) propietario(s), la ubicación de (l) (los) inmueble(s) y la relación de los daños. Expirado el término de garantía con LA VENDEDORA pero estando vigente con el proveedor o contratista correspondiente, la reparación deberá solicitarse

directamente a estos, de conformidad con lo previsto en el respectivo manual de garantía o en el contrato correspondiente.

**PARÁGRAFO SÉPTIMO:** CITY LIVE S.A.S en calidad de CONSTRUCTOR no responderá por daños causados en virtud de negligencia, descuido, mal trato, o atribuibles a labores de acondicionamiento y acabados llevados a cabo después de la firma del acta de entrega, o sin tener en cuenta los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios. La garantía expirara si frente a cualquier daño o imperfecto, el propietario procedea realizar por su propia cuenta las reparaciones, o contratarle a un tercero para el efecto. Frente a los daños o imperfecciones que presente(n) el(los) inmueble(s) dentro del período de garantía, CITY LIVE S.A.S en calidad de CONSTRUCTOR procederá a su reposición, pues el interés de esta es entregar el(los) inmueble(s) objeto de contrato en correcto estado. Todo lo mencionado con relación a las garantías operara siempre y cuando los daños o imperfecciones no tengan como origen caso fortuito o fuerza mayor, tales como sismos, movimientos telúricos, terremotos, terrorismo, bajo el entendido que todo daño que se ocasione por hechos como los mencionados, o en general, por todo caso fortuito, fuerza mayor o hecho de un tercero, será atendido por el propietario de cada vivienda o por los seguros que este haya contratado por tal fin, de conformidad con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal. CITY LIVE S.A.S en calidad de CONSTRUCTOR no responderá por el mal uso de los mesones de cocina ocasionados por actos como sentarse o pararse encima de estos, o limpiarlos con ácidos o limpiadores inadecuados.

**SEXTA: SERVICIOS PÚBLICOS:** LA VENDEDORA entregan EL(LOS) INMUEBLE(S) instalados en funcionamiento de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, cancelado el valor de los derechos de dichas instalaciones y conexiones de acuerdo a las exigencias de las Entidades Competentes., A partir

de la fecha de entrega del EL(LOS) INMUEBLE(S)a EL(LOS) COMPRADOR(ES), serán por su cuenta los pagos que se causen por servicios públicos, tales como energía, acueducto, tasa de aseo, etc., y por concepto de impuesto predial. A partir de la misma fecha será por cuenta de EL(LOS) COMPRADOR(ES), el pago de las expensas comunes o cuotas de administración del PROYECTO.

**SÉPTIMA: ENTREGA MATERIAL:** LA VENDEDORA hará la entrega material del (los) inmueble (s) objeto de la presente compraventa junto con los bienes comunes esenciales para el uso y goce del mismo de acuerdo al inciso primero (1°) del artículo veinticuatro (24) de la Ley 675 de dos mil uno (2001), dentro de los sesenta (60) días siguientes a la suscripción del presente instrumento público y EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) se obliga (n) a recibirlo (s) en la misma fecha. En el evento en que existan circunstancias que impidan la entrega del (los) inmueble(s) en la fecha establecida, la entrega se realizará en un plazo adicional de treinta (30) días, sin que por ello se entienda incumplido el presente contrato de compraventa. El (los) inmueble(s) será entregado (s) con el correspondiente manual de propietario, catálogos y garantías. LA VENDEDORA se obliga a subsanar los posibles defectos u omisiones que se presenten en el momento de la entrega, y que consten en la respectiva acta, en la cual se señalará el plazo de treinta (30) días , dentro del cual serán corregidos.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Si EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) no cumple(n) con su obligación de recibir, el (los) inmueble (s), en la fecha establecida para tal fin, el (los) inmueble(s) se entenderá (n) recibido (s) por éste (os) lo cual constará en acta de entrega suscrita por dos (2) testigos, en todo caso, la(s) llave(s) de acceso al inmueble estará(n) a disposición de EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) y las podrá(n) reclamar en la oficina de la VENDEDORA .Si como consecuencia de la negativa de EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) a recibir el (los) inmueble (s), no se pudieren desembolsar en las fechas previstas una o algunas de las sumas de dinero destinadas al pago del precio de compraventa, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida, por cada día de

mora en el pago, sin perjuicio de la facultad que tiene la VENDEDORA de exigir el pago de los saldos insoluto, en los términos descritos en la cláusula octava anterior.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** A partir de la fecha de entrega del (los) Inmueble (s) objeto del presente contrato, EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) asume (n) la custodia de los bienes aquí transferidos, así como el pago de las cuotas de administración que le correspondan conforme al presupuesto provisional, y posteriormente el presupuesto definitivo que para el efecto presente el Administrador. Conoce(n), entiende(n) y acepta(n) EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) que dicho pago deberá(n) realizarlo en los términos que para el efecto indique el administrador provisional que podrá ser LA VENDEDROA o un tercero delegado.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Serán de cargo de EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES), a partir de la fecha de la entrega material del (los) inmueble (s) objeto del presente contrato, el pago de servicios públicos y las cuotas de administración del (los) inmueble (s), en razón de la Copropiedad y de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

**PARÁGRAFO CUARTO** Las partes renuncian a la condición resolutoria que surge de la forma de entrega del inmueble.

**OCTAVA. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL:** El(los) inmueble(s) objeto de este contrato es una VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL en los términos de las Leyes 9 de 1.989, 49 de 1.990, 3 de 1.991, 388 de 1.997 y 1450 de 2.011 y las demás normas que las adicionen, desarrollos y reformen, y el inmueble tiene carácter de elegible para efectos de la obtención del Subsidio Familiar de Vivienda, de acuerdo con el artículo 16 del Decreto 2.190 del 12 de junio de 2.009 y la ley 1537 de 2012, modificada por la Ley 2079 de fecha 14 de enero de 2020.

**PARÁGRAFO:** LA VENDEDORA y EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) entiende(n), acepta(n) y declara(n) que el (los) bien(es) inmueble(s) objeto del presente contrato es una vivienda de interés social adquirida con aportes del subsidio familiar de vivienda, si fuere el caso.

**NOVENA: SUBSIDIO FAMILIAR :SE PROTOCOLIZA CARTA DE APROBACIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA EXPEDIDA POR LA**

**BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO:**

**SE PROTOCOLIZA CARTA DE EXCLUSIÓN DE FIRMA DE ESCRITURA (SI APLICA)**

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Si se comprueba que el beneficiario recibió el beneficio del Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, incurrirá en el delito de Fraude de Subvenciones, conforme al artículo 403 A de la Ley 599 de 2000, lo cual será investigado por las autoridades correspondientes, y se aplicará lo establecido en el artículo 30 de la Ley 3<sup>a</sup> de 1.991

**PARÁGRAFO SEGUNDO: REMATE JUDICIAL.** En caso de remate del (los) inmueble(s) que por esta escritura se transfiere(n) deberá efectuarse la devolución del subsidio de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 62 del Decreto 2190 del 12 de junio de 2009 y en las normas que lo modifiquen, reglamente o adicionen.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Las estipulaciones contempladas en esta cláusula serán de responsabilidad única y exclusivamente de EL (LA) (LOS) COMPRADOR (ES), incluso en el evento en que incumplan con su obligación de recibir el (los) inmueble (s), tal y como se estipuló en la cláusula novena anterior.

Para efectos de las garantías estipuladas en la Ley 1480 de 2011 y sus decretos reglamentarios, se entiende que el término de las mismas es de un (1) año contado a partir de la entrega del (los) inmueble(s) para acabados y líneas vitales del (los) inmueble(s) (infraestructura básica de redes, tuberías o elementos conectados o

continuos, que permiten la movilización de energía eléctrica, agua y combustibles) y diez (10) años respecto a la estabilidad de la obra. Así mismo, en la fecha de entrega material del (los) inmueble(s) aquí acordada, se hará entrega de los catálogos de mantenimiento y garantías otorgadas por las empresas que hubieren instalado equipos en el (los) inmueble(s).

**PARÁGRAFO CUARTO.** No obstante, lo previsto en la presente cláusula, si el (los) inmueble(s) es (son) objeto de modificación, intervención o mejora por parte de EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) o cualquier tenedor o consumidor del (los) inmueble(s), se perderá la garantía con respecto a la parte intervenida del mismo.

**PARÁGRAFO QUINTO.** De igual manera se reitera que todos los elementos estructurales (muros y placas) del apartamento **NO** pueden ser objeto de intervención, modificación o mejora por ningún motivo, de forma que altere su disposición y su sección homogénea, vr.gr., demolición parcial para incluir puerta o ventana o su demolición total.

**PARÁGRAFO SEXTO : EXONERACIÓN DE RESPONSABILIDAD DE LA GARANTÍA.** LA VENDEDORA se exonerará de la responsabilidad que se deriva de la garantía, cuando el defecto proviene de: fuerza mayor o caso fortuito, el hecho de un tercero, el uso indebido del bien por parte de EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) o de cualquiera de los usuarios del (los) inmueble(s), o, que EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) o de cualquiera de los usuarios del (los) inmueble(s) desatiendan las instrucciones de instalación, uso, conservación o mantenimiento indicadas en el Manual del Usuario o por el proveedor o por la empresas de servicios públicos o cualquiera otra razón que conforme a la ley sea permitida.

**DECIMA: GASTOS NOTARIALES Y REGISTRO:** Los derechos notariales que se causen por el otorgamiento de la presente escritura de compraventa serán asumidos por partes iguales entre LA VENDEDORA y EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES). Las copias que se expidan de la presente escritura pública

serán asumidas en su totalidad por EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES). Los impuestos de registro, beneficencia o sus equivalentes, según sea el caso, que ocasione la escritura de compraventa, así como los derechos notariales por concepto de la constitución de la hipoteca a favor de la entidad que financie la compraventa del (los) inmueble (s) y su correspondiente registro (impuesto de registro, registro y anotación, estampillas), son de cargo exclusivo de EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES).

**PARÁGRAFO:** Los gastos notariales y los impuestos de registro y de derechos de registro y anotación que se causen por la cancelación de la hipoteca en mayor extensión, que grava (n) el (los) inmueble (s) objeto del presente contrato, serán a cargo exclusivo de la VENDEDORA.

**DÉCIMA PRIMERA – LA VENDEDORA** está autorizado para enajenar las unidades de vivienda que forman parte del EDIFICIO CITYLIVE 101, por haber radicado toda la documentación necesaria para ello ante la Secretaría HABITAT y que se la otorgó el No.\_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005, reglamentado por el artículo 1º del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012.

**DÉCIMA SEGUNDA. ENAJENADOR DE VIVIENDA:** Para todos los efectos de este contrato, se entiende como Enajenador de Vivienda Nueva, en los términos de la Ley 1796 de 2016 a la sociedad CITY LIVE SAS quien responderá exclusivamente por todas las obligaciones que en calidad de Enajenador imponte la Ley.

**PARÁGRAFO:** Para todos los efectos legales la sociedad CITY LIVE SAS asume las obligaciones del “Constructor” en los términos del Estatuto del Consumidor, la Ley 1796 de 2016 y la demás normatividad aplicable.

**DECIMA TERCERA: DESARROLLOS FUTUROS Y OBRAS: EL(LOS)**  
**PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a permitir incondicionalmente el desarrollo, obras y construcción de los inmuebles y zonas comunales de reserva y de cesión que integran el proyecto, tanto las actualmente aprobadas como las que se llegaren a autorizar por parte de las autoridades competentes en el futuro, facilitando el acceso del personal, materiales y elementos necesarios para el efecto, hasta que quede suscrita la Escritura Pública de Compraventa de la última unidad inmobiliaria del proyecto en cuestión y de toda la urbanización.

## DÉCIMA CUARTA : DECLARACIONES

Presente(s) EL(LOS) COMPRADOR(ES), identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía cuyos número(s) anota al pie de su firma, de estado civil [REDACTED], manifestaron:

- a) Que en este acto obra(n) en su(s) propio(s) nombre(s) e interés.-----

b) Que acepta(n) la presente escritura y en especial la venta en ella contenida.-----

-----

c) Que ya recibió(eron) a satisfacción el El(LOS) INMUEBLE(S) objeto de la presente escritura y que tiene(n) la posesión real y material del mismo.-

d) Que expresamente manifiesta(n) conocer y aceptar las normas contenidas en el reglamento de propiedad horizontal del PROYECTO.

e) Declara(n) a paz y a salvo a la VENDEDORA en relación con la transferencia aquí contenida,

f) Que conoció(eron) el proyecto de minuta de la presente escritura con tres días de anticipación y lo encontró(aron) aceptable. -----

## ACTO [3]

## CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN

**PRIMERO:** Que en cumplimiento del artículo 6º de la Ley 1796 de 2016 y el Decreto 945 de 2017, por el cual se modifica parcialmente el reglamento colombiano de construcciones sismo resistentes NRS-10 y en aplicabilidad a la instrucción administrativa número 12 de fecha 31 de julio de 2017 de la Superintendencia de Notariado y registro procede a protocolizar la CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN emitida por parte de la supervisora técnica independiente del **EDIFICIO CITYLIVE 101 – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO**

identificada con la matrícula inmobiliaria número \_\_\_\_\_, expedida por el ingeniero \_\_\_\_\_, dirección para notificaciones \_\_\_\_\_ quien manifestó bajo la gravedad del juramento a través de la certificación técnica de ocupación del proyecto EDIFICIO CITYLIVE 101 localizado en la \_\_\_\_\_ y cuyo constructor es la sociedad CITY LIVE S.A.S se construyó con fundamento en la Licencia de Construcción contenida en la Resolución No \_\_\_\_\_ debidamente ejecutoriada, aclarada por la resolución No. \_\_\_\_\_ aclarada por la todas las anteriores expedidas por la Curaduría Urbana No. \_\_\_\_\_ de Bogota y la declaración de propiedad horizontal según resolución No. \_\_\_\_\_ mediante la cual igualmente se aprobaron los planos de propiedad horizontal, contó con una SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE, la cual constató que la construcción de la cimentación, la estructura de concreto y los elementos no estructurales se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas estructurales y geotécnicas exigidas por el reglamento NSR-10 y aprobadas en la licencia de construcción

mencionada, todo lo cual consta en el acta que se protocoliza junto con los siguientes documentos:

**SEGUNDO:** Mediante escritura pública número Escritura Pública No: \_\_\_\_\_ se constituyó el reglamento de propiedad horizontal del **EDIFICIO CITYLIVE 101**, en el predio identificado con matrícula inmobiliaria \_\_\_\_\_ de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá

**TERCERO:** En virtud de lo anterior, solicitan de la manera más cordial al registrador de instrumentos públicos proceda a registrar esta escritura en el folio de matrícula inmobiliaria \_\_\_\_\_ de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos Bogotá

**HASTA AQUÍ EL TEXTO DE LA MINUTA PRESENTADA POR LOS INTERESADOS.**

----- **SECCIÓN SEGUNDA** -----  
----- **CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA** -----

Compareció(eron) nuevamente **XXXXXXX**, quien(es) dijo(eron) ser mayor(es) de edad, domiciliado(a)(s) en esta ciudad, identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) **XXXXXXX** expedida(s) en **XXXX**, de estado civil **XXXXXXXXXXXXXX**, quien(es) actúa(n) en nombre propio y declaró(aron) que mediante la presente Escritura Pública constituye(n) **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** a favor suyo, de su cónyuge y/o compañero(a) permanente de su(s) hijo(s) menor(es) y de los que llegare(n) a tener, en los términos, forma y condiciones previstos en el artículo 60 de la Ley 9a de 1989, en la Ley 3a de 1991, Decreto Nacional 2817 de 2006, Decreto 2190 de 2009, Ley 1450 de 2011, Resolución 085 de 2011, Ley 1537 de 2012.



<b>PROYECTO:</b>		CITYLIVE 101		
<b>PROMITENTE VENDEDORA:</b>		<b>RAFAEL ENRIQUE CHAVARRO CORTES</b> , mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.859.901 de Bogotá, domiciliado en Bogotá, quien actúa en su calidad de Representante Legal de la sociedad CITY LIVE SAS con Nit. 900.944.127-2 constituida mediante documento privado de fecha 29 de febrero de 2016 inscrito el 29 de febrero de 2016 con el No. 02066916 del Libro IX de la cámara de comercio de Bogotá, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá.		
<b>PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES):</b>		.		
<b>Estado civil</b>		<b>Dirección de Residencia</b>	<b>Correo Electrónico</b>	<b>Teléfonos</b>
<b>Immueble Tipo:</b>	<b>Apartamento:</b> 504	<b>Matrícula Inmobiliaria (mayor extensión)</b>		<b>Área Privada Construida m<sup>2</sup>:</b>
		<b>Coeficiente de Copropiedad (Provisional)</b>		
		<b>CÓDIGO CATASTRAL (mayor extensión)</b>		
		<b>Valor estimado cuota Administración</b>		
<b>Dependencias:</b>				
<b>Linderos Particulares:</b>				
APARTAMENTO				

<b>VALOR TOTAL DEL INMUEBLE</b>	<b>150 salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes al año en que se lleve a cabo la firma de escritura.</b>	<b>_____ , cifra estimada para el año 2024</b>
---------------------------------	---	--

<b>FORMA DE PAGO DEL PRECIO:</b>
<b>a) Por concepto de cuota inicial:</b> la suma de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (\$xx) pagadera así:
<b>a1.)</b> La suma de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (\$xx) que LA PROMITENTE VENDEDORA declara recibida en la fecha a satisfacción
<b>a2.)</b> La suma de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (\$xx) que cancelará(n) el día XXXXX (\$xx) del mes de XXXXXX (\$xx) de dos mil XXXXX (\$xx) con recursos propios
<b>a3.)</b> La suma de xx (\$xx) que cancelará(n) el día xx (xx) del mes de xx de dos mil xx (xx) con recursos propios.
<b>a4.)</b> La suma de xx (\$xx) que cancelará(n) el día xx (xx) del mes de xx de dos mil xx (xx) con recursos propios.
<b>a5.)</b> La suma de xx (\$xx) que cancelará(n) el día xx (xx) del mes de xx de dos mil xx (xx) con recursos propios.
<b>a6.)</b> La suma de xx (\$xx) que cancelará(n) el día xx (xx) del mes de xx de dos mil xx (xx) con recursos propios.
<b>a7.)</b> La suma de <b>xx (\$xx)</b> que cancelará(n) el día <b>xx (xx)</b> del mes de <b>xx</b> de dos mil <b>xx (xx)</b> con recursos propios
<b>a8.)</b> La suma de <b>xx (\$xx)</b> a cancelar el día <b>xx</b> , con el producto de los depósitos efectuados a la fecha y/o por realizar en la fiducuenta que EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) tiene(n) o abrirá(n) en <b>xx</b> .
<b>a9.)</b> La suma de xx (\$xx) que cancelará(n) el día xx (xx) del mes de xx de dos mil xx (xx) con el producto de cesantías depositadas en xx
<b>b) Por concepto de subsidio:</b> la suma de XXXXXXXXXXXX (\$xx) que EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) pagara(n) con el producto de un subsidio que tramitará(n) dentro de los treinta (30) días calendario
contados a partir de la fecha de firma de la presente promesa de compraventa, ante la <b>“CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR XXXXXXXXXX</b> , quien en el texto del presente contrato se denominará LA ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO.
<b>c) Por concepto de crédito:</b> La suma de XXXXXXXXXXXX (\$xx) que EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) pagara(n) con el producto de un crédito que tramitará(n) dentro de los treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha de firma de la presente promesa de compraventa, ante <b>BANCO XXXXXXXXXXXXXXXX</b> , quien en el texto del presente contrato se denominará LA ENTIDAD FINANCIERA
<b>NOTA: LA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO A LA TASA DEL CREDITO HIPOTECARIO ESTARA SUJETA A LA DISPONIBILIDAD DE CARGOS Y VIGENCIA DEL BENEFICIO, SEGÚN LAS POLITICAS QUE PARA TAL FIN DETERMINE EL GOBIERNO NACIONAL.</b>
<b>6. FECHA DE OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA DE COMPROVANTA:</b> el día XXXXX de XXXXX de XXXXX, a las XXXX., en la Notaría XXXXX, ubicada en la XXXXXXXX, de la ciudad de Bogotá, D.C.
<b>7. FECHA DE ENTREGA DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA:</b> el día XXXX de XXXX de XXXXX, a las XXXXX. Siempre y cuando para esa fecha, la ENTIDAD FINANCIERA, haya realizado el desembolso del crédito

**ANEXOS:** Las Partes declaran entender y aceptar que los siguientes documentos son anexos al presente contrato y por tanto hacen parte integral del mismo:

**Anexo 1:** Anexo de pagos (plan de pagos).

**Anexo 2:** Anexo de Especificaciones técnicas.

**Anexo 3:** Plano del inmueble.

## **PROMESA DE COMPROVENTA CITYLIVE 101**

Las partes antes identificadas, conjuntamente y para efectos de este documento se denominarán las “Partes” y cada una de ellas por separado “Parte”, por el presente escrito celebran el presente contrato de promesa de compraventa de inmueble, en adelante simplemente el “Contrato”, que se regirá por las estipulaciones que a continuación se expresan, y en lo no previsto por ellas, por las disposiciones legales que correspondan a su naturaleza, previas las siguientes:

### **II CONSIDERACIONES**

- (i) Que CITY LIVE SAS está desarrollando el proyecto CITYLIVE 101 sobre los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos 50N- 20125202 y 50N- 296807 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. ubicados en los predios ubicados en la Calle 101 No. 70G- 53 y Calle 101 No. 70G- 55 de la ciudad de Bogotá D.C.
- (ii) Que el propietario del predio Calle 101 No. 70G- 55 es Rafael Enrique Chavarro Cortes quien adquirió mediante escritura pública No. 2826 del 8 de julio de 2016 de la Notaria 54 de Bogota D.C. debidamente registrada.
- (iii) Que los propietarios del predio Calle 101 No. 70G- 53 son los señores Alvaro Humberto, Ana María, Jose Misael, Leonor, Luis Hipolito y Martha Ines Peñuela Poveda quienes adquirieron mediante escritura pública No. 292 del 27 de marzo de 2021 aclarada por la escritura Pública No. 789 del 29 de julio de 2021 otorgadas en la Notaría 59 de Bogota, debidamente registradas.
- (iv) Que los propietarios de los predios transferirán los predios sobre los cuales se desarrollara el proyecto CITYLIVE 101 a la empresa constructora CITY LIVE SAS en el primer trimestre del año 2025.
- (v) Que el proyecto CITYLIVE 101 se construirá en un lote de terreno denominado **EDIFICIO CITYLIVE 101** como resultado del englobe de dos predios cuyos descripción de área y linderos se encuentra señalados en las escrituras públicas No. 2826 del 8 de julio de 2016 de la Notaria 54 de Bogota D.C., 292 del 27 de marzo de 2021 aclarada por la escritura Pública No. 789 del 29 de julio de 2021 otorgadas en la Notaría 59 de Bogota, debidamente registradas y estará conformado por 24 aptos VIS y 3 parqueaderos.

### **III CLÁUSULAS**

**PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO:** LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a transferir a título de venta real y material a favor de **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** y éste(a) (éstos) se obliga(n) a adquirir de aquella, al mismo título, el derecho de dominio, propiedad y posesión del **EL APARTAMENTO No \_\_\_\_\_.**

El (los) mencionado(s) inmueble(s) harán parte del proyecto inmobiliario denominado **CITYLIVE 101**, ubicado en la \_\_\_\_\_ de la ciudad de Bogotá D.C.

**Parágrafo Primero:** El Proyecto CITYLIVE 101 se desarrollará por etapas constructivas en atención a las respectivas licencias urbanísticas que otorgue la entidad competente y de conformidad con el artículo 7º de la Ley 675 de 2001.

**Parágrafo Segundo: LA PROMITENTE VENDEDORA** realizará el trámite de la mutación catastral de las unidades que integran el PROYECTO, el cual se surtirá dentro de los procedimientos y reglamentos que para tal efecto tenga establecido la Oficina de Catastro.

**SEGUNDA.- DETERMINACIÓN DE EL (LOS) INMUEBLE(S):** El(los) inmueble (s) objeto del presente contrato se determina(n) de la forma descrita al inicio del presente acto jurídico. El (los) Inmueble(s) que se identificará(n) con el folio de matrícula inmobiliaria que le asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Pùblicos de Bogotá, una vez sea constituido el Régimen de Propiedad Horizontal correspondiente.

**Parágrafo Primero:** No obstante, la mención de cabida y linderos, **LA PROMITENTE VENDEDORA** transferirá el(los) inmueble(s) prometido(s) en venta como cuerpo cierto.

**Parágrafo Segundo: EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** manifiesta(n) que a través de la gestión de comercialización que ha desarrollado **LA PROMITENTE VENDEDORA** ha(n) podido identificar plenamente la localización, linderos, áreas, especificaciones, calidades y condiciones del (los) inmueble(s) que conforman el Proyecto del cual hace(n) parte el (los) inmueble(s) objeto de este contrato, así como las características generales de ubicación, estrato, los cuales encuentran determinados en las Especificaciones Técnicas.

**Parágrafo Tercero:** **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** declaran entender y aceptar que los linderos particulares incluidos al inicio del presente contrato de promesa de compraventa son provisionales. Por lo anterior, **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** aceptan expresamente que los linderos definitivos serán aquellos que se incorporen en el Reglamento de Propiedad Horizontal de CITYLIVE 101 y en la respectiva escritura pública de que dé cumplimiento al presente contrato de promesa de compraventa. **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** entienden y aceptan que las modificaciones o ajustes a los linderos particulares previstos en el presente contrato de promesa de compraventa no será considerado como un cambio de objeto del contrato ni como un incumplimiento por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

**Parágrafo Cuarto: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** manifiesta(n) que ha(n) identificado el(los) inmueble(s) plenamente sobre los planos correspondientes y que no tiene(n) salvedad alguna en cuanto a su localización, linderos, dimensiones y especificaciones por el conocimiento adquirido y declara(n) su satisfacción al respecto. Declaran también que conocen y aceptan las características de acabados de (los) inmueble(s), y que están descritos en las Especificaciones Técnicas que hacen parte integral de este contrato.

**Parágrafo Quinto:** El (los) inmueble(s) objeto de este contrato se destinará(n) específicamente para vivienda familiar. Esta destinación no podrá ser variada por el (la) (los) adquirente (s) o residente (s) a cualquier título.

**Parágrafo Sexto:** A la fecha de suscripción del presente contrato el (los) inmueble(s) prometido(s) en venta pertenece(n) al estrato **cinco (5)** sin embargo, se deja constancia que dicha clasificación no es responsabilidad de la **PROMITENTE VENDEDORA**. En consecuencia, **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** aceptan que sí se llega a presentar alguna reclasificación del estrato, la **PROMITENTE VENDEDORA** responderá por los perjuicios que se pudieran derivar de este hecho.

**TERCERA.- PROPIEDAD HORIZONTAL:** CITYLIVE 101 será sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de que trata la Ley 675 de 2001.

**Parágrafo Primero:** Declara(n) conocer, entender y aceptar **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** que deberá(n) cumplir y acatar en su totalidad el Régimen de Propiedad Horizontal del Proyecto, el cual estará conformado por la escritura pública de constitución y las adiciones, aclaraciones e integraciones que se realicen en desarrollo del Proyecto.

**Parágrafo Segundo:** Conocen, entienden y aceptan las Partes que **LA PROMITENTE VENDEDORA** tiene la facultad de modificar los planos arquitectónicos y de propiedad horizontal, así como el proyecto de división de CITYLIVE 101, sin autorización de los adquirentes hasta tanto se enajene y entregue materialmente la última unidad privada del Proyecto; en todo caso, si se presenta algún ajuste, éste en ningún caso podrá reducir el área construida del inmueble aquí prometido en venta o espacios ofrecidos.

**CUARTA.- OBLIGACIONES ESPECIALES DE EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** En relación con el subsidio de vivienda, **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** tiene(n) las siguientes obligaciones:

- Postulación al Subsidio:** Si es el caso, haber presentado o presentar ante una de las entidades señaladas en las normas vigentes para el efecto, en forma completa, oportuna y con información auténtica y veraz, el formulario con los anexos y demás documentos exigidos para la postulación al Subsidio Familiar de Vivienda en cualquiera de sus modalidades, y contar con mínimo el diez por ciento (10%) del valor del (los) inmueble(s), ya sea en cuenta de ahorro programado, en aportes periódicos de ahorro y/o en cesantías, y otorgar y realizar oportunamente los documentos y trámites necesarios para obtener la prórroga de su vigencia, si es el caso, de manera que pueda otorgarse la escritura pública que dé cumplimiento al presente contrato en el plazo acordado.
- Solicitud y Desembolso del Crédito:** Si es el caso, haber efectuado o efectuar en forma completa y oportuna la(s) solicitud(es) de preaprobación y aprobación del crédito, ante la Entidad Financiera y/o el tercero que le(s) financie la adquisición, de conformidad con el Reglamento Interno del (de los) mismo(s), el (los) cual(es) declara(n) conocer y aceptar, para obtener la preaprobación, aprobación y/o el desembolso del crédito dentro del(los) plazo(s) previsto(s) en la presente promesa de compraventa.

**QUINTA.- TRADICIÓN:** **EL PROMITENTE VENDEDORA** manifiesta que el inmueble que se promete vender es de propiedad :

-Que el propietario del predio Calle 101 No. 70G- 55 es Rafael Enrique Chavarro Cortes quien adquirió mediante escritura pública No. 2826 del 8 de julio de 2016 de la Notaría 54 de Bogota D.C. debidamente registrada.

-Que los propietarios del predio Calle 101 No. 70G- 53 son los señores Alvaro Humberto, Ana María, José Misael, Leonor, Luis Hipolito y Martha Ines Peñuela Poveda quienes adquirieron mediante escritura pública No. 292 del 27 de marzo de 2021 aclarada por la escritura Pública No. 789 del 29 de julio de 2021 otorgadas en la Notaría 59 de Bogota, debidamente registradas.

- Que la PROMITENTE VENDEDORA adquirirá los predios sobre los cuales se desarrollará el proyecto CITYLIVE 101 en el primer trimestre del año 2025 y mediante el mismo instrumento realizará el englobe de los predios.

**Parágrafo:** La construcción del Proyecto, está siendo levantada por CITY LIVE SAS, en su calidad PROPIETARIO y constructor, con fundamento en la Licencia LC \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_, expedida por la Curaduría Urbana \_\_\_\_\_ de Bogotá y la declaración de propiedad horizontal PH que para el efecto tramitará y obtendrá LA PROMITENTE VENDEDORA en la curaduría urbana correspondiente.

**SEXTA.- LIBERTAD DE GRAVÁMENES: LA PROMITENTE VENDEDORA** promete vender el (los) inmueble(s) objeto de ésta promesa, con sus dependencias, servicios de que disfruta, usos, costumbres, y servidumbres legales, a que tiene derecho y le corresponden, sin reserva alguna y se obliga a entregarlo (s) libre (s) de pleitos, limitaciones del dominio, a excepción de las que provienen del régimen de propiedad horizontal, al cual está(n) sometido(s), libre(s) de condiciones resolutorias, embargos, arrendamientos por escritura pública, anticresis, patrimonio familiar inembargable, censo y a paz y salvo con el Tesoro Municipal, por toda clase de impuestos, tasas o contribuciones, causados y liquidados con anterioridad a la fecha de otorgamiento de la escritura pública que dé cumplimiento al presente contrato de promesa de compraventa, de tal manera que los que se causen y se liquiden con posterioridad a esta fecha serán de cargo exclusivo de **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES)**, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 116 de la Ley 9<sup>a</sup>. De 1989.

En todo caso, **LA PROMITENTE VENDEDORA**, se obliga a salir al saneamiento conforme a la Ley.

**SEPTIMA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio del (los) inmueble (s) objeto de ésta promesa de compraventa, se encuentra en la parte inicial del presente contrato y en el **anexo No 1**.

**Parágrafo Primero:** **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES)** manifiesto (manifestamos) conocer y aceptar que el valor del inmueble objeto de la presente promesa de compraventa previsto en la parte inicial del presente documento se acuerda en Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes de la época de la escrituración de la UNIDAD INMOBILIARIA aquí señalada. Por tal razón, manifiesto (manifestamos) conocer, aceptar y entender que el valor aquí establecido podrá ser ajustado dentro del parámetro del Salario Mínimo Legal Mensual Vigente que se encuentre vigente para la fecha de escrituración conforme lo decretado por el Gobierno Nacional.

**Parágrafo Segundo:** No obstante la forma de pago pactada, la escritura pública de transferencia que dé cumplimiento al presente contrato se podrá otorgar en forma firme e irresoluble.

**Parágrafo Tercero:** Las Partes declaran que, de conformidad con el artículo 90 del Estatuto Tributario, el precio de la venta que se declarará en la escritura pública deberá corresponder con el precio pactado en el presente Contrato.

**Parágrafo Cuarto:** Si fuera del caso, el subsidio de vivienda asignado o por asignar a **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES)**, como se describe en el encabezado del presente documento, según condiciones de postulación del subsidio familiar que **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES)**, declara(n) cumplir. Así las cosas desde ya autoriza(n) expresamente a **LA PROMITENTE VENDEDORA** a cobrarlo en forma anticipada.

Conoce, entiende y acepta **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES)** que el subsidio será restituible por parte de **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES)** a la entidad otorgante del mismo, cuando se transfiera el dominio de la vivienda o se deje de residir en ella, antes de haber transcurrido cinco (5)

años desde la firma de la escritura que dé cumplimiento al presente contrato, sin mediar permiso específico de la entidad otorgante y fundamentado en razones de fuerza mayor catalogados por esta y siempre que el subsidio haya sido otorgado 100% en especie. Lo anterior en los términos previstos por la Ley 2.079 de fecha 14 de enero de 2021.

**Parágrafo Quinto: EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES)** declara(n) expresamente que, en el evento en que parte del precio los haya de cubrir mediante la obtención de un crédito o mediante contrato de leasing, impartirá la instrucción a la correspondiente entidad crediticia o financiera a través de la cual tramite el crédito o el leasing, para que el valor sea desembolsado directamente a favor de CITYLIVE SAS, una vez se cumplan los requisitos establecidos por la correspondiente entidad crediticia.

El trámite del crédito o leasing corresponde adelantarlo directamente a **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES)** y su no otorgamiento no lo exime del pago del precio pactado en el presente Contrato y por ende, faculta a **LA PROMITENTE VENDEDORA** para que inicie las acciones previstas en el presente Contrato en los términos del mismo y en la ley.

**EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES)** se obliga(n) a adelantar y a tramitar ante la entidad financiera o crediticia el crédito de vivienda con seis (6) meses de anticipación a la fecha establecida para la entrega del (los) Inmueble(s), reuniendo y presentando los requisitos mínimos que ésta exija y que declara(n) conocer; si en el transcurso de este trámite se exigieren otros documentos deberá(n) presentarlos en el plazo que la entidad financiera le fije, igualmente se obliga(n) a otorgar oportunamente los documentos y garantías necesarias para el otorgamiento del crédito o derivados de éste, y a efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata; adicional a lo anterior, una vez **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES)** cuente(n) con la carta de aprobación, deberá(n) entregar una copia de la misma a **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

Si **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES)** no diere(n) cumplimiento a los requisitos o plazos fijados en el inciso anterior, se tendrá(n) por incumplido(s). No obstante, **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá optar por continuar con el negocio, pero en el evento en el que, como consecuencia de la demora en la tramitación del crédito, sea necesario postergar la fecha de la firma de la escritura y entrega del (los) Inmueble(s) para la cual fue citado, **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES)** se obliga(n) a cancelar intereses a CITYLIVE SAS. a la tasa máxima legal permitida, a partir de la fecha establecida para la firma de la escritura pública que dé cumplimiento al presente contrato y hasta la fecha en que efectivamente se firme el instrumento público.

Si pasados treinta (30) días hábiles contados a partir del registro de la escritura pública a través de la cual se le dé cumplimiento al presente contrato, la entidad crediticia no hubiere desembolsado la parte del precio objeto de financiación, **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES)** pagará(n) a favor de CITY LIVE SAS intereses de mora a la tasa máxima autorizada por cada día de retraso en el pago del saldo del (los) inmueble(s), sin perjuicio de la sanción pecuniaria que por incumplimiento se prevé en el presente Contrato.

**EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES)** declara(n) conocer todos los requisitos exigidos por las entidades financieras para este tipo de créditos, cuya aprobación es discrecional y en consecuencia, **LA PROMITENTE VENDEDORA** NO se hace responsable de garantizar su aprobación.

El crédito que otorgue el respectivo banco, será garantizado por **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** con la constitución de una hipoteca sobre el inmueble aquí prometido en venta, gravamen que se constituirá con la escritura de venta, o con las garantías que el mencionado banco pacte con **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obligan a obtener la ratificación del mencionado crédito, por parte del banco otorgante del mismo. El trámite de ratificación del crédito, así como los trámites previos para el desembolso del crédito tales como estudio de títulos, firma de pagarés, etc., deberán iniciarse oportunamente por **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** con la debida antelación para que el desembolso del crédito se realice a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, a más tardar dentro de los 30 días hábiles siguientes a la fecha en que se firme la escritura pública de compraventa. **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** entregará (n) a **LA PROMITENTE VENDEDORA** la copia de la solicitud de expedición de la ratificación del crédito y demás trámites previos, dentro de los 3 días siguientes a la fecha en que haya solicitado la ratificación y/o realizado las gestiones concomitantes al mismo. La carta de ratificación proveniente del banco para el pago del saldo del precio de venta, deberá ser obtenido y entregado a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, por **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, con una antelación no inferior a seis (6) meses previos a la fecha pactada para la firma de la escritura pública de compraventa objeto del presente contrato. El incumplimiento de lo dispuesto anteriormente, se tendrá como incumplimiento del presente contrato y da derecho a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, a hacer exigibles las sanciones contractuales señaladas en este contrato. **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** se obliga a pagar en forma previa a la firma de la escritura de compraventa, los valores que por concepto de avalúos, estudios de títulos, timbres, primas de seguros, entre otros, les cobre la entidad FINANCIERA a **LA PROMITENTE VENDEDORA** para perfeccionar el crédito. **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** autoriza a **LA PROMITENTE VENDEDORA** para efectuar la correspondiente consulta y reporte de datos en la central de información de entidades financieras.

En caso de que la respectiva entidad FINANCIERA no apruebe el crédito a que se refiere el mencionado párrafo anterior, o no lo apruebe oportunamente, por motivos inherentes a **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, este se obliga a pagar con sus propios recursos el saldo adeudado a **LA PROMITENTE VENDEDORA** dentro del plazo señalado para su pago, esto es, sesenta (60) días antes de la fecha del otorgamiento de la escritura pública que dé cumplimiento este contrato.

Si la causa de la no aprobación del crédito por parte de la entidad FINANCIERA a favor de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, fuere por demora por parte de este(a)(os) en entregar aquellos documentos necesarios con la debida anticipación para que se efectuare el desembolso a más tardar en la fecha de vencimiento de pago en favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, o los documentos no se entregaren completos, o no resultaren adecuados, también se entenderá incumplido el presente contrato, y por lo tanto **LA PROMITENTE VENDEDORA** tendrá el derecho de exigir el pago de las sanciones establecidas en este contrato.

**EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a tramitar ante dicha entidad todo lo concerniente para que la entidad FINANCIERA expida la correspondiente minuta de hipoteca y sus anexos a fin de enviarla a la Notaría en donde se otorgará la escritura de compraventa e hipoteca. El incumplimiento de este párrafo da derecho a que **LA PROMITENTE VENDEDORA** haga exigible las sanciones contractuales establecidas a título de pena.

**Parágrafo Sexto:** Con el fin de proceder a la entrega del (los) Inmueble(s) y para garantizar el desembolso de los recursos derivados del crédito, **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES)** deberá(n) suscribir un pagaré a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, en caso que esta así lo requieran.

**Parágrafo Séptimo : LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá hacer efectiva la multa de apremio estipulada en la **cláusula vigésima tercera** siguiente, si la entidad financiera desistiere o negare el crédito o leasing por alguna cualquiera de las siguientes causas:

- Por falsedad, reticencia o ambigüedad en la información que **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES)** presente(n).
- Porque **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES)** no allegare(n) en el tiempo oportuno los documentos adicionales que le fueron exigidos.
- Porque **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES)** esté(n) reportado(s) ante una o varias centrales que manejen o administren bases de datos del sector financiero, comercial, inmobiliario, o en cualquier lista para el control de lavado de activos, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera.
- Porque **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES)** adquiera(n) con posterioridad a la fecha del presente Contrato, otras obligaciones que a criterio de la entidad financiera afecten su capacidad de endeudamiento.
- En el caso de que se negara el subsidio o el crédito por razones imputables a **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES)**.

En el evento indicado anteriormente, **LA PROMITENTE VENDEDORA** reintegrará la suma recibida por **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES)**, una vez venda el (los) inmueble(s) aquí descrito(s), y reciba por tal transacción una suma igual a la recibida de manos del **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES)** que permita proceder con la devolución, previa deducción del valor por concepto multa de apremio y el gravamen a movimientos financieros que se cause, de acuerdo con lo establecido en la **cláusula vigésima tercera** del presente Contrato.

Si la cuota inicial es cancelada con el producto de **CESANTÍAS, EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a:

- i) Inmovilizar inmediatamente dichos recursos a fin de aplicarlos al pago de la cuota inicial del precio del inmueble y presentar a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la presente promesa, los documentos que demuestren dicha inmovilización. En caso de que **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** destine sus cesantías para pagar parte del precio del inmueble que no corresponda a la cuota inicial, autoriza(n) expresa, irrevocable e incondicionalmente a la entidad en la cual se encuentran depositadas sus cesantías, para que el monto de las mismas le sea pagada, girada o abonada, en cuenta directa a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**.
- ii) Pagar el valor correspondiente a las cesantías a más tardar dentro de los quince (15) días calendario siguientes, contados a partir de la fecha de firma del presente contrato de promesa de compraventa, lo cual deberá(n) hacer mediante cheque o abono en la cuenta que **LA PROMITENTE VENDEDORA**, le(s) indique para tales efectos.-----

**Parágrafo Octavo:** El diez por ciento (10%), del total del precio del (los) inmueble(s) objeto de éste contrato, se tendrán como **arras** del negocio, respecto de las cuales regirá lo dispuesto en los Artículos 1859 del Código Civil y 866 del Código de Comercio, en caso de que alguna de las Partes se retracte de la compraventa aquí prometida. Si quien se retracta es **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)**, este(a)(os) perderá(n) las arras; y si quien se retracta, es **LA PROMITENTE VENDEDORA**, las devolverá dobladas. Si las Partes no se retractan, el valor de las arras se abonará al precio total de la compraventa, en el momento de firmarse la correspondiente escritura pública de compraventa que dé cumplimiento al presente contrato. La facultad de retracto se entiende vigente desde la firma del presente contrato, hasta la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa que dé cumplimiento al presente contrato.

**Parágrafo Noveno:** El incumplimiento en el pago del precio acordado, en las fechas aquí establecidas para el efecto, se entenderá como retracto al presente contrato, en consecuencia, podrá **LA PROMITENTE VENDEDORA** hacer efectivo el pacto de arras conforme a las reglas del parágrafo anterior, sin necesidad de acudir a la vía judicial, evento en el cual **LA PROMITENTE VENDEDORA**, queda en libertad absoluta para vender el (los) inmueble(s) como consecuencia de la terminación y resolución del contrato, originada en el incumplimiento del mismo y sin que haya lugar a requerimiento previo alguno, judicial o extrajudicial, pues se renuncia a ello.

**Parágrafo Decimo:** Cualquier pago solo se tendrá por cumplido con la real y efectiva acreditación por parte de la entidad FINANCIERA de los valores así consignados, en todo caso, una vez efectuada la consignación **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, deberán remitir al correo electrónico: **[REDACTED]** copia del recibo de consignación. Lo anterior queda sujeto a que la consignación de todos los recursos que realice **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, sean acreditados por la entidad bancaria en la cuenta recaudadora que le haya señalado el **PROMITENTE VENDEDOR a EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

**OCTAVA.- INTERESES MORATORIOS:** En caso de mora en el pago de las sumas de que trata la cláusula anterior **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, pagará(n) intereses a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA** a la tasa máxima legal permitida durante todo el tiempo que exista la mora, pagaderos antes de la firma de la escritura pública que dé cumplimiento al presente contrato, sin que ello implique prórroga alguna a los términos de ésta promesa y sin que se entienda que **LA PROMITENTE VENDEDORA** renuncia a la facultad de resolver este contrato.

**NOVENA- AUTORIZACIÓN PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA: LA PROMITENTE VENDEDORA**, está autorizada para enajenar las unidades de vivienda que forman parte de **EL PROYECTO**, por haber radicado toda la documentación necesaria para ello ante la Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda de la Secretaría de Vivienda Social de Hábitat de en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005, reglamentado por el artículo 1º del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012.

**DÉCIMA.- PAGARÉ:** Para garantizar el pago de todas las obligaciones a su cargo **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES)** suscribirá(n), previo a la firma de la escritura pública que dé cumplimiento al presente contrato, un pagaré en blanco junto con su respectiva carta de instrucciones, a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, el cual cubrirá el capital, los intereses y los gastos de cobranza a que hubiere lugar y estará vigente hasta cuando se produzca la cancelación de todas las obligaciones a cargo de **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES)**.

**Parágrafo: EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES)** se obliga(n) a suscribir previa o simultáneamente al otorgamiento de la escritura pública de compraventa que dé cumplimiento al presente contrato, todos los documentos que a juicio de la **PROMITENTE VENDEDORA** sean necesarios y legalmente permitidos, para garantizar debidamente el pago de cualquier saldo a cargo de **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** y a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA** que exista con ocasión del presente contrato. Así mismo, se obliga(n) a suscribir los documentos que sean necesarios para garantizar obligaciones a favor de la entidad financiera que financiará el pago del precio pactado en este contrato, tales como avalúos, pagares, estudio de títulos, seguros, etc.

**DÉCIMA PRIMERA.- AUTORIZACIÓN: EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** autoriza(n) en forma irrevocable a la entidad financiera, para que el producto del préstamo (leasing o cualquier otra forma de financiación) que obtenga para pagar el precio total del (los) inmueble(s) prometido(s) en venta a través del presente contrato sea abonado a la obligación que tiene contraída **LA PROMITENTE VENDEDORA** a favor de la entidad financiera que financie la construcción del Proyecto y en caso que a la fecha del desembolso no exista obligación alguna, sea entregado directamente a CITY LIVE SAS

**DÉCIMA SEGUNDA.- OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA:** La firma de la escritura pública que dé cumplimiento a este contrato de promesa de compraventa, se otorgará en la Notaría \_\_\_\_ del círculo notarial de Bogotá ubicada en la \_\_\_\_\_ de la ciudad de Bogotá a más tardar el día \_\_\_\_ hora \_\_\_\_\_. siempre y cuando para esta fecha **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** haya(n) terminado de cancelar la cuota inicial y además, haya(n) entregado la correspondiente carta de aprobación definitiva del subsidio de vivienda y/o el crédito a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, tal y como se estipula en el presente contrato. De igual forma, tendrá que haber cumplido los demás requisitos exigidos por la Caja de Compensación Familiar y/o la entidad financiera, tales como: avalúos, pagares, estudio de títulos, seguros, entre otros. Conocen, entienden y aceptan las Partes que la fecha y hora de firma de la escritura pública que contendrá el contrato de compraventa a través del cual se dará cumplimiento al presente contrato, podrá ser modificada si así lo convienen por escrito.

**Parágrafo:** No obstante lo anterior, de presentarse cualquier caso imprevisto que le impida a **LA PROMITENTE VENDEDORA** terminar la construcción por hechos, omisiones o retardos de un tercero, y/o demora en la aprobación y/o la instalación de los servicios públicos, obtener oportunamente el correspondiente certificado de paz y salvo de valorización o el paz y salvo de pago de impuestos a la propiedad raíz, lo comunicará por escrito a **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** y de común acuerdo fijaran la nueva fecha para otorgar la escritura pública que dé cumplimiento al presente contrato.

**DÉCIMA TERCERA.- GASTOS:** Los gastos que se causen por el otorgamiento de la escritura pública de compraventa e hipoteca serán cancelados así:

1. Los gastos Notariales de compraventa, los asume **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.
2. Los gastos de beneficencia, registro y tesorería de la compraventa serán a cargo exclusivo de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.
3. Los gastos que ocasione el timbre del presente contrato de promesa de compraventa si llegare a generarse, serán pagados por **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.
4. Todos los gastos que se occasionen por la constitución de la hipoteca del **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, a favor de la **ENTIDAD FINANCIERA**, constitución afectación a vivienda familiar y

patrimonio de familia serán de cuenta exclusiva de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. Así mismo **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a pagar, en el momento que el Banco lo exija los valores que por concepto de Avalúos, Estudio de Títulos, primas de seguro, etc. Le(s) cobre para perfeccionar el crédito.

**Parágrafo:** La cancelación del gravamen hipotecario constituido por **LA PROMITENTE VENDEDORA**, el cual ya fue mencionado, se efectuará dentro de la misma escritura pública que dé cumplimiento al presente contrato, y los gastos notariales y los impuestos de registro y de derechos de registro y anotación que se causen por la cancelación de la hipoteca en mayor extensión, serán a cargo exclusivo de **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

**DÉCIMA CUARTA.- ENTREGA DEL (LOS) INMUEBLE(S): LA PROMITENTE VENDEDORA** hará la entrega real y material del (los) inmueble(s) prometido(s) en venta junto con los bienes comunes esenciales para el uso y goce del (los) mismo(s) de acuerdo al inciso primero (1º) del artículo veinticuatro (24) de la Ley 675 de dos mil uno (2001), el día \_\_\_\_\_ hora la estipulada en la escritura Pública y siempre y cuando para esta fecha la entidad Financiera por usted escogida haya realizado el desembolso y **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES)** se obliga(n) a recibirlo(s) en la misma fecha, junto con el MANUAL DEL PROPIETARIO. En lo que respecta a la entrega de los bienes comunes de uso y goce general del proyecto, ésta se efectuará de conformidad con lo establecido en el inciso segundo (2) del artículo 24 de la Ley 675 de 2001.

**Parágrafo Primero:** No obstante el término convenido para la entrega, en los eventos de fuerza mayor o caso fortuito, o por demora en la instalación de los servicios públicos de energía, gas, acueducto o alcantarillado, por la empresa respectiva, sin que medie culpa o negligencia por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, la entrega se efectuará dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha en que hubiere cesado la causa que dio origen al retardo, sin que esto constituya causal de incumplimiento.

**Parágrafo Segundo:** La entrega real y material se hará constar en un acta suscrita por ambas **PARTES**, en la que se indicarán los detalles que sean susceptibles de ser corregidos y el plazo para hacerlos, los cuales sin embargo no serán causa para no recibir el (los) inmueble(s).

**Parágrafo Tercero:** Si **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no cumple(n) con su obligación de recibir, el (los) inmueble(s), en la fecha establecida para tal fin, el (los) inmueble(s) se entenderá(n) recibido(s) por éste (a)(os) lo cual constará en acta de entrega suscrita por dos (2) testigos, en todo caso, las llaves estará(n) a disposición de **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** y las podrán reclamar en la oficina de **LA PROMITENTE VENDEDORA**. Si como consecuencia de la negativa de **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** a recibir el (los) inmueble(s), no se pudieren desembolsar en las fechas previstas una o algunas de las sumas de dinero destinadas al pago del precio del (los) inmueble(s) objeto del presente contrato, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida, a partir de la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse, esto es, dentro de los treinta (30) días siguientes a la firma de la escritura pública que dé cumplimiento al presente contrato de promesa de compraventa.

**Parágrafo Cuarto:** A partir de la fecha de suscripción del contrato prometido o de la entrega real y material del (los) inmueble(s) objeto del presente contrato, lo que ocurra primero, **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** asume(n) el pago de las cuotas de administración que le corresponden a el (los)

inmueble (s), independientemente de si **LA PROMITENTE VENDEDORA** sea el administrador provisional del Proyecto, o lo sea un tercero.

**Parágrafo Quinto:** **LA PROMITENTE VENDEDORA** promete entregar el (los) inmueble(s) junto con los derechos de acometida, empate y conexiones por los servicios de alcantarillado, acueducto, teléfono y gas natural liquidados y totalmente pagados hasta la fecha en que se otorgue la escritura pública a través de la cual se dé cumplimiento al presente contrato de promesa de compraventa. Los reajustes que efectúen las respectivas empresas con posterioridad al recibo de las redes y pagos de los derechos serán de cargo de **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES)**.

**Parágrafo Sexto:** El valor de la conexión de energía eléctrica, que se generará en la primera factura del servicio, será por cuenta de **(LAS) (LOS) (EL) (LA) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)**, de conformidad con las leyes 142 y 143 de 1994, las Resoluciones de la Comisión de Regulación de Energía y Gas CREG número 108 de 1997 y 225 de 1997 y el contrato de condiciones uniformes de CODENSA.

**Parágrafo Séptimo:** **LA PROMITENTE VENDEDORA** ha dejado previsto un ducto para el evento en que **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES)** quiera (n) contratar el servicio telefónico con cualquier empresa prestadora de este servicio, éste(os) asumirá(n) la totalidad de los costos que ello genere, incluyendo la solicitud de la línea telefónica, la conexión, la instalación de la misma y el aparato telefónico.

**DÉCIMA QUINTA.- MANIFESTACIÓN:** Serán de cargo de **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES)** a partir de la fecha de la suscripción del contrato prometido o de la entrega real y material del (los) inmueble(s) objeto del presente contrato, lo que ocurra primero, el pago de servicios públicos y las cuotas de administración del (los) inmueble(s), en razón de la copropiedad y de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Proyecto.

**Parágrafo:** Las estipulaciones contempladas en esta cláusula serán de responsabilidad única y exclusiva de **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES)**, incluso en el evento en que incumplan con su obligación de recibir el (los) inmueble(s).

**DÉCIMA SEXTA.- GARANTÍAS:** Para efectos de las garantías estipuladas en la Ley 1480 de 2011 y sus decretos reglamentarios, se entiende que el término de las mismas es de un (1) año contado a partir de la entrega del (los) inmueble(s) para acabados y líneas vitales del (los) inmueble(s) (infraestructura básica de redes, tuberías o elementos conectados o continuos, que permiten la movilización de energía eléctrica, agua y combustibles) y diez (10) años por temas estructurales.

**Parágrafo Primero:** No obstante lo previsto en la presente cláusula, si el (los) inmueble(s) es (son) objeto de modificación, intervención o mejora por parte de **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)**, se perderá la garantía con respecto a la parte intervenida del mismo.

**Parágrafo Segundo:** De igual manera se reitera que todos los elementos estructurales (muros y placas) del (los) apartamento(s) NO pueden ser objeto de intervención, modificación o mejora por ningún motivo, de forma que altere su disposición y su sección homogénea, vr.gr., demolición parcial para incluir puerta o ventana o su demolición total.

**Parágrafo Tercero: Exoneración de responsabilidad de la garantía.** LA PROMITENTE VENDEDORA se exonerará de la responsabilidad que se deriva de la garantía, cuando el defecto proviene de: fuerza mayor o caso fortuito, el hecho de un tercero, el uso indebido del bien por parte de **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** o de cualquiera de los usuarios del (los) inmueble(s), o, que **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** o de cualquiera de los usuarios del (los) inmueble(s) no atienden las instrucciones de instalación, uso, conservación o mantenimiento indicadas en el Manual del Propietario o por el proveedor o por la empresas de servicios públicos o cualquiera otra razón que conforme a la ley sea permitida.

**DÉCIMA SÉPTIMA.- FACULTAD:** LA PROMITENTE VENDEDORA podrá introducir las modificaciones que resulten necesarias o convenientes al planteamiento general de **EL PROYECTO** y al reglamento de propiedad horizontal, sin disminuir el área y las especificaciones de los bienes privados prometidos en venta.

**DÉCIMA OCTAVA.- CESIÓN DEL PRESENTE CONTRATO:** LA PROMITENTE VENDEDORA podrá ceder el presente contrato a un tercero, el cual deberá estar registrado ante la Secretaría de Hábitat de Bogotá, o la entidad que haga sus veces, como enajenador de inmuebles para vivienda, para que asuma los derechos y el cumplimiento de las obligaciones correlativas y para tal efecto se remitirá la correspondiente comunicación por escrito a **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** y adicionalmente dicha entidad deberá autorizar la cesión. Así mismo **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** podrá(n) ceder su posición contractual en el presente contrato de promesa de compraventa con la previa y expresa autorización por escrito, por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

**Parágrafo Primero:** **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** podrá(n) ceder el presente contrato de promesa de compraventa a las personas naturales que se encuentren dentro del cuarto (4º) grado de consanguinidad, (hijos, padres, hermanos, abuelos, nietos, tíos, y sobrinos), segundo (2º) grado de afinidad (suegros, nueras, yernos y cuñados) o primero civil (hijos adoptivos), así como a su cónyuge o compañero(a) permanente; todo lo cual deberá ser debidamente acreditado por **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES)**. De igual manera, lo podrá(n) ceder a persona jurídica.

**Parágrafo Segundo:** La cesión de que trata la presente cláusula solo se podrá realizar por parte de **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)**, desde la firma del presente contrato de promesa de compraventa, y hasta tres (3) meses antes de la firma de la escritura pública de compraventa que dé cumplimiento al presente contrato de promesa de compraventa.

**DECIMA NOVENA.- CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA:** LA PROMITENTE VENDEDORA estipula y **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** acepta(n), que el destino del inmueble que se promete en venta es para vivienda de **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** y su familia; en consecuencia, **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** además constituirá(n) en la escritura pública de compraventa que dé cumplimiento a este contrato, Patrimonio de Familia Inembargable no solo a favor de **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** sino de su cónyuge o compañero(a) permanente y de los hijos actuales y los que llegaren a tener, de conformidad con lo establecido en el artículo 60 de la Ley 9.<sup>a</sup> de 1989. El inmueble prometido en venta será embargable únicamente por el banco o entidad financiera que financie el saldo del precio objeto de este contrato, vale decir, que el Patrimonio de Familia no seráponible a éste(a) por ser la entidad que financiará parte del precio de compraventa del inmueble gravado con el Patrimonio de Familia.

**VIGÉSIMA .- AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR:** Para los efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 258 del 17 de enero de 1996, **LA PROMITENTE VENDEDORA** manifiesta bajo la gravedad del juramento que el inmueble que vende no está afectado a vivienda familiar; de su parte **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** de conformidad con lo establecido en la Ley 258 de 1996, modificado por la Ley 854 de 2003, se compromete (n) a constituir en la misma escritura de compraventa , afectación a vivienda familiar sobre el inmueble objeto del contrato.

**VIGÉSIMA PRIMERA.- CONSTANCIAS:** De conformidad con lo ordenado por las normas correspondientes, las partes dejan expresa constancia de los siguientes hechos, aplicables cuando sea el caso de obtenerse subsidio de vivienda y/o crédito: 1. Que la escritura pública con la cual se dé cumplimiento a la presente promesa de compraventa se otorgará a nombre de todos y cada uno de los miembros del hogar beneficiario, mayores de edad, que aparecen señalados en el acto de postulación y en la comunicación de asignación del Subsidio de Vivienda de Interés Social, que deben ser los mismos titulares del crédito, con cuyos productos se paga parte del precio del (los) inmueble(s) objeto del presente contrato. 2. Que en la escritura pública con la cual se dé cumplimiento al presente contrato se protocolizará la comunicación de asignación del subsidio familiar para la vivienda atrás referido. 3. - Que el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato es (son) una solución de Vivienda de Interés Social obtenida, si es el caso, con aportes del Subsidio Familiar de Vivienda. 4. Que con la transferencia del inmueble en el caso de otorgamiento de subsidio se inscribirá en el folio de matrícula la prohibición de transferencia de derecho real sobre el inmueble en un plazo de 10 años y el derecho de preferencia a favor de la entidad otorgante del subsidio conforme al artículo 21 de la ley 1537 de 2012, modificado por la Ley 2.079 de fecha 14 de enero de 2020 y, 5. Que en la escritura pública con la cual se dé cumplimiento al presente contrato se incluirán las siguientes declaraciones, en cumplimiento del artículo 21 de la Ley 1537 de 2012: (i) que El Subsidio Familiar de Vivienda será restituible al Estado cuando los beneficiarios transfieran cualquier derecho real sobre la solución de vivienda o dejen de residir en ella antes de haber transcurrido cinco (5) años desde la fecha de su transferencia, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por la reglamentación expedida por el Gobierno Nacional, y/o cuando se compruebe que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio y/o cuando se compruebe que los beneficiarios han sido condenados por delitos cometidos en contra de menores de edad, de acuerdo con lo que certifique la autoridad competente, siempre que el subsidio haya sido otorgado 100% en especie; (ii) Que 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; (iii) que una vez vencido el plazo de cinco (5) años anteriormente establecido, las entidades otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda tendrán un derecho de preferencia para la compra del inmueble en el evento en que el propietario decida vender su vivienda, por lo cual, los propietarios deberán ofrecerlos en primer término a las entidades mencionadas, por una sola vez, cuyos representantes dispondrán de un plazo de tres (3) meses desde la fecha de recepción de la oferta para manifestar si deciden hacer efectivo este derecho y un plazo adicional de seis (6) meses para perfeccionar la transacción. Las condiciones para la adquisición de la vivienda, la metodología para definir su valor de compra y la definición de la entidad que podrá adquirir la vivienda en el caso en que concurran varios otorgantes del subsidio, serán definidas mediante reglamento por el Gobierno Nacional. Las viviendas adquiridas en ejercicio de este derecho, se adjudicarán a otros hogares que cumplan las condiciones para ser beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda; que si se comprueba que el beneficiario recibió el beneficio del Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, incurrirá en el delito de Fraude de Subvenciones, conforme al artículo 403 A de la Ley 599 de 2000, lo cual será investigado por las autoridades correspondientes, y se aplicará lo establecido en el artículo 30 de la Ley 3<sup>a</sup> de 1.991 .

**VIGÉSIMA SEGUNDA.- DOMICILIO CONTRACTUAL: LAS PARTES** contratantes fijan como domicilio contractual la ciudad de Bogotá (Valle Del Cauca).

**VIGÉSIMA TERCERA .- MULTA CON FUNCIÓN DE APREMIO:** Ocurrido alguno de los eventos descritos en el parágrafo Octavo de la cláusula octava anterior, **LA PROMITENTE VENDEDORA** tendrá derecho a que **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A)(ES)** le pague(n) a título de apremio, una multa de diez (10) salarios mínimos mensuales vigentes.

**VIGÉSIMA CUARTA.- NORMAS SOBRE LAVADO DE ACTIVOS: EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A)(ES)** declara(n) que los recursos que aportarán para la compra del (los) inmueble(s) objeto de este contrato provienen del ejercicio de su ocupación, actividad o negocio lícito. **LA PROMITENTE VENDEDORA** quedará eximida de toda responsabilidad que se derive de información errónea, falsa o inexacta.

**Parágrafo:** **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá terminar de manera unilateral e inmediata la relación comercial y contractual que lo vincula con cualquiera de las partes en el presente contrato, sin que haya lugar al pago de indemnización alguna por su parte, en caso que **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** o uno cualquiera de ellos si es el caso, llegare a ser: (i) condenado por parte de las autoridades competentes por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, financiación del terrorismo, administración de recursos relacionados con dichas actividades o en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de los anteriores delitos. (ii) incluido en listas para el control de lavado de activos y financiación del terrorismo administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la lista de la Oficina de Control de Activos en el Exterior – OFAC emitida por la Oficina del Tesoro de los Estados Unidos de Norte América, la lista de la Organización de las Naciones Unidas y otras listas públicas relacionadas con el tema del lavado de activos y financiación del terrorismo.

**VIGÉSIMA QUINTA.- CONSULTA Y REPORTE EN CENTRALES DE RIESGO: EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** o a quien represente sus derechos u ostente(n) en el futuro tal Bogotádad, autoriza(n) a **LA PROMITENTE VENDEDORA** a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de Información de Sector Financiero -CIFIN- que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento y, en general, al cumplimiento de sus obligaciones. Para todos los efectos, **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A)(ES)** conoce(n) y acepta(n) expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento de la CIFIN, y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A)(ES)**, manifiesta(n) que conoce (n) y acepta (n) que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en la Central de Información del Sector Financiero CIFIN y demás entidades que manejen este tipo de información, por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones.

**VIGÉSIMA SEXTA.- PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES, AUTORIZACIÓN.**- Teniendo en cuenta la normatividad aplicable al trato de datos personales y en cumplimiento de la ley 1581 de 2012 y su decreto reglamentario 1377 de 2013, de manera expresa **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** autoriza(n) a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, para que ésta, directamente o a través de terceros, realice el

tratamiento que corresponda a su información personal. Declara(n) **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** que ha(n) sido informado(s) claramente que la información suministrada se podrá recolectar, almacenar, usar, circular, registrar, administrar, confirmar, verificar, referenciar, suprimir y actualizar, con la finalidad que **LA PROMITENTE VENDEDORA** tenga conocimiento y pueda verificarla y/o obtener de cualquier fuente de información, datos o referencias.

**VIGÉSIMA SEPTIMA.- Notificaciones:** Todas las notificaciones relacionadas con el presente contrato serán enviadas por escrito, así:

**LA PROMITENTE VENDEDORA:**

Nombre Contacto:

Dirección:

Teléfono:

Email:

**EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES)**

Nombre(s):

Dirección:

Teléfono:

**VIGESIMA OCTAVA.- PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD:** **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** acepta(n) desde ahora y por ende autoriza(n) a **LA PROMITENTE VENDEDORA** a adecuar como zona de ventas y apartamento modelo, cualquiera de los inmuebles por vender del **PROYECTO**, y permitir el libre acceso de los trabajadores y visitantes para su adecuación, demostración y exhibición. Igualmente, **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** acepta(n) que los promotores de venta autorizados por **LA PROMITENTE VENDEDORA** puedan utilizar, sin ningún costo, los espacios de los salones disponibles en las zonas comunes para la promoción de ventas y la atención de los posibles compradores, mientras se culmina el proceso de venta de la totalidad de las unidades que integran **EL PROYECTO** en sus diferentes etapas. Así mismo, **LA PROMITENTE VENDEDORA** y/o las personas naturales o jurídicas, que ésta designe para la promoción y venta del proyecto, están plenamente facultadas para instalar en las zonas comunes del **PROYECTO**, toda clase de avisos publicitarios, vallas, y demás medios publicitarios, hasta la venta total de las unidades que conforman el mismo.

**VIGESIMA NOVENA: FALLECIMIENTO.** En el evento de fallecimiento del **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES)**, los dineros que hayan sido aportados por éste (os) para la adquisición del (los) Inmueble (S) serán restituidos al cónyuge supérstite o a falta de este, a aquellas personas que hubieren sido reconocidos como herederos al inicio de la sucesión antes de que esta se haya finalizado.

**TRIGÉSIMA .- LAS PARTES** contratantes manifiestan que esta promesa de compraventa expresa en forma única, completa y clara el acuerdo celebrado entre ellas y por lo tanto, sustituye todos los acuerdos previos ya hubiesen sido orales o escritos.

Para constancia de lo anterior, LAS PARTES firman el presente contrato de promesa de compraventa a los días \_\_\_\_\_ del mes \_\_\_\_\_ de 2024 en la ciudad de Bogota D.C. en dos ejemplares de idéntico valor y tenor literal.

**LA PROMITENTE VENDEDORA,**

---

**EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES)**

---



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2511257627125143508**

**Nro Matrícula: 50N-296807**

Página 1 TURNO: 2025-50N-1-648458

Impreso el 25 de Noviembre de 2025 a las 10:33:03 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D C MUNICIPIO: BOGOTA, D.C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 01-10-1975 RADICACION: 1975-68212 CON: SIN INFORMACION DE: 24-05-1994

CODIGO CATASTRAL: 005402161400000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AAA0058NYOE

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO # 5 DE LA MANZANA I DE LA URBANIZACION MORATO, CON CABIDA DE 226.00 VS.2. ALINDERADO ASI: NORTE EN EXTENSION DE 5.00 MTS. CON CALLE DE POR MEDIO; SUR, EN EXTENSION DE 5.00 MTS. CON EL LOTE # 16 DE PROPIEDAD DE PABLO E. PACHON. ORIENTE EN EXTENSION DE 29.00 MTS. CON PROPIEDAD DE JOSE PE/UELA; Y POR EL OCCIDENTE EN EXTENSION DE 29.00 METROS CON EL LOTE # 4 DE PROPIEDAD DE JUAN BEJARANO.- .Ubicación geográfica anterior del predio: : SUBA

#### AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

#### COMPLEMENTACION:

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 101 55-55 LOTE 5 MANZANA I URBANIZACION MORATO

2) CL 101 70G 55 (DIRECCION CATASTRAL)

#### DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 19-08-1960 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1822 DEL 15-07-1960 NOTARIA DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: RODRIGUEZ K. ALVARO

**A: PEÑUELA CORTES CAMPO ELIAS**

**CC# 101105 X**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 22-09-1975 Radicación: 1975-50N-6-68212

Doc: ESCRITURA 3220 DEL 28-08-1975 NOTARIA 3A. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$60,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: PEÑUELA CORTES CAMPO ELIAS

**CC# 101105 X**







# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2511257627125143508**

**Nro Matrícula: 50N-296807**

Página 4 TURNO: 2025-50N-1-648458

Impreso el 25 de Noviembre de 2025 a las 10:33:03 AM

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

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

\*\*\*

**===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2025-50N-1-648458**

**FECHA: 25-11-2025**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE SNR



**AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA  
REGISTRADOR PRINCIPAL**

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



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2511256775125143509**

**Nro Matrícula: 50N-20125202**

Página 1 TURNO: 2025-50N-1-648459

Impreso el 25 de Noviembre de 2025 a las 10:33:03 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D C MUNICIPIO: BOGOTA, D.C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 08-02-1993 RADICACION: 1993-7758 CON: SIN INFORMACION DE: 10-03-1993

CODIGO CATASTRAL: 005402161500000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AAA0058NYPP

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL LOTE #5 MANZANA I URBANIZACION MORATO UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SUBA CON UNA CABIDA DE 226. V.2 Y LINDA; NORTE, EN EXTENSION DE 5.00 MTS CON CALLE DE POR MEDIO; POR EL SUR, EN EXTENSION DE 5.00 MTS CON EL LOTE #16 PROPIEDAD DE PABLO A PACHON; POR EL ORIENTE, EN EXTENSION DE 29.00 MTS CON EL LOTE #6 Y POR EL OCCIDENTE, EN EXTENSION DE 29.00 MTS CON PROPIEDAD DE CAMPO E. PE/UE/A.

#### AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

#### COMPLEMENTACION:

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) SIN DIRECCION LOTE 5 MANZANA I

2) CL 101 70G 53 (DIRECCION CATASTRAL)

#### DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 13-12-1960 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1872 DEL 22-07-1960 NOT. 9A. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: RODRIGUEZ R. ALVARO

CC# 1056199

A: PE/UELA JOSE

A: POVEDA DE PEÑUELA SILVINA

CC# 20949076

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 28-08-2015 Radicación: 2015-50N-6-63171

Doc: ESCRITURA 2093 DEL 17-12-2014 NOTARIA SESENTA Y CINCO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL

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



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2511256775125143509**

**Nro Matrícula: 50N-20125202**

Página 2 TURNO: 2025-50N-1-648459

Impreso el 25 de Noviembre de 2025 a las 10:33:03 AM

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

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

DE: PEÑUELA CORTES JOSE MISAEL	CC# 70807	(CAUSANTE)
A: BECERRA PEÑUELA EDGAR ALEJANDRO	CC# 80756504	X 7,1429%
A: PEÑUELA POVEDA ALVARO HUMBERTO	CC# 19329669	X 7,1429%
A: PEÑUELA POVEDA ANA MARIA	CC# 51688434	X 7,1429%
A: PEÑUELA POVEDA JOSE MISAEL	CC# 19319426	X 7,1429%
A: PEÑUELA POVEDA LEONOR	CC# 41687174	X 7,1429%
A: PEÑUELA POVEDA LUIS HIPOLITO	CC# 19329149	X 7,1429%
A: PEÑUELA POVEDA MARTHA INES	CC# 51563002	X 7,1429%
A: POVEDA DE PEÑUELA SILVINA	CC# 20949076	X 50%

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-08-2015 Radicación: 2015-50N-6-63172**

Doc: ESCRITURA 937 DEL 27-05-2015 NOTARIA TREINTA Y CINCO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION EP.2093 DE 17-12-2014 NOT 65 BTA EN CUANTO AL PORCENTAJE EN LAS ADJUDICACIONES

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

A: BECERRA PEÑUELA EDGAR ALEJANDRO	CC# 80756504	X
A: PEÑUELA POVEDA ALVARO HUMBERTO	CC# 19329669	X
A: PEÑUELA POVEDA ANA MARIA	CC# 51688434	X
A: PEÑUELA POVEDA JOSE MISAEL	CC# 19319426	X
A: PEÑUELA POVEDA LEONOR	CC# 41687174	X
A: PEÑUELA POVEDA LUIS HIPOLITO	CC# 19329149	X
A: PEÑUELA POVEDA MARTHA INES	CC# 51563002	X
A: POVEDA DE PEÑUELA SILVINA	CC# 20949076	X

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-09-2021 Radicación: 2021-50N-6-59180**

Doc: ESCRITURA 292 DEL 27-03-2021 NOTARIA CINCUENTA Y NUEVE DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 50% EN COMUN Y PROINDIVISO

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

DE: POVEDA DE PEÑUELA SILVINA	CC# 20949076
A: BECERRA PEÑUELA EDGAR ALEJANDRO	CC# 80756504 X 7.14%
A: PEÑUELA POVEDA ALVARO HUMBERTO	CC# 19329669 X 7.14%
A: PEÑUELA POVEDA ANA MARIA	CC# 51688434 X 7.14%
A: PEÑUELA POVEDA JOSE MISAEL	CC# 19319426 X 7.15%
A: PEÑUELA POVEDA LEONOR	CC# 41687174 X 7.14%
A: PEÑUELA POVEDA LUIS HIPOLITO	CC# 19329149 X 7.15%
A: PEÑUELA POVEDA MARTHA INES	CC# 51563002 X 7.14%





# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2511256775125143509**

**Nro Matrícula: 50N-20125202**

Página 4 TURNO: 2025-50N-1-648459

Impreso el 25 de Noviembre de 2025 a las 10:33:03 AM

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

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2011-50N-3-10377

Fecha: 20-09-2011

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.

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2025-50N-1-648459**

**FECHA: 25-11-2025**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**



**AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA**

REGISTRADOR PRINCIPAL

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

 <b>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT</b>	<b>SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA</b> <b>PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS</b>	<b>FECHA</b> 06/11/2024  <b>CÓDIGO</b> PM05-FO121  <b>VERSIÓN</b> 10
---	---	---

**ANEXO FLUJO DE CAJA -Cifras miles COP\$**

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO) <b>CITYLIVE SAS</b>		CITY LIVE SAS									
2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA <b>CITY LIVE 101</b>		4. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN m <sup>2</sup> <b>1116,34</b>	5. ÁREA DEL LOTE m <sup>2</sup> <b>289,28</b>	6. APARTAMENTOS <b>24</b>	7. CASAS	8. LOTES					
3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA <b>CL 101 70 G 55/53</b>		9. FECHA DE ELABORACIÓN <b>2025-nov-25</b>	10. FECHA INICIO DEL PROYECTO <b>2023-mar</b>	11. FECHA TERMINACIÓN PROYECTO <b>2026-nov</b>	12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO <b>2026-nov</b>						

Total Ventas: 5.068.563

**FILA VALIDACIÓN**

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CIFRA CONTROL=0 (13.Pjto - 14.Fnjo)	Horizonte ciclo del proyecto	mar-2023; abr-2023	may-2023; jun-2023	jun-2023; ago-2023	sep-2023; oct-2023	nov-2023; dic-2023	ene-2024; feb-2024	mar-2024; abr-2024	may-2024; jun-2024	jul-2024; ago-2024	sep-2024; oct-2024	nov-2024; dic-2024	ene-2025; feb-2025	mar-2025; abr-2025	may-2025; jun-2025	jul-2025; ago-2025	sep-2025; oct-2025	nov-2025; dic-2025	ene-2026; feb-2026	mar-2026; abr-2026	may-2026; jun-2026	jul-2026; ago-2026					
<b>FUENTES</b>				<b>Bimestre 0</b>	<b>Bimestre 1</b>	<b>Bimestre 2</b>	<b>Bimestre 3</b>	<b>Bimestre 4</b>	<b>Bimestre 5</b>	<b>Bimestre 6</b>	<b>Bimestre 7</b>	<b>Bimestre 8</b>	<b>Bimestre 9</b>	<b>Bimestre 10</b>	<b>Bimestre 11</b>	<b>Bimestre 12</b>	<b>Bimestre 13</b>	<b>Bimestre 14</b>	<b>Bimestre 15</b>	<b>Bimestre 16</b>	<b>Bimestre 17</b>	<b>Bimestre 18</b>	<b>Bimestre 19</b>	<b>Bimestre 20</b>	<b>Bimestre 21</b>					
16. TERRENOS	1.620.000	1.620.000	0,000	1.620.000																			2.399.104	106.924						
17. RECURSOS PROPIOS	2.506.028	2.506.028	0,000																											
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0,000																											
19. CREDITO PARTICULARES		0	0,000																											
20. VENTAS FINANCIACIÓN	641.542	641.542	0,000																					597.593	43.948					
21. VENTAS PROYECTO	4.427.021	4.427.021	0,000																						417.539	230.744				
22. OTROS RECURSOS (*)		0	0,000																											
<b>23. TOTAL FUENTES</b>	<b>9.194.591</b>	<b>9.194.591</b>	<b>0,000</b>		<b>0</b>	<b>2.399.104</b>	<b>106.924</b>	<b>597.593</b>	<b>43.948</b>	<b>417.539</b>	<b>230.744</b>																			
<b>USOS</b>				<b>Bimestre 1</b>	<b>Bimestre 2</b>	<b>Bimestre 3</b>	<b>Bimestre 4</b>	<b>Bimestre 5</b>	<b>Bimestre 6</b>	<b>Bimestre 7</b>	<b>Bimestre 8</b>	<b>Bimestre 9</b>	<b>Bimestre 10</b>	<b>Bimestre 11</b>	<b>Bimestre 12</b>	<b>Bimestre 13</b>	<b>Bimestre 14</b>	<b>Bimestre 15</b>	<b>Bimestre 16</b>	<b>Bimestre 17</b>	<b>Bimestre 18</b>	<b>Bimestre 19</b>	<b>Bimestre 20</b>	<b>Bimestre 21</b>						
24. TERRENOS	1.620.000	1.620.000	0,000																											
25. COSTOS DIRECTOS	2.505.324	2.505.324	0,000																						1.799.631	100.813	100.813	100.813	100.813	
26. COSTOS INDIRECTOS	569.191	569.191	0,000																						535.616	4.796	4.796	4.796	4.796	
27. GASTOS FINANCIEROS		0	0,000																						63.857	1.314	1.314	1.314	1.314	
28. GASTOS DE VENTAS	73.054	73.054	0,000																											
29. RECURSOS PROPIOS	2.506.028	2.506.028	0,000																											
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0,000																											
31. CREDITO PARTICULARES		0	0,000																											
32. OTROS PAGOS (*)		0	0,000																											
<b>33. TOTAL USOS</b>	<b>7.273.597</b>	<b>7.273.597</b>	<b>0,000</b>		<b>0</b>	<b>2.399.104</b>	<b>106.924</b>	<b>106.924</b>	<b>106.924</b>	<b>106.924</b>																				
<b>34. SALDO CAJA BIMESTRAL</b>	<b>1.920.994</b>	<b>1.920.994</b>			<b>0</b>	<b>490.669</b>	<b>-62.975</b>	<b>310.616</b>	<b>123.820</b>																					
<b>35. SALDO ACUMULADO</b>					<b>0</b>	<b>490.669</b>	<b>427.694</b>	<b>738.310</b>	<b>862.131</b>																					

(\*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(\*\*) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN:

*[Firma]*

 37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

*[Firma]*

 38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

Total Ventas: 5.068.563

## FILA VALIDACIÓN

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CIFRA CONTROL=0 (13.Pjto - 14.Fujo)	sep-2026; oct-2026	nov-2026; dic-2026	ene-2027; feb-2027	mar-2027; abr-2027	may-2027; jun-2027	jul-2027; ago-2027	sep-2027; oct-2027	nov-2027; dic-2027	ene-2028; feb-2028	mar-2028; abr-2028	may-2028; jun-2028	jul-2028; ago-2028	sep-2028; oct-2028	nov-2028; dic-2028	ene-2029; feb-2029	mar-2029; abr-2029	may-2029; jun-2029	jul-2029; ago-2029	sep-2029; oct-2029	nov-2029; dic-2029	ene-2030; feb-2030	mar-2030; abr-2030	
FUENTES				Bimestre 22	Bimestre 23	Bimestre 24	Bimestre 25	Bimestre 26	Bimestre 27	Bimestre 28	Bimestre 29	Bimestre 30	Bimestre 31	Bimestre 32	Bimestre 33	Bimestre 34	Bimestre 35	Bimestre 36	Bimestre 37	Bimestre 38	Bimestre 39	Bimestre 40	Bimestre 41	Bimestre 42	Bimestre 43	
16. TERRENOS	1.620.000	1.620.000	0,000																							
17. RECURSOS PROPIOS	2.506.028	2.506.028	0,000																							
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0,000																							
19. CREDITO PARTICULARES		0	0,000																							
20. VENTAS FINANCIACIÓN	641.542	641.542	0,000																							
21. VENTAS PROYECTO	4.427.021	4.427.021	0,000	230.744	3.547.994																					
22. OTROS RECURSOS (*)		0	0,000																							
23. TOTAL FUENTES	9.194.591	9.194.591	0,000	230.744	3.547.994	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
USOS				Bimestre 22	Bimestre 23	Bimestre 24	Bimestre 25	Bimestre 26	Bimestre 27	Bimestre 28	Bimestre 29	Bimestre 30	Bimestre 31	Bimestre 32	Bimestre 33	Bimestre 34	Bimestre 35	Bimestre 36	Bimestre 37	Bimestre 38	Bimestre 39	Bimestre 40	Bimestre 41	Bimestre 42	Bimestre 43	
24. TERRENOS	1.620.000	1.620.000	0,000		1.620.000																					
25. COSTOS DIRECTOS	2.505.324	2.505.324	0,000	100.813	100.813																					
26. COSTOS INDIRECTOS	569.191	569.191	0,000	4.796	4.796																					
27. GASTOS FINANCIEROS		0	0,000																							
28. GASTOS DE VENTAS	73.054	73.054	0,000	1.314	1.314																					
29. RECURSOS PROPIOS	2.506.028	2.506.028	0,000		2.506.028																					
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0,000																							
31. CREDITO PARTICULARES		0	0,000																							
32. OTROS PAGOS (*)		0	0,000																							
33. TOTAL USOS	7.273.597	7.273.597	0,000	106.924	4.232.951	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	1.920.994	1.920.994			123.820	-684.957	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
35. SALDO ACUMULADO				985.951	300.994	300.994	300.994	300.994	300.994	300.994	300.994	300.994	300.994	300.994	300.994	300.994	300.994	300.994	300.994	300.994	300.994	300.994	300.994	300.994		

(\*) OTROS RECURSOS (Especificar):

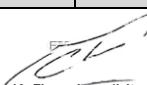
(\*\*) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN:

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

0  
38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

 <b>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</b> <small>SECRETARÍA DE HABITAT</small>	<b>SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA</b> <b>PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS</b>							<b>FECHA</b> 06/11/2024  <b>CODIGÓ</b> PM05-FO121  <b>VERSIÓN</b> 10	
	<b>ANEXO DE VENTAS</b> -Cifras miles COP\$								
	Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)								

1. Fecha elaboración 2025-nov-25	2. Solicitante: CITYLIVE SAS	3 Nombre del proyecto de Vivienda CITY LIVE 101						
<b>4. Datos estadísticos</b>	Precio miles \$	Área m <sup>2</sup>	Precio miles \$ / m <sup>2</sup>	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega	
Valor máximo	<b>230.607</b>	<b>30,62</b>	<b>10.177</b>	<b>150,00</b>				
Valor mínimo	<b>141.545</b>	<b>22,35</b>	<b>5.573</b>	<b>92,07</b>				
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP <b>0</b>	VIS <b>24</b>		VIS REN.URB <b>0</b>			NO VIP/VIS <b>0</b>	
9. Observación:								 10. Firma del Solicitante

FILA VALIDACIÓN		Indique: 2 Lic. Construcción se aprobó como NO VIS?	<b>NO</b>
-----------------	--	--	-----------

<b>Totales</b>	<b>24</b>	<b>\$ 5.068.563</b>	<b>654,60 m<sup>2</sup></b>	<b>\$ 1.520.569</b>				<b>30,00%</b>
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m <sup>2</sup>	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m <sup>2</sup> (miles \$)	17. % Cuenta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	<b>201</b>	227.448	27,80	68.234	227.448	8.182	30,00%	<b>VIS</b>
2	<b>202</b>	227.448	26,91	68.234	454.896	8.452	30,00%	<b>VIS</b>
3	<b>203</b>	184.440	30,57	55.332	639.336	6.033	30,00%	<b>VIS</b>
4	<b>204</b>	<b>230.607</b>	<b>30,62</b>	69.182	869.943	7.531	30,00%	<b>VIS</b>
5	<b>205</b>	227.448	22,35	68.234	1.097.391	<b>10.177</b>	30,00%	<b>VIS</b>
6	<b>206</b>	227.448	25,40	68.234	1.324.839	8.955	30,00%	<b>VIS</b>
7	<b>301</b>	<b>230.607</b>	27,80	69.182	1.555.446	8.295	30,00%	<b>VIS</b>
8	<b>302</b>	227.448	26,91	68.234	1.782.894	8.452	30,00%	<b>VIS</b>
9	<b>303</b>	184.440	30,57	55.332	1.967.334	6.033	30,00%	<b>VIS</b>
10	<b>304</b>	227.448	<b>30,62</b>	68.234	2.194.782	7.428	30,00%	<b>VIS</b>
11	<b>305</b>	227.448	22,35	68.234	2.422.230	<b>10.177</b>	30,00%	<b>VIS</b>
12	<b>306</b>	227.448	25,40	68.234	2.649.678	8.955	30,00%	<b>VIS</b>
13	<b>401</b>	227.448	27,80	68.234	2.877.126	8.182	30,00%	<b>VIS</b>
14	<b>402</b>	<b>230.607</b>	26,91	69.182	3.107.733	8.570	30,00%	<b>VIS</b>
15	<b>403</b>	184.440	30,57	55.332	3.292.173	6.033	30,00%	<b>VIS</b>
16	<b>404</b>	184.440	<b>30,62</b>	55.332	3.476.613	6.024	30,00%	<b>VIS</b>
17	<b>405</b>	227.448	22,35	68.234	3.704.061	<b>10.177</b>	30,00%	<b>VIS</b>
18	<b>406</b>	227.448	25,40	68.234	3.931.509	8.955	30,00%	<b>VIS</b>
19	<b>501</b>	213.525	27,80	64.058	4.145.034	7.681	30,00%	<b>VIS</b>
20	<b>502</b>	195.000	26,91	58.500	4.340.034	7.246	30,00%	<b>VIS</b>
21	<b>503</b>	226.000	30,57	67.800	4.566.034	7.393	30,00%	<b>VIS</b>
22	<b>504</b>	184.440	<b>30,62</b>	55.332	4.750.474	6.024	30,00%	<b>VIS</b>
23	<b>505</b>	176.545	22,35	52.963	4.927.019	7.899	30,00%	<b>VIS</b>
24	<b>506</b>	141.545	25,40	42.463	5.068.563	5.573	30,00%	<b>VIS</b>
25								

 <b>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</b> <small>SECRETARÍA DE HABITAT</small>	<b>SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA</b>  <b>PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS</b>	<b>FECHA</b> 06/11/2024 <b>CÓDIGO</b> PM05-FO121 <b>VERSIÓN</b> 10
---	---	---

### ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

<b>I. INFORMACIÓN GENERAL</b>	
FECHA DE ELABORACIÓN:	<b>martes, 25 de noviembre de 2025</b>
SOLICITANTE:	<b>CITYLIVE SAS</b>

<b>II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO</b>					
NOMBRE DEL PROYECTO:					<b>CITY LIVE 101</b>
DIRECCIÓN:					<b>CL 101 70 G 55/53</b>
APARTAMENTOS:	<b>24</b>	CASAS:	<b>0</b>	LOTES:	<b>0</b>
1. ÁREA DE LOTE ( utilizada para esta radicación ):					<b>289 m<sup>2</sup></b>
2. COSTO DEL m <sup>2</sup> DE LOTE ( utilizada para esta radicación ):					<b>5.600.111 \$/m<sup>2</sup></b>
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN ( utilizada para esta radicación ):					<b>1.116 m<sup>2</sup></b>
4. COSTO DEL m <sup>2</sup> DE CONSTRUCCIÓN ( utilizada para esta radicación ):					<b>4.270.714 \$/m<sup>2</sup></b>

<b>III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO</b>			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m <sup>2</sup> (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	<b>\$ 1.620.000</b>	1.451.171 \$/m <sup>2</sup>	<b>34,0%</b>
6. COSTOS DIRECTOS:	<b>\$ 2.505.324</b>	2.244.230 \$/m <sup>2</sup>	<b>52,5%</b>
7. COSTOS INDIRECTOS:	<b>\$ 569.191</b>	509.872 \$/m <sup>2</sup>	<b>11,9%</b>
8. GASTOS FINANCIEROS:	<b>\$ 0</b>	- \$/m <sup>2</sup>	<b>0,0%</b>
9. GASTOS DE VENTAS:	<b>\$ 73.054</b>	65.441 \$/m <sup>2</sup>	<b>1,5%</b>
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	<b>\$ 4.767.569</b>	4.270.714 \$/m <sup>2</sup>	<b>100%</b>

<b>IV. VENTAS (miles de \$)</b>			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	<b>\$ 5.068.563</b>	12. UTILIDAD EN VENTA:	<b>\$ 300.994</b>

<b>V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN</b>		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	<b>\$ 1.620.000</b>	<b>34,0%</b>
14. RECURSOS PROPIOS:	<b>\$ 2.506.028</b>	<b>52,6%</b>
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	<b>\$ 0</b>	<b>0,0%</b>
16. CRÉDITO PARTICULARES:	<b>\$ 0</b>	<b>0,0%</b>
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	<b>\$ 641.542</b>	<b>13,5%</b>
18. OTROS RECURSOS:	<b>\$ 0</b>	<b>0,0%</b>
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	<b>\$ 4.767.569</b>	<b>100%</b>

FILA VALIDACIÓN

 <b>FIRMA</b>	 <b>FIRMA DE QUIEN ELABORÓ:</b>
---	--



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**

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

FECHA:  
11-10-2024

CÓDIGO  
PM05-FO124

VERSIÓN 7

**1. IDENTIFICACIÓN**

PROYECTO: CITY LIVE 101  
ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 24  
DIRECCIÓN: CL 101 70 G 55/53  
CONSTRUCTORA: CITY LIVE SAS  
FECHA (dd-mm-aa): 25/11/2025

**2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO**

**2.1. ¿El proyecto opta por los incentivos del decreto 582 del 2023?**

En caso de responder "sí" a la pregunta anterior indique el sistema de certificación mediante el cual demostrará el cumplimiento de los incentivos técnicos: \_\_\_\_\_

SI  NO

**2.2. ¿La edificación está ubicada en el Mapa EC-U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO en zonas de la ciudad correspondientes a: Grandes Servicios Metropolitanos, Estructurante Receptora de Actividades Económicas, Estructurante Receptora de Vivienda Interés Social sobre corredores viales cuyo nivel de ruido ambiente durante el periodo nocturno sea superior a 75.1 dB(A) de acuerdo con el Mapa Estratégico de Ruido (MER)?**

SI  NO

**2.3. ¿El predio se encuentra inmerso en la zona influencia indirecta del aeropuerto?**

En caso de responder si, se debe presentar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por inmisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (L<sub>eq</sub>) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC:35.

SI  NO

**2.4. ¿El predio se encuentra inmerso parcial o totalmente en las siguientes áreas de influencia?:**

500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal

SI  NO

500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.

200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña

Verificar estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C.G-3.2 Estructura ecológica principal"

**2.5. ¿El predio se encuentra en una zona categorizadas de amenaza Alta y Media en el siguiente mapa "CU-2.2.14 Amenaza por encharcamiento en suelo urbano y de expansión"?**

SI  NO

**2.6. ¿El veinte por ciento (20%) del presupuesto de los materiales (sin incluir mano de obra y equipos), cumple con uno o varios de los siguientes atributos?**

Seleccione de que tipos:

° Materiales producidos por empresas catalogadas como Negocios Verdes según el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

° Materiales primas extraídas en un radio de 500 km tomando como centro el proyecto

° Productos o Materiales que cuenten con el Sello Ambiental Colombiano (SAC)

° Materiales con contenidos reciclados pre consumo y post consumo

° Pinturas para espacios interiores con los siguientes niveles de contenidos orgánicos volátiles: Pintura Mate: < 50 g/L | Pintura Brillante: < 100 g/L | Pintura Brillo Alto: < 150 g/L.

° Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en concretos

° Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en aceros estructurales

° Materiales que cuenten con Análisis de Ciclo de Vida al menos con alcance Cuna a Puerta de acuerdo con la ISO 14044.

° Materiales que cumplen estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI, B Corporation, Empresa BIC, ISO 14001, ISO 26000 o es signatario de iniciativas tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCDE, Net Zero Carbón Building Commitment entre otros.

**2.7. CIMENTACIÓN**

Descripción técnica y materiales utilizados:

PLACA 70% - PILOTE 30% CON VIGAS DE CIMENTACIÓN DE AMARRE EN CONCRETO REFORZADO

**2.8. PILOTES**

SI  NO

Tipo de pilotaje utilizado:

PILOTES PRE EXCAVADOS EN CONCRETO REFORZADO

**2.9. ESTRUCTURA**

Tipo de estructura y descripción técnica:  
PORTICOS RESISTENTES A MOMENTO EN CONCRETO REFORZADO DMO

**2.10. MAMPOSTERÍA**

## 2.10.1. LADRILLO A LA VISTA

SI  NO Tipo de ladrillo y localización:  
LADRILLO PRENSADO COLOR COCOA O SIMILAR

## 2.10.2. BLOQUE

SI  NO Tipo de bloque y localización:

## 2.10.3. OTRAS DIVISIONES

SI  NO Tipo de división y localización:  
MUROS LIVIANOS ALMAPANEL

**2.11. PAÑETES**

En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización:

MUROS EN FACHADA EN LADRILLO PRENSADO A LA VISTA

**2.12. VENTANERÍA**

ALUMINIO  
P.V.C.

SI  NO  
 SI  NO

LAMINA COLD ROLLED  
OTRA

SI  NO  
 SI Cual?

Describa el tipo de ventanería a utilizar en las habitaciones (especificar vidrio y marco):

VENTANERIA CON MARCO EN ALUMINIO COLOR NEGRO

Espesor del vidrio:

3 MM

**2.13. FACHADAS**

Descripción y materiales a utilizar:

LADRILLO PRENSADO COLOR COCOA, PINUTRA PARA EXTERIORES GRIS BASALTO Y VENTANERIA EN ALUMINIO

**2.14. PISOS ÁREAS COMUNES**

Descripción y materiales a utilizar:

CERÁMICA COLOR GRIS O SIMILAR, CONCRETO A LA VISTA PARA PUNTOS FIJOS

**2.15. CUBIERTAS**

Descripción y materiales a utilizar:

CUBIERTA TRANSITABLE EN CONCRETO CON ZONAS EN CERÁMICA

Cubierta Verde  SI  NO

Porcentaje del área de cubierta útil: \_\_\_\_\_

**2.16. ESCALERAS**

Descripción y materiales a utilizar:

ESCALERAS EN CONCRETO CON ACABADO EN CONCRETO A LA VISTA

**2.17. CERRAMIENTO**

Descripción y materiales a utilizar:

MUROS EN BLOQUE PAÑETADOS Y PINTADOS COLOR GRIS O SIMILAR

**2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA**

Descripción y materiales a utilizar:

TANQUE EN CONCRETO CON IMPERMEABILIZANTE

**2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA**

La gestión del agua lluvia del lote se implementó según el Cumplimiento de la NS-085 "Criterios de diseño de sistemas de alcantarillados"

SI | | NO

**2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA**

En la planeación del proyecto se tuvo en cuenta la Guía de arquitectura amigable con las aves y los murciélagos de la Secretaría Distrital de Ambiente?

SI  NO

### 3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

3.1. ASCENSOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Características: CAPACIDAD PARA 4 PASAJEROS
3.2. VIDEO CAMARAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.4. PARQUE INFANTIL	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.5. SALÓN COMUNAL	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.6. GIMNASIO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.7. SAUNA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.8. TURCOS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.9. PISCINA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	

### 4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

4.1. CALIDAD DEL AIRE: ¿Todos los espacios ocupados se ventilan de forma natural o mecánica garantizando los caudales mínimos de renovación de aire según la NTC 5183 o ASHRAE 62.1 ? y/o la norma que lo modifique o  SI  NO sustituya

4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿En los muros exteriores de fachadas internas y externas se garantiza una transmitancia  SI  NO térmica menor o igual a 2.5 W/m<sup>2</sup>\*k?

4.3. CONFORT ACÚSTICO: ¿Se garantiza que en el interior de las habitaciones de las viviendas un nivel inferior o  SI  NO igual a la curva NC 35?

#### 4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET  SI  NO Características y materiales a utilizar:

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS  SI  NO Características y materiales a utilizar:  
ENTAMBORADA EN MADECOR

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:  
ENTAMBORADA EN MADECOR

#### 4.5. ACABADOS PISOS

4.5.1. ZONAS SOCIALES Materiales a utilizar :  
PISO AFINADO

4.5.2. HALL'S  
4.5.3. HABITACIONES  
4.5.4. COCINAS  
4.5.5. PATIOS

PISO AFINADO  
PISO AFINADO  
PISO AFINADO  
PISO AFINADO

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar:  
**LADRILLO PRENSADO COLOR COCOA O SIMILAR**

#### 4.7. ACABADOS MUROS

4.7.1. ZONAS SOCIALES Materiales a utilizar:  
PAÑETADO

4.7.2. HABITACIONES  
4.7.3. COCINAS  
4.7.4. PATIOS

PAÑETADO  
PAÑETADO  
PAÑETADO  
PAÑETADO

#### 4.8. COCINAS

4.8.1. HORNO  SI  NO Características:  
A GAS

4.8.2. ESTUFA  SI  NO

4.8.3. MUEBLE  SI  NO MUEBLE BAJO EN AGLOMERADO DE MADERA

4.8.4. MESÓN  SI  NO EN GRANITO GRIS O SIMILAR

4.8.5. CALENTADOR  SI  NO

4.8.6. LAVADERO  SI  NO

4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE  SI  NO

**4.9. BAÑOS**

4.9.1. MUEBLE	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Características:
4.9.2. ENCHAPE PISO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	CERAMICA COLOR GRIS O SIMILAR
4.9.3. ENCHAPE PARED	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	CERAMICA COLOR GRIS O SIMILAR
4.9.4. DIVISIÓN BAÑO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
4.9.5. ESPEJO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
4.9.6. SANITARIO AHORRADOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Detalle del consumo Litros por Descarga: 4.8
4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: 8.3
4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: 6.3
4.9.9. DUCHA AHORRADORA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: 6.6

**4.10. ILUMINACION**

4.10.1. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS INTERIORES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Características:
4.10.2. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Bala sobrepuesta de 40 cm 12w
4.10.3. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS COMUNES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Bala sobrepuesta de 40 cm 12w
4.10.4. ILUMINACION TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Bala sobrepuesta de 40 cm 12w
4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Temporizador <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO Sensor <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN CIRCULACIONES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Temporizador <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO Sensor <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Temporizador <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO Sensor <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO

**4.11. ILUMINACION NATURAL**

(Cumple con el capítulo 410.2.2 del RETIPLAP para los espacios regularmente ocupados)

 SI  NO

4.11.1. HABITACION	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.11.2. ESTUDIO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.11.3. ZONA SOCIAL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO

Características:

Ventana corrediva con marcon en aluminio negro  
 Ventana corrediva con marcon en aluminio negro  
 Ventana corrediva con marcon en aluminio negro

**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.

Se precisa que este formato podrá ser tenido en cuenta por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, cuando se compruebe desmejoramientos de acabados y/o deficiencias constructivas.

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

  
 Firma representante legal o persona natural

	CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.		NO. DE RADICACIÓN <b>11001-3-23-1066</b>	PÁGINA <b>1</b>
	ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO			
Acto Administrativo No: <b>11001-3-23-2339</b> 11001-1-22-0410		FECHA DE RDF <b>20-jun-2023</b>		
Expedida: 25-ene-2022 - Ejecutoriada: 20-feb-2023 - Vigencia: 20-feb-2026		CATEGORÍA: III		
FECHA DE EXPEDICIÓN <b>25 DIC 2023</b>	FECHA DE EJECUTORIA: <b>10 ENE 2024</b>			

La Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C. ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1072 de 2015 y sus modificaciones, Decreto Distrital 0056 de 2023

RESUELVE  
Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN para el predio urbano localizado en (a) dirección(es) CL 101 70 G 55 (ACTUAL) / CL 101 70 G 53 (ACTUAL) con Chip(s) AAA0058NYB / AAA0058NYPP Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 502669807 / 500125202. Número de Manzana Catastral 016 y lote(s) de manzana catastral 014 / 015. Manzana Urbánica I del Lote Urbanístico 5, correspondiente a la Urbanización BARRIO SANTA ROSA (Localidad Suba). La intervención corresponde a modificación en todos los pisos, ampliación en los pisos dos (2) a cinco (5) y la generación de cuatro (4) unidades de vivienda (VIV) adicionales. Quedando así, una edificación en cinco (5) pisos y un (1) sótano (tanque de agua), primer (1) piso no habitable, destinada a veinticuatro (24) unidades de vivienda Multifamiliar (VIV), con un (1) estacionamiento de Visitantes destinado a vehículos que transportan a personas con movilidad reducida, tres (3) estacionamientos privados, dos (2) bicicleteros y trece (13) Depósitos, de los cuales cuatro (4) son comunitales. Titular(es): CHARAVERO CORTES REBAL ENRIQUE con CC 78958951 / POLO VILLANUEVA POMEDA MARTHA INES con CC 56562002. Constructores/encargados: MUNAB SA. MANICA VICTOR OBLANDO con CC 79659245. Mtr: 425101999-5. Heredero: 79659245. Características básicas:

## 1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT-UPZ	a UPZ No 25 (La Floresta) Decr 0125 DE 2002	b SECTOR NORMATIVO 11	c USOS II	d EDIFIC. A
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA	RES CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA	
1.2 ZN RIESGO:	a Remoción en Masa Baja	b Encharcamiento Baja Desbordamiento No Romp Jaril No Av. Tprimariales Baja	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN:	LACUSTRE-200

## 1.1 ANTECEDENTES

ACTO ADMINISTRATIVO	FECHA EXPEDICIÓN	FECHA EJECUTORIA	FECHA VIGENCIA	NO DE RADICACIÓN
00001-22-1384	26-02-2024	20-feb-2024	20-feb-2026	11001-22-1384

3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO						2.2. ESTACIONAMIENTOS			2.3. DEMANDA		A
2.1. USOS		2.2. ESTACIONAMIENTOS			2.3. DEMANDA		A				
DESCRIPCIÓN USO	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PÚBLICO	BICICL.	2.4. ESTRATO				
Vivienda Multifamiliar - VIS	SÍ	No Aplica	24	3	1	2					
Sistema: Loteo Individual		Total después de la intervención:	24	3	1	2					

### 3. CUADRO DE ÁREAS

3. CUADRO DE ÁREAS											
3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO		3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO				CITY LIVE 101		ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN		1	
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 ÁREAS CONSTR.		Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE	289.28	VIVIENDA	0,00	0,00	12,91	12,91	0,00	942,68	0,00	0,00	955,59
SÓTANO (S)	17.13	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SEMISÓTANO	0,00	OFICINAS / SERVICIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO	212.88	INSTIT /DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES	866,33	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO	1116,34	TOTAL INTERVENIDO	0,00	0,00	12,91	12,91	0,00	942,68	0,00	0,00	955,59
LIBRE PRIMER PISO	76,40	GESTIÓN ANTERIOR			1.103,43		DEMOLICIÓN PARCIAL		0,00		
		TOTAL CONSTRUIDO			1.116,34		M. LINEALES DE CERRAMIENTO		0,00		

#### 4 EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA		4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS		4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO	
a No PISOS HABITABLES	4	a. TIPOLOGÍA	CONTINUA	a. ANTEJARDÍN	
b ALTURA MAX EN METROS	18.30	b AISLAMIENTO	MTS	0.00 M POR LA CL 101	
c SÓTANOS	1	LATERAL	-----	NO APLICA	
d SEMISÓTANO	0	LATERAL	-----	b. CERRAMIENTO	
e N° EDIFICIOS	1	POSTERIOR	5.00	Altura 0.00 mts - Longitud 0.00 mts	
f ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1	POSTERIOR	-----		
g PISO EQUIP. Y/O ESTACIÓN	Si	ENTRE EDIFICACIONE	-----		
h AREA BAJO CUBIERTA INCL	No	PATIOS	-----	c. VOLADIZO	
i INDICE DE OCUPACIÓN	0.74			0.60 M POR LA CL 101	
j INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2.43			NO APLICA	
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO					
DESTINACION	%	Mts	4.5 ESTRUCTURAS		
ZONAS RECREATIVAS	91.12	131.21	a. TIPO DE CIMENTACIÓN	GESTIÓN ANTERIOR	
SERVICIOS COMUNUALES	14.55	20.96	b. TIPO DE ESTRUCTURA	GESTIÓN ANTERIOR	
ESTACIONAM ADICIONALE	0.00	0.00	c. MÉTODO DE DISEÑO	GESTIÓN ANTERIOR	
			d. GRADO DESEMPEÑO	GESTIÓN ANTERIOR	
			ELEM NO ESTRUCTURALES	GEST. ANT	
			e. ANALISIS SÍSMICO	GESTIÓN ANTERIOR	
				d. RETROCESOS	
				h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS	
				CONTRA ZONAS VERDES O	
				ESPACIOS PÚBLICOS	
				0.00	

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

3. DOCUMENTOS QUE FORMAN UN PLAN DE SISTEMA DE EDIFICIOS (40) / PLANOS ARQUITECTÓNICOS (8)

## 6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

PROFESIONALIZACIÓN PROYECTO DE TÉRMINOS DE LA LICENCIATURA N° 11001 1-22-0410  
PUBLÍQUESE, NOTIFIQUESE Y COMPARSE

EN LA APLICACIÓN 10, DISPUTADO EN EL CLÁUSULAR 161 DEL DECRETO-LEY 2018/2012 Y COMO QUITAR LA FECHA DE EXPRESIÓN DEL PRESENTE ACTA ADMINISTRATIVO. NO APARECE INSCRIPCIÓN ALUNA SOBRE LA PARTE DERECHA DE PLUMILLA PARA LOS PRECIOS EN EL

APPROBACION CUBIERTA URBANA No. 3 - ABO. JUANA SANZ MONTEAÑO

APROBACION CURADURIA URBANA NO. 3 - ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

 <p>CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.</p> <p>ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO</p> <p>Acto Administrativo N° 1001-3-23-2339 11001-1-22-0410</p> <p>Expedida: 25-ene-2022 - Ejecutoriada: 20-feb-2023 - Vigencia: 20-feb-2026</p> <p>FECHA DE EXPEDICIÓN: 12 DÍAS 2023 FECHA DE EJECUTORIA: 10 ENE 2024</p>	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA 2
	11001-3-23-1066	

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES				
IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00023320005312	24-nov-23	955,59	\$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 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental
- 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 remplazará 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 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en 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 señalan 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 263 de 2023)
- 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, espacio 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 eximiente 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 5393 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 modifiquen, 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