ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

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

FECHA
07/06/2024
CÓDIGO
PM05-FO86
VERSIÓN 16

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
EL RESPONDEDOR CHARE, VP.
1-2025-47861
Fecha: 2025-09-15 10:03
Anexos: 75 FOLIOS + 2 PLANOS Folios:
Asunto: RADICACION DE DOCUMENTOS ENAJENACION DE BIENES INMUEBLES
Dest no: SUBD PREV SEGUIMIENT
Tipo: COMUNICACION ENTRADA
Origen: AUTORRES INVERSIONES Y

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social		2. Identificación	Número
AUTORRES INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES SAS			901484137-5
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica)	4. Identificación del representante legal	5. Registro para la enajenación de inmuebles	
ANGEL EDIPSON TORRES RODRIGUEZ	80912181	2022082	
6. Dirección	7. al Correo electrónico:	8. Teléfono	
CRA 38 A # 1 - 20	autorreseinversiones@gmail.com	3144432765	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda	10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa
EDIFICIO LUCIANA III PH (EDIFICIO LUCIANA 3)	UNICA

11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación:
9 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP

12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual)	13 Localidad – UPZ	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL
cra 40 A # 1d 11/19		31. PUENTE ARANDA

14. Estrato	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA)	15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA
3		(Convencionales 2 Discapacidad 1 Cero emisiones)

16. Licencia de urbanismo	Fecha de ejecutoria	Curaduría	17. Licencia de construcción	Fecha de ejecutoria	Curaduría
			11001-3-23-2076	20 NOV2023	3

18. Área del lote según licencia de construcción (m²)	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²)	20. Área a construir para esta radicación (m²)
280,00	653,15	653,15

21. Afectación por fenómenos de remoción en masa	22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos %	23. Oficio del aval, con Radicación N°
NO tiene amenaza y NO requiere obras de mitigación		

24. Chip(s)	25. Matrícula(s) inmobiliaria(s)
AAA0036CUTD / AAA0036CUSY	50C2236656 / 50C424030

26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto.
45.5%	$ 489.000.000	15 MAR 2026

28. Estará sometido a Propiedad horizontal?	Escritura número	Fecha	Notaría
SI	877	16 ABR 2024	54

29. Tiene Gravamen hipotecario?	Escritura número	Fecha	Notaría
NO			

30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?	Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número	Fecha	Notaría
NO				

31. Tiene Fiducia de administración recursos?	Entidad Fiduciaria	Contrato	Fecha	Vigencia	Prórroga
NO					

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)

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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020250169 - **FECHA** 15 SEP 2025

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: 16 OCT 2025

Edna Carolina R
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.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA	FECHA 30-12-2024 CODIGO PM05-FO138 VERSIÓN 12

ENAJENADOR: Autores Inversiones y Construcciones Quien realizo la solicitud RL - Suplente.

Nombre del Proyecto: Edificio Juana 31 Cra 40A #1d 71/79

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

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO SI	SUBSANADO NO	APROBADO
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓				
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓				
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓				
	b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)		Adjuntar			
	c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.		Adjuntar			
4. 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.	a. Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
	b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	N/A				
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	N/A				
6. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	N/A				
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	a. Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.		Validar.	—		
	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.		Validar.	—		
	c.Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.		Validar.	—		
	d.Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.		detallar nota.	—		
	e. Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.	N/A				
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.					
	g. Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecen en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.		Adjuntar	N/A		
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	N/A				
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicacion ante curaduria urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y especificas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	N/A				
	b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y especificas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓	Legible.	✓		
	c. Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.			—		
	d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	—				
	e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	—				
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.		V7 Actualizar	—		

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

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

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

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

OBSERVACIONES:

- Actualizar formato PM05-F0124 → versión 7, debe incluir firma (actualizar nombre) ✓
- Corregir formato PM05-F086. ✓
- Validar formato PM05-F0121, no registra fechas, casilla 77 no es consistente con sus costos directos. ✓
- Adjuntar CTL 50C-2236656-50C-424030-50C-2247577. ✓
- Adjuntar carta de certificación del crédito particular + EF con un corte no mayor a 3 meses. N/A
- Discrimina nota 24 y 26 del EF. ✓
- Adjuntar tarjeta profesional del contador. ✓ ✓
- Adjunta lo legible. ✓

Subsan

PROFESIONAL QUE REVISÓ: María Paula Sarmiento

C.C: 1019132150.

Fecha de verificación: 20 may 2025. 04 julio 2025. 11/09/2025 Edna Carbina R 15/09/2025

Firma del profesional: 1019053741

RADICACIÓN COMPLETA: ☐

SOLICITUD INCOMPLETA: ☒

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

Firma:

C.C: 1001066959.

Nombre del Solicitante y/o Representante Legal o Apoderado: Nicolas torrez

- adjuntar CTL
- corregir formato PM05-F086 casillas 13, 13.1, 18.
- actualizar versión presupuesto de venta y adjuntarlo

Superintendencia de
Notariado y Registro

Bogotá, D. C., 31 de octubre de 2024 **50C2024EE29319**

Señor
NICOLÁS TORRES RODRÍGUEZ
autorreseinversiones@gmail.com

ASUNTO: Traslado folio de matrícula inmobiliaria 50S-424029

Señor Torres, cordial saludo;

De manera atenta se comunica que en esta Oficina fue recibida la resolución No.00000601 de fecha 23 de julio de 2024 proferida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, "*Por la cual se ordena el traslado de un folio de matrícula inmobiliaria a la ORIP Bogotá zona centro*", y el numeral primero de cuyo resuelve dicta: "*Ordénese el traslado físico y magnético del folio de matrícula inmobiliaria **50S-424029** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, por encontrarse ubicado geográficamente el inmueble, dentro de su competencia territorial.*".

En conformidad con lo anterior, una vez efectuada la gestión necesaria, el área correspondiente, mediante oficio de 22 de octubre de 2024 comunicó que con Turno de corrección C2024-20878 se asignó el número de matrícula **50C-2236656**, esto quiere decir, que en adelante, con el mencionado nuevo número de matrícula inmobiliaria podrá obtener el certificado de tradición y libertad a través de los canales dispuestos para ello.

Cordialmente,

Libertad.

LIBERTAD CUENCA PAVA
Funcionaria Grupo Gestión Tecnológica y Administrativa
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá Zona Centro

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250911181712099672 3 **Nro Matrícula: 50C-424030**

FOLIO CERRADO

Pagina 1 TURNO: 2025-672228

Impreso el 11 de Septiembre de 2025 a las 03:41:45 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 16-11-1977 RADICACIÓN: 1977-88398 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 31-12-1899
CODIGO CATASTRAL: **AAA0036CUTD**COD CATASTRAL ANT: 1B 42 113
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

= = = =

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250911181712099672 3 **Nro Matrícula: 50C-424030**

FOLIO CERRADO

Impreso el 11 de Septiembre de 2025 a las 03:41:45 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ESTE Y 12 MAS

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

DE: CONSTRUCCIONES PIJAO LTDA

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA **N:80034133**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-07-1978 Radicación: 7849972

Doc: RESOLUCION 1571 del 27-06-1978 SUPERBANCARIA de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO PARA ANUNCIAR DESARROLLAR ENAJENAR 13 CASAS

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

DE: SUPERINTENDENCIA BANCARIA

A: CONSTRUCCIONES PIJAO LTDA. **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

---

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-01-1979 Radicación: 1979-03145

Doc: ESCRITURA 7325 del 1900-01-01 00:00:00 NOTARIA 1 de BOGOTA VALOR ACTO: $592,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CONSTRUCCIONES PIJAO LTDA

A: RAMIREZ SAENS GUSTAVO **X**

A: SAENZ JORGE ENRIQUE **X**

A: URBINA PUMAREJO LIBIA **X**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-01-1979 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 7325 del 1900-01-01 00:00:00 NOTARIA 1 de BOGOTA VALOR ACTO: $630,535.13

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: RAMIREZ SAENS GUSTAVO X

DE: SAENZ JORGE ENRIQUE X

DE: URBINA PUMAREJO LIBIA X

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA **N:80034133**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-01-1979 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 7325 del 1900-01-01 00:00:00 NOTARIA 1 de BOGOTA VALOR ACTO: $68,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250911181712099672 3 **Nro Matrícula: 50C-424030**

FOLIO CERRADO

Impreso el 11 de Septiembre de 2025 a las 03:41:45 PM

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

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

DE: RAMIREZ SAENS GUSTAVO X

DE: SAENZ JORGE ENRIQUE X

DE: URBINA PUMAREJO LIBIA X

A: CONSTRUCCIONES PIJAO LTDA.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 31-08-1979 Radicación: 1979-70097

Doc: ESCRITURA 4006 del 06-08-1979 NOTARIA 1 de BOGOTA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CONSTRUCCIONES PIJAO LTDA

A: RAMIREZ SAENS GUSTAVO

A: SAENZ JORGE ENRIQUE

A: URBINA PUMAREJO LIBIA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe publica

---

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 05-09-1979 Radicación: 1979-71770

Doc: OFICIO 592 del 24-08-1979 JUEZ 44 CVL MCPAL de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 999 EMBARGO DERECHOS CUOTA

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

DE: GUERRERO CARLOS HUMBERTO

A: URBINA PUMAREJO LIBIA **X**

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 07-11-1979 Radicación: 1979-89906

Doc: OFICIO 716 del 03-10-1979 JUZ 44 C MPAKL de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 790 8ANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL

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

DE: GUERRERO CARLOS HUMBERTO

A: URBINA PUMAREJO LIBIA **X**

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 07-11-1979 Radicación: 1979-89907

Doc: ESCRITURA 6644 del 11-10-1979 NOTARIA 4 de BOGOTA VALOR ACTO: $650,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: RAMIREZ SAENS GUSTAVO

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250911181712099672 3 **Nro Matrícula: 50C-424030**

FOLIO CERRADO

Impreso el 11 de Septiembre de 2025 a las 03:41:45 PM

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

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

DE: URBINA PUMAREJO LIBIA

A: GUTIERRE LUZ ALVARO X

A: TORRES RIA/O GUTIERREZ MARLENE X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 07-11-1979 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 6644 del 11-10-1979 NOTARIA 4 de .OGOTA VALOR ACTO: $496,908.48

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: GUTIERRE LUZ ALVARO X

DE: TORRES RIA/O GUTIERREZ MARLENE X

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA **N:80034133**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

---

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 23-11-1982 Radicación: 101426

Doc: ESCRITURA 5963 del 15-10-1982 NOTARIA 1 de BOGOTA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA N:80034133

A: CONSTRUCCIONES PIJAO LTDA

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 23-01-2004 Radicación: 2004-6028

Doc: ESCRITURA 3171 del 05-09-2001 NOTARIA 4 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $496,908.48

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA: 0774 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO GRANAHORRAR

A: GUTIERREZ LUZ ALVARO X

A: TORRES RIA/O GUTIERREZ MARLENE X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 21-06-2023 Radicación: 2023-48891

Doc: ESCRITURA 240 del 30-01-1980 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $630,535

Se cancela anotación No: 5

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

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250911181712099672 3 **Nro Matrícula: 50C-424030**

FOLIO CERRADO

Impreso el 11 de Septiembre de 2025 a las 03:41:45 PM

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

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

DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA

A: RAMIREZ SAENZ GUSTAVO

A: SAENZ JORGE ENRIQUE

A: URBINA PUMAREJO LIBIA

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 06-09-2023 Radicación: 2023-72775

Doc: ESCRITURA 1698 del 10-07-2023 NOTARIA CINCUENTA Y TRES de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $336,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GUTIERREZ LUZ ALVARO

DE: TORRES RIA/O MARLENE

A: AUTORRES INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES S,A,S **NIT# 9014841375X**

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 11-02-2025 Radicación: 2025-10434

Doc: ESCRITURA 877 del 16-04-2024 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE

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

DE: AUTORRES INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES S,A,S **NIT# 9014841375X**

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 11-02-2025 Radicación: 2025-10489

Doc: ESCRITURA 3 del 07-01-2025 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 877 DEL 16-04-2024 EN CUANTO A CITAR EL NUMERO DE FOLIO CORRECTO OBJETO DE ENGLOBE DONDE SE TRASLDADO EL FOLIO 50S-424029 AL CENTRO CON EL FOLIO 50C-2236656.

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

DE: AUTORRES INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES S,A,S **NIT# 9014841375X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *17*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 02-02-2019

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2007-172007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

---

* * *

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250911181712099672 3 **Nro Matrícula: 50C-424030**

FOLIO CERRADO

Impreso el 11 de Septiembre de 2025 a las 03:41:45 PM

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

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

= = = =

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250911894112099672 2 **Nro Matrícula: 50C-2236656**

FOLIO CERRADO

Pagina 1 TURNO: 2025-672233

Impreso el 11 de Septiembre de 2025 a las 03:41:47 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 22-10-2024 RADICACIÓN: 7788398 CON: ESCRITURA DE: 06-10-1977
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE NUMERO VENTIUNO (21), MANZANA DIEZ (10). AREA 140 MTRS2. NORTE; EN 20 MTRS CON EL LOTE # 19 DE LA MISMA MANZANA ORIENTE;7.00 MTRS CON LA CARRERA 42. SUR EN 20.00 MTRS CON EL LOTE 23 DE LA MISMA MANZANA. OCCIDENTE; EN 7.00 MTRS CON EL LOTE 22 DE LA MISMA MANZANA

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DE LA MATRICULA # 050-20406. QUE, LA SOCIEDAD OSPINAS Y CIA S.A ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A SILVIA WILLS DE VASQUEZ COBO SEGUN ESCRITURA # 450 DE FEBRERO 6 DE 1969, NOTARIA 6 DE BOGOTA. SILVIA WILLS DE VASQUEZ COBO ADQUIRIO EL INMUEBLE DENOMINADO SECTOR B. URBANIZACION CARABELA POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL EFECTUADA ENTRE ELLA Y LA SOCIEDAD COMPA/IA AGRICOLA INDUSTRIAL DEL SUR LIMITADA POR ESCRITURA # 1639 DEL 17 DE ABRIL DE 1964 NOTARIA 9 DE BOGOTA ACLARADA POR LA NUMERO 1822 DEL 25 DE ABRIL DE 1.964 NOTARIA 9 DE BOGOTA. LOS CITADOS PARTIDORES ADQUIRIERON ASI: SOCIEDAD AGRICOLA INDUSTRIAL DEL SUR LTDA., SU DERECHO DE ROBERTO WILLS POR ESCRITURA # 6717 DE DICIEMBRE 30 DE 1.963, NOTARIA 9 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO CON SILVIA WILLS DE VASQUEZ COBO DE URBANIZACION MONTES LIMITADA POR ESCRITURA 83 31 DE DICIEMBRE DE 1960 NOTARIA 5 DE BOGOTA. ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR APORTE DE ROBERTO WILLS P. POR ESCRITURA # 882 DE FEBRERO 28 DE 1957 NOTARIA 5 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO EN LA SUCESION DE SOLEDAD MALO DE CARRIZOSA PROTOCOLIZADA POR LA ESCRITURA 2792 DE JUNIO 27 DE 1945 NOTARIA 4 DE BOGOTA. COMO CESIONARIO DE CARLOS PORTOCARRERO Y OTROS POR ESCRITURA # 3115 DE JUNIO 26 DE 1944 NOTARIA 4 DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
2) CARRERA 42 #1 B 19
1) LOTE 21 MANZANA 10 URBANIZACION CARABELAS

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-10-1977 Radicación: -S-7788398

Doc: ESCRITURA 5798 del 06-10-1977 NOTARIA 1 de BOGOTA VALOR ACTO: $1,777,433.75

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250911894112099672 2 **Nro Matrícula: 50C-2236656**

FOLIO CERRADO

Impreso el 11 de Septiembre de 2025 a las 03:41:47 PM

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

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

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: OSPINAS Y CIA S.A. **NIT# 60002837**

A: CONSTRUCCIONES PIJAO LTDA **NIT# 60037382 X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-10-1977 Radicación: -S-

Doc: ESCRITURA 5798 del 06-10-1977 NOTARIA 1 de BOGOTA VALOR ACTO: $3,347,500

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y DOCE MAS

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

DE: CONSTRUCCIONES PIJAO LTDA **NIT# 60037382 X**

A: CORPORACION GTANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA **NIT# 80034133**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-07-1978 Radicación: -S-7849972

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 1571 del 27-06-1978 SUPERINTENDENCIA BANCARIA de BOGOTA

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR 13 CASAS

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

DE: SUPERINTENDENCIA BANCARIA

A: CONSTRUCCIONES PIJAO LTDA **NIT# 60037382 X**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-09-1978 Radicación: -S-7875015

Doc: ESCRITURA 5847 del 24-08-1978 NOTARIA 1 de BOGOTA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA PARCIAL EN CUANTO A ESTA UNIDAD

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

DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA

A: CONSTRUCCIONES PIJAO LTDA **NIT# 60037382**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-09-1978 Radicación: -S-7875016

Doc: ESCRITURA 5847 del 24-08-1978 NOTARIA 1 de BOGOTA VALOR ACTO: $300,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CONSTRUCCIONES PIJAO LTDA **NIT# 60037382**

A: GUARIN MARIA ARICELIA **CC# 41477092 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe publica

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250911894112099672 2 **Nro Matrícula: 50C-2236656**

FOLIO CERRADO

Impreso el 11 de Septiembre de 2025 a las 03:41:47 PM

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

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

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-03-2005 Radicación: -S-2005-16088

Doc: ESCRITURA 613 del 18-02-2005 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA (OTRO)

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

A: GUARIN MARIA ARICELIA **CC# 41477092** **X**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 03-03-2005 Radicación: -S-2005-16088

Doc: ESCRITURA 613 del 18-02-2005 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C VALOR ACTO: $75,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GUARIN MARIA ARICELIA CC# 41477092

A: GUTIERREZ LUZ ALVARO **CC# 19069731** **X**

A: GUTIERREZ RIA\O LUZ ALVARO **CC# 41479260** **X**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 06-09-2023 Radicación: -S-2023-47991

Doc: ESCRITURA 1698 del 10-07-2023 NOTARIA CINCUENTA Y TRES de BOGOTA D.C VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA QUE LA DIRECCION ACTUAL DEL INMUEBLE ES CARRERA 40A NUMERO UNO D - DIECINUEVE (1D-19) (OTRO)

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

A: GUTIERREZ LUZ ALVARO **CC# 19069731** **X**

A: TORRES RIA/O MARLENE C.C 41479260 **X**

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 06-09-2023 Radicación: -S-2023-47991

Doc: ESCRITURA 1698 del 10-07-2023 NOTARIA CINCUENTA Y TRES de BOGOTA D.C VALOR ACTO: $382,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GUTIERREZ LUZ ALVARO CC# 19069731

DE: TORRES RIA/O MARLENE C.C 41479260

A: AUTORRES INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES S,A,S **NIT# 9014841375X**

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 11-02-2025 Radicación: 2025-10434

Doc: ESCRITURA 877 del 16-04-2024 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250911894112099672 2 **Nro Matrícula: 50C-2236656**

FOLIO CERRADO

Impreso el 11 de Septiembre de 2025 a las 03:41:47 PM

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

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

DE: AUTORRES INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES S,A,S **NIT# 9014841375X**

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 11-02-2025 Radicación: 2025-10489

Doc: ESCRITURA 3 del 07-01-2025 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 877 DEL 16-04-2024 EN CUANTO A CITAR EL NUMERO DE FOLIO CORRECTO OBJETO DE ENGLOBE DONDE SE TRASLDADO EL FOLIO 50S-424029 AL CENTRO CON EL FOLIO 50C-2236656.

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

DE: AUTORRES INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES S,A,S **NIT# 9014841375X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 9 Nro corrección: 1 Radicación: C2024-20878 Fecha: 22-10-2024

SE ASIGNA NRO DE MATRICULA 50C-2236656 POR TRASLADO DE FOLIO 50S-424029 DE CONFORMIDAD CON LAS RESOLUCIONES 00000601 DE 23-07-2024 ORIP ZONA SUR Y 00690 DE 05-09-2024 DE LA ORIP ZONA CENTRO. ART. 59 LEY 1579 DE 2012. AUXDE111.

= = = =

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250909521312083860 9 **Nro Matrícula: 50C-2247578**

Pagina 1 TURNO: 2025-665953

Impreso el 9 de Septiembre de 2025 a las 07:02:45 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 18-02-2025 RADICACIÓN: 2025-10434 CON: ESCRITURA DE: 11-02-2025
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509095213120838609 **Nro Matrícula: 50C-2247578**

Impreso el 9 de Septiembre de 2025 a las 07:02:45 PM

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

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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-665953 **FECHA: 09-09-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250909735212083861O **Nro Matrícula: 50C-2247579**

Pagina 1 TURNO: 2025-665954

Impreso el 9 de Septiembre de 2025 a las 07:02:45 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 18-02-2025 RADICACIÓN: 2025-10434 CON: ESCRITURA DE: 11-02-2025
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509097352120838610 **Nro Matrícula: 50C-2247579**

Impreso el 9 de Septiembre de 2025 a las 07:02:45 PM

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

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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-665954 **FECHA: 09-09-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADOR PRINCIPAL

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250909270412083861 1 **Nro Matrícula: 50C-2247580**

Pagina 1 TURNO: 2025-665955

Impreso el 9 de Septiembre de 2025 a las 07:02:45 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 18-02-2025 RADICACIÓN: 2025-10434 CON: ESCRITURA DE: 11-02-2025
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250909270412083861 1 **Nro Matrícula: 50C-2247580**

Impreso el 9 de Septiembre de 2025 a las 07:02:45 PM

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

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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

= = = =

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509096859120838603 **Nro Matrícula: 50C-2247572**

Pagina 1 TURNO: 2025-665948

Impreso el 9 de Septiembre de 2025 a las 07:02:39 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 18-02-2025 RADICACIÓN: 2025-10434 CON: ESCRITURA DE: 11-02-2025
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509096859120838603 **Nro Matrícula: 50C-2247572**

Impreso el 9 de Septiembre de 2025 a las 07:02:39 PM

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

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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-665948 **FECHA: 09-09-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509098320120838604 **Nro Matrícula: 50C-2247573**

Pagina 1 TURNO: 2025-665951

Impreso el 9 de Septiembre de 2025 a las 07:02:39 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 18-02-2025 RADICACIÓN: 2025-10434 CON: ESCRITURA DE: 11-02-2025
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250909832012083860 4 **Nro Matrícula: 50C-2247573**

Pagina 2 TURNO: 2025-665951

Impreso el 9 de Septiembre de 2025 a las 07:02:39 PM

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

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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

= = = =

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509092949120838605 **Nro Matrícula: 50C-2247574**

Pagina 1 TURNO: 2025-665952

Impreso el 9 de Septiembre de 2025 a las 07:02:39 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 18-02-2025 RADICACIÓN: 2025-10434 CON: ESCRITURA DE: 11-02-2025
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509092949120838605 **Nro Matrícula: 50C-2247574**

Pagina 2 TURNO: 2025-665952

Impreso el 9 de Septiembre de 2025 a las 07:02:39 PM

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

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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-665952 **FECHA: 09-09-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADOR PRINCIPAL

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250909420512083860 6 **Nro Matrícula: 50C-2247575**

Pagina 1 TURNO: 2025-665947

Impreso el 9 de Septiembre de 2025 a las 07:02:38 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 18-02-2025 RADICACIÓN: 2025-10434 CON: ESCRITURA DE: 11-02-2025
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509094205120838606 **Nro Matrícula: 50C-2247575**

Impreso el 9 de Septiembre de 2025 a las 07:02:38 PM

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

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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

= = = =

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509096465120838607 **Nro Matrícula: 50C-2247576**

Pagina 1 TURNO: 2025-665949

Impreso el 9 de Septiembre de 2025 a las 07:02:39 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 18-02-2025 RADICACIÓN: 2025-10434 CON: ESCRITURA DE: 11-02-2025
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509096465120838607 **Nro Matrícula: 50C-2247576**

Pagina 2 TURNO: 2025-665949

Impreso el 9 de Septiembre de 2025 a las 07:02:39 PM

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

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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

= = = =

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509098507120838608 **Nro Matrícula: 50C-2247577**

Pagina 1 TURNO: 2025-665950

Impreso el 9 de Septiembre de 2025 a las 07:02:39 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 18-02-2025 RADICACIÓN: 2025-10434 CON: ESCRITURA DE: 11-02-2025
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509098507120838608 **Nro Matrícula: 50C-2247577**

Impreso el 9 de Septiembre de 2025 a las 07:02:39 PM

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

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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-665950 **FECHA: 09-09-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber, **ANGEL EDIPSON TORRES RODRÍGUEZ**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando como Representante Legal de **AUTORRES INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES S.A.S.**, identificada con N.I.T. 901.484.137-5, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., y en adelante se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR** por una parte y por la otra, **XXXXXXXXXXXXXXXXXXX** mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de nuestras firmas y en adelante se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR** y manifestaron, que se celebra el presente contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA** que se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA : OBJETO

EL PROMITENTE VENDEDOR por este instrumento se obligan a transferir a título de **COMPRAVENTA** en favor de **EL PROMITENTE COMPRADOR** y este a su vez se obliga a adquirir el pleno derecho de dominio propiedad y posesión, que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: **APARTAMENTO NÚMERO XXXXXXXXXX (XXXX), que hace parte del EDIFICIO LUCIANA 3** sometido a Régimen de Propiedad Horizontal, según consta en Escritura Publica XXX de fecha XXXXX (XX) XXXXXXX del año XXXXXXXX (XXXX), ubicado en la **CARRERA 40 A N° 1D-11/19 EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.**, inmueble identificado con el folio de matricula inmobiliaria número XXXXXXX, en adelante el "Inmueble", cuyos linderos generales se determinan así:

APARTAMENTO 201: Cuenta con un área privada cuarenta y ocho punto cero cuatro metros cuadrados. (61.08m²). y un área total construida de cincuenta y tres punto cero ochenta y seis metros cuadrados (65 mt), Y va dentro de los siguientes linderos. Del punto 1 al 2 en línea quebrada con longitud total de diez punto ochenta y siete metros (10.87 mts), Del punto 2 al 3 en línea quebrada con longitud total de diez punto quince metros (10.15 mts) Del punto 3 al 4 en línea quebrada con longitud total de cuatro punto setenta y dos metros (4.72 mts), del punto 4 al 1 en línea quebrada con longitud total de ocho punto treinta y siete metros (8.37mts).
ESTACIONAMIENTO PRIVADO 1: del punto 1 al 2 en línea recta con longitud total de dos puntos veinte metros (2.20mts), del punto 2 al 3 en línea recta con longitud total de cuatro punto cincuenta metros (4.50mts). del punto 3 al 4 en línea recta con longitud total de dos punto veinte metros (2.20mts), del punto 4 al 5 en línea recta con longitud total de cuatro punto cincuenta metros (4.50mts), y demás especificaciones se encuentran especificados en la Escritura Publica número XXXX de fecha XX XX (XX) XXXXXXX del año (XXXX), otorgada en la Notaria XXX de Bogotá, como consta en el certificado de libertad y tradición correspondiente al inmueble que se promete vender.
Parágrafo: No obstante. la mención de la cabida y linderos de la presente compraventa se hace como de cuerpo cierto.

SEGUNDA : TRADICIÓN.

El inmueble prometido en venta lo adquirió **AUTORRES INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES S.A.S.**, identificada con N.I.T. 901.484.137-5, mediante **COMPRAVENTA** efectuada a los señores **ALVARO GUTIERREZ LUZ**, identificado con la

cédula de ciudadanía número 19,069,731 y MARLENE TORRES RIAÑO identificada con cédula 41,479,260 la cual fue perfeccionada mediante la escritura pública 1698 del DIEZ (10) de JULIO del año dos mil diecinueve (2023), de la Notaría Cincuenta y tres del Círculo de Bogotá D.C.

TERCERA : ENAJENACIÓN

Los trámites de enajenamiento ante la Secretaria Distrital de Hábitat, se efectuaron el día catorce (9) de Octubre del año 2024; tramite por el cual, se otorga el número (_____). Esto, con el fin de darle validez y eficacia a la clausula QUINTA de este contrato. Junto con ello, se realizan los trámites correspondientes a la licencia de construcción; tramite el cual, culmina de manera satisfactoria, otorgando así, el oficio de Acto administrativo No. 11001-3-23-2076, debidamente avalado por la Curaduría Urbana No. 3

CUARTA. DESENGLOBE

El prominente vendedor, se compromete a efectuar el desenglobe de las nueve (9) unidades inmobiliarias, ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

QUINTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO

El precio total del inmueble objeto de la presente Promesa de Compraventa es la suma de **XXXXXXXXXXX MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($ XXXXXXXX PESOS M/CTE),** suma que **EL PROMITENTE COMPRADOR**, pagará a **EL PROMITENTE VENDEDOR** de la siguiente manera:

1) La suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($20.000.000 PESOS M/CTE)**, en efectivo a título de arras confirmatorias al momento de la firma de la presente promesa de compraventa.
2) La suma de **XXXXXXXXX MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($XXXXXXX) PESOS M/CTE)**, en efectivo a la entrega del apartamento objeto de este contrato
3) El saldo, es decir **DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($ XXXXXXX M/CTE)**, serán cancelados por medio de hipoteca con un interés del 1% al mes vencido.

SEXTA : ENTREGA

EL PROMITENTE VENDEDOR hará la entrega real y material del inmueble prometido en venta, **AL PROMITENTE COMPRADOR,** por los linderos descritos, el día **QUINCE (15) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025),** a las XXX,. En el evento de que el inmueble sea entregado antes de otorgar la escritura de compraventa, la ocupación del mismo será a título de **MERA TENENCIA**, y, en consecuencia, **EL PROMITENTE COMPRADOR**, en ese lapso, no podrá aducir el carácter de poseedor.

SEPTIMA: GARANTÍAS

El inmueble, se enajenará con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y

para los acabados por un (1) año, de conformidad con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011

OCTAVA: SERVICIOS PÚBLICOS

El prominente vendedor, se compromete con el prominente comprador, a que se le hará entrega del inmueble con los servicios públicos correspondientes, (Luz, gas y agua)

NOVENA: ESCRITURA

La firma de la escritura se efectuará el día **XXXXX (XXX) DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025), A LAS XXX, DE LA TARDE EN LA NOTARÍA XXXXXXXXX, donde el PROMITENTE VENDEDOR** deberá tener el número de matricula del apartamento XXX, junto con el del parqueadero, prometido en venta, otorgado por la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona centro junto con la Escritura Pública y el debido registro del Régimen de Propiedad Horizontal.

Las partes se obligan a disponer para la fecha señalada de todos los paz y salvos y documentos necesarios para el otorgamiento de la escritura de compraventa. Las partes, de común acuerdo, podrán anticipar o prorrogar la fecha del otorgamiento de la escritura.

DECIMA

El incumplimiento con respecto a la presentación del número de matrícula inmobiliaria del apartamento 202, del parqueadero, junto con Escritura Pública del parqueadero asignado para este apartamento, como la respectiva Escritura Pública del Régimen de Propiedad Horizontal, debidamente registrada, será causal de incumplimiento por parte del **PROMITENTE VENDEDOR**.

DECIMA PRIMERA.

El prominente vendedor, asegura que el objeto de contrato, se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal

DECIMA SEGUNDA. SANEAMIENTO

EL PROMITENTE VENDEDOR garantizan a **EL PROMITENTE COMPRADOR** que los derechos de dominio y posesión que tienen y ejercen sobre el inmuebles objeto de esta promesa de compraventa, son de su exclusiva propiedad, que lo han poseído desde su adquisición hasta la fecha en forma regular, pacífica pública e ininterrumpida, que está libre de habitación, hipotecas, demandas civiles, embargos, censos, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, condiciones resolutorias, desmembraciones y limitaciones de dominio en general, y saldrá al saneamiento en los casos de Ley. Así mismo, se compromete a entregar el bien inmueble a paz y salvo por concepto de impuestos hasta la fecha del otorgamiento de la escritura pública que perfeccione la presente promesa de venta.

DECIMA TERCERA. IMPUESTOS Y GASTOS.

A partir de la fecha de la entrega material del inmueble, serán de cargo de **EL**

PROMITENTE COMPRADOR el pago del impuesto predial, servicios, etc. A dicha fecha el inmueble será entregado a paz y salvo por todo concepto.

DECIMA CUARTA GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO

Los gastos notariales corren por mitades, a cargo de ambas partes; los gastos de registro de la compraventa por cuenta de **EL PROMITENTE COMPRADOR.** La retención en la fuente corre a cargo exclusivo de **EL PROMITENTE VENDEDOR.**

DÉCIMA QUINTA : CESIÓN DE DERECHOS

EL PROMITENTE COMPRADOR podrá ceder sus derechos sobre este contrato de promesa de compraventa, previa aprobación escrita de EL PROMITENTE VENDEDOR, en virtud de que el presente contrato se entiende celebrado en consideración a las condiciones personales de EL PROMITENTE COMPRADOR.

DECIMA SEXTA: ARRAS.

La cantidad de **XXXXXXXX MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($ XXXXXXXXX PESOS M/CTE)**, que **EL PROMITENTE VENDEDOR** declara haber recibido de **EL PROMITENTE COMPRADOR** a satisfacción, se tendrá entregado como arras confirmatorias del acuerdo prometido y serán abonadas al precio total en el momento de otorgarse la escritura pública que perfeccione el objeto de esta promesa.

DECIMA SEPTIMA : CLAUSULA PENAL

Las partes contratantes de común acuerdo convienen una cláusula penal por incumplimiento, correspondiente al valor entregado como arras, es decir, la suma de **XXXXXXXX MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($ XXXXXXX PESOS M/CTE)**, los cuales deberán ser pagados así: Si el incumplimiento es por parte de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, **EL PROMITENTE VENDEDOR**, deducirá de las sumas entregadas el valor tomado como arras y restituirá el resto de los dineros en un término no superior a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que se verifique el incumplimiento. Si el incumplimiento es por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, éste deberá cancelar la suma entregada como arras dobladas, además de devolver las sumas adicionales que haya recibido como parte de pago, dentro del término de los cinco (5) días hábiles siguientes a partir de la fecha del incumplimiento.

DECIMA OCTAVA. Para todos los efectos legales el domicilio contractual se establece en la ciudad de Bogotá D.C

Para constancia de los anterior se firma el presente contrato de promesa de compraventa en dos (2) originales del mismo valor y tenor, en la ciudad de Bogotá D.C., a los XXXXX (XX) días del mes de mayo del año dos mil veintidós (2024).

EL PROMITENTE VENDEDOR,

ANGEL EDIPSON TORRES RODRÍGUEZ
C.C. N°
REPRESENTANTE LEGAL
AUTORRES INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES S.A.S.
N.I.T. 901.484.137-5

EL PROMITENTE COMPRADOR,

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
C.C. N° XXXXXXXXXXXX

NOTARÍA 54 DE BOGOTÁ D.C.

REPÚBLICA DE COLOMBIA

ESCRITURA: xxxxxxx

FECHA: TREINTA (30) DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES (2025); OTORGADA EN LA NOTARÍA CINCUENTA Y CUATRO (54) , DEL CIRCULO DE BOGOTÁ.

CÓDIGO / ACTO JURÍDICO: COMPRAVENTA *E HIPOTECA*.

COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

CUANTÍA: TRESCIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($310,000,000)

OTORGANTES

PARTE VENDEDORA:

1. AUTORRES INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES SAS, NIT. 901484137-5 de Bogotá, D.C.
   AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: NO

PARTE COMPRADORA:

1. ANA CRISTINA LASSO C.C. 80.096.581 de Bogotá, D.C.

DESCRIPCIÓN DEL BIEN INMUEBLE:

APARTAMENTO DOSCIENTOS UNO (201), QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO LUCIANA TRES (3), UBICADO EN LA CARRERA CUARENTA A NUMERO UNO D ONCE/DIECINUEVE (KRA 40 A # 1D -19), DE BOGOTÁ, D.C, TERCER PISO, CONSTA DE ACCESO; SALA; COMEDOR; COCINA; HALL; TRES (3) ALCOBAS; DOS (2) BAÑOS; ZONA DE LAVADO Y BALCÓN.

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50C -2247576

OTORGANTES: En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia,, ante mí, se otorgó escritura en los siguientes términos: **DE:** AUTORRES INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES S.A.S. NIT. 901.484.137-5, **A:** _____ de Bogotá D.C.

OTORGANTES COMPARECIENTES CON MINUTA ESCRITA:

1. **ANGEL EDIPSON TORRES RODRIGUEZ**, varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad e identificado con cédula de ciudadanía número **80.912.181** de Bogotá, D.C., estado civil Soltero Sin Unión Marital De Hecho, actuando en calidad de representante legal de **AUTORRES INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES SAS NIT 901484137-5** quien en adelante se denominará LA PARTE VENDEDORA.

1. _____, mujer, colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad e identificada con cédula de ciudadanía número _____ de Bogotá, D.C., estado civil Soltera Sin Unión Marital De Hecho , quien en adelante se denominará LA PARTE COMPRADORA, y

declararon que han celebrado el presente Contrato de Compraventa el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

CLAUSULAS

PRIMERA

Que LA PARTE VENDEDORA transfiere a título de venta a favor de LA PARTE COMPRADORA, el derecho de dominio y posesión real y material que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: APARTAMENTO DOSCIENTOS UNO (201), QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO LUCIANA III, UBICADO A CARRERA CUARENTA A NUMERO UNO D ONCE/DIECINUEVE (KRA 40 A # 1D -19), D.C. Cuya área y linderos fueron tomados del titulo de REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PARÁGRAFO PRIMERO: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL LUCIANA III, del cual forma parte el inmueble objeto del presente contrato, se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, mediante escritura pública número OCHOCIENTOS SEIS (877) Fecha ABRIL 16 DE DOS MIL VEINTI CUATRO (2024) otorgada en la Notaria CINCUENTA Y CUATRO (54) de Bogotá, D.C., , debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C.

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

PARÁGRAFO TERCERO: La enajenación del objeto de esta venta, descrito y alinderado, comprende no solo los bienes susceptibles de dominio privado y exclusivo de cada propietario, conforme al régimen de propiedad horizontal al que está sometido, sino también el derecho de copropiedad en los bienes comunes en los porcentajes o proporciones señalados para el inmueble objeto de esta venta, en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

SEGUNDA: TRADICION

TÍTULOS DE ADQUISICIÓN: LA PARTE VENDEDORA adquirió los inmuebles por medio de la escritura pública número, 1698 DEL DIEZ Julio de de dos mil veintitres (2023), mediante COMPRAVENTA efectuada a los señores ALVARO GUTIERREZ LUZ, identificado con cedula da Ciudadania numero 19,069,731 y MARLENE TORRES RIAÑO, identificada con cedula numero 41,479,260 l

TERCERA:

PRECIO: TRESCIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($ 310.000.000) que LA PARTE VENDEDORA declara haber recibido a satisfacción

PARÁGRAFO: De conformidad con las normas aplicables, LA PARTE COMPRADORA declara que los fondos o recursos utilizados para la compra de los inmuebles que se mencionan en éste documento, provienen de actividades lícitas

CUARTA

.- LA PARTE VENDEDORA, SE COMPROMETE A EFECTUAR EL DESENGLOBE DE LAS SESIS (9) UNIDADES INMOBILIARIAS, ANTE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL.

QUINTA.

LOS TRAMITES DE ENAJENAMIENTO ANTE LA SECRETARIA DISTRITAL DE HABITAT, SE EFECTUARON EL DÍA VEINTE DE (20) DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2025; TRAMITE POR EL CUAL, SE OTORGA EL NÚMERO (_____). ESTO, CON EL FIN DE DARLE VALIDEZ Y EFICACIA AL PROCESO DE ESCRITURACIÓN Y ENAJENAMIENTO.

JUNTO CON ELLO, SE REALIZAN LOS TRÁMITES CORRESPONDIENTES A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN; TRÁMITE EL CUAL, CULMINA DE MANERA SATISFACTORIA, OTORGANDO ASÍ, EL OFICIO DE ACTO ADMINISTRATIVO No. _____, DEBIDAMENTE AVALADO POR LA CURADURIA URBANA No. 3.

MANIFESTACIÓN DE LA PARTE VENDEDORA: **Bajo la gravedad del juramento manifiesta que el inmueble objeto de esta compraventa se encuentra a paz y salvo por concepto del Impuesto Predial hasta el año 2.025 inclusive, y solicito por insistencia al señor Notario, se otorgue la escritura con los documentos que acreditan el pago del Impuesto Predial, los cuales presento para su protocolización.**

MANIFESTACIÓN DE LA PARTE COMPRADORA:..... Manifiesta que ha verificado que el inmueble objeto del presente contrato de compraventa se encuentra a paz y salvo por concepto del Impuesto Predial hasta el año inclusive, y conoce que las deudas por concepto de Impuesto Predial que llegaren a existir, afectan el inmueble que está adquiriendo

SEXTA: VARIOS

a.- Garantía el inmueble vendido se encuentra libre de toda clase de gravámenes y limitaciones del dominio y/o de la posesión real y material y en todo caso, LA PARTE VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento de lo vendido, sin reserva ni limitación alguna, conforme a la Ley.

b.- La parte vendedora, asegura que el inmueble, esta sometido al régimen de propiedad horizontal

c.- Cuerpo Cierto: No obstante la cabida, descripción y linderos señalados, la venta se hace como cuerpo cierto, incluye las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le correspondan.

d.- La parte compradora, se compromete con la PARTE COMPRADORA, a que se le hará entrega del inmueble con los servicios públicos correspondientes, (Agua, luz y gas)

e.- Entrega: LA PARTE VENDEDORA hace en la fecha la entrega real y material del inmueble a LA PARTE COMPRADORA, y a paz y salvo por todo concepto de servicios públicos domiciliarios

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

g).-LA PARTE COMPRADORA, se compromete a enajenar el inmueble con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el termino de un (1) año, de conformidad con el articulo 8 de la Ley 1480 de 2011

SEPTIMA

ACEPTACIÓN: Presente: _____, de condiciones civiles indicadas inicialmente, manifestó.

a) Que acepta totalmente las declaraciones contenidas en la presente escritura y en especial la venta que se realiza a su favor.

b) Que acepta a su entera satisfacción el inmueble conforme a los términos señalados en el presente instrumento

c) Que ha recibido real y materialmente el inmueble que por este instrumento adquiere a satisfacción.

d) Que conoce y se obliga a respetar y dar cumplimiento al Reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido el inmueble

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

COMPROBANTES FISCALES

1.- Copia del formulario para declaración sugerida del impuesto predial unificado año gravable 2.025 .. No. .....

Autoadhesivo: .....

Dirección: .....

. Matrícula Inmobiliaria: .....

Cédula Catastral: .....

Contribuyente: .....

Autoavalúo: $ .....

Total a pagar: $ .....

Fecha de pago: .....
.....

2.- CONSULTA WEB ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL. (VUR). .....

Número de Matrícula Inmobiliaria: .....

Referencia Catastral: .....

Cédula Catastral: .....

No. Consulta: .....

Fecha: HORA EXPEDICIÓN .....
.....

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

PIN DE SEGURIDAD: .....

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL. .....

Dirección del Predio: .....

Matrícula Inmobiliaria: .....

Cédula Catastral: .....

CHIP: .....

Fecha de Expedición: .....

Fecha de Vencimiento: .....

. VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES a la fecha el predio no presenta /2.016-8 deudas por concepto de Valorización. .....

Consecutivo No. .

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:...

1.- Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, su real estado civil, número correcto de sus documentos de identificación, dirección, descripción, cabida, linderos y matrícula inmobiliaria del inmueble y aprueban éste instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. ..... 2.- Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y los otorgantes las aprueban totalmente, sin reserva alguna, en consecuencia, asumen la responsabilidad por cualquier inexactitud. .....

3.- Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento.

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

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

6.- Sólo solicitarán correcciones, aclaraciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley. POLÍTICA DE PRIVACIDAD: Los otorgantes, expresamente declaran que autorizan la divulgación, ni comercialización, ni publicación por ningún medio, sin excepción alguna, de su imagen personal y/o fotografía tomada en la Notaria 19 de Bogotá, D.C., ni su huella digital, ni de sus documentos

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

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA NÚMERO:

DE FECHA:

OTORGADA EN LA CINCUENTA Y TRES (54) DE BOGOTÁ, D.C.....

ANGEL EDIPSON TORRES RODRIGUEZ

REPRESENTANTE LEGAL

AUTORRES INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES SAS

C.C.80.912.181

DIRECCIÓN cra 38 a n 1-20

TELÉFONO 3144432765

EMAIL

ESTADO CIVIL soltero

ACTIVIDAD ECONÓMICA Constructor

ANA CRSITINA LASSO

C.C.

DIRECCIÓN

TELÉFONO

EMAIL

ESTADO CIVIL

ACTIVIDAD ECONÓMICA Comerciante

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARIA DE HÁBITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA **PRESUPESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS**	FECHA 06/11/2024 CODIGO PM05-FO121 VERSIÓN 10

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP$-

I. INFORMACION GENERAL

FECHA DE ELABORACIÓN:	jueves, 15 de mayo de 25
SOLICITANTE:	AUTORRES INVERSIONES Y CONSTRUCIONES SAS

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO:	EDIFICIO LUCIANA3				
DIRECCIÓN:	CRA 40 A # 1D-11/19				
APARTAMENTOS:	9	CASAS:	0	LOTES:	0

1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):	2.800 m²
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):	196.429 $/m²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	653 m²
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	2.587.461 $/m²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO

Descripción	Costo (miles de $)	Costo por m² (en pesos $)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	$ 550.000	842.073 $/m²	32,5%
6. COSTOS DIRECTOS:	$ 1.075.000	1.645.870 $/m²	63,6%
7. COSTOS INDIRECTOS:	$ 20.000	30.621 $/m²	1,2%
8. GASTOS FINANCIEROS:	$ 30.000	45.931 $/m²	1,8%
9. GASTOS DE VENTAS:	$ 15.000	22.966 $/m²	0,9%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	$ 1.690.000	2.587.461 $/m²	100%

IV. VENTAS (miles de $)

11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	$ 2.420.000	12. UTILIDAD EN VENTA:	$ 730.000	30,2%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN

Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de $)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	$ 550.000	32,5%
14. RECURSOS PROPIOS:	$ 320.000	18,9%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	$ 100.000	5,9%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	$ 720.000	42,6%
18. OTROS RECURSOS:	$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	$ 1.690.000	100%

FILA VALIDACIÓN

FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	FIRMA DE QUIEN ELABORÓ:

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

ANEXO FLUJO DE CAJA -Cifras miles COP$

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO)					
AUTORRES INVERSIONES Y CONSTRUCIONES SAS					
2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA	4. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN m2	5. ÁREA DEL LOTE m2	6. APARTAMENTOS	7. CASAS	8. LOTES
EDIFICIO LUCIANA III PH (EDIFICIO LUCIANA 3)	**653,15**	**280,00**	**9**		
3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA	9. FECHA DE ELABORACIÓN	10. FECHA INICIO DEL PROYECTO	11. FECHA TERMINACIÓN PROYECTO	12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO	
CRA 40 A # 1D-11/19	**2025-may-15**	**2024-ene**	**2025-dic**	**2026-feb**	

IMPRIMIR

FILA VALIDACIÓN

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CIFRA CONTROL=0 (13.Ppto 14.Pujo)	Horizonte ciclo del proyecto	ENE 2024 - FEB 2024	MAR 2024 - ABR 2024	MAY 2024 JUN 2024	JUL 2024 AGO 2024	SEPT 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
FUENTES				Bimestre 0	**Bimestre 1**	**Bimestre 2**	**Bimestre 3**	**Bimestre 4**	**Bimestre 5**	**Bimestre 6**	**Bimestre 7**	**Bimestre 8**	**Bimestre 9**	**Bimestre 10**	**Bimestre 11**	**Bimestre 12**	**Bimestre 13**
16. TERRENOS	550.000	550.000	0,000	550.000													
17. RECURSOS PROPIOS	320.000	320.000	0,000		25.000	25.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	20.000	10.000	
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0,000														
19. CREDITO PARTICULARES	100.000	100.000	0,000								20.000	20.000	20.000	20.000	20.000		
20. VENTAS FINANCIACIÓN	720.000	720.000	0,000									120.000	150.000	150.000	150.000	150.000	
21. VENTAS PROYECTO	1.700.000	1.700.000	0,000														1.700.000
22. OTROS RECURSOS (*)		0	0,000														
23. TOTAL FUENTES	**3.390.000**	**3.390.000**	**0,000**		**25.000**	**25.000**	**30.000**	**30.000**	**30.000**	**30.000**	**50.000**	**170.000**	**200.000**	**200.000**	**190.000**	**160.000**	**1.700.000**
USOS					**Bimestre 1**	**Bimestre 2**	**Bimestre 3**	**Bimestre 4**	**Bimestre 5**	**Bimestre 6**	**Bimestre 7**	**Bimestre 8**	**Bimestre 9**	**Bimestre 10**	**Bimestre 11**	**Bimestre 12**	**Bimestre 13**
24. TERRENOS	550.000	550.000	0,000														550.000
25. COSTOS DIRECTOS	1.075.000	1.075.000	0,000		25.000	25.000	25.000	25.000	20.000	20.000	35.000	160.000	180.000	180.000	190.000	190.000	
26. COSTOS INDIRECTOS	20.000	20.000	0,000					1.000	3.000	3.000	4.000	2.000	3.000	2.000	2.000		
27. GASTOS FINANCIEROS	30.000	30.000	0,000					2.000	5.000	5.000	6.000	7.000	5.000				
28. GASTOS DE VENTAS	15.000	15.000	0,000									5.000	3.000	3.000	4.000		
29. RECURSOS PROPIOS	320.000	320.000	0,000														320.000
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0,000														
31. CREDITO PARTICULARES	100.000	100.000	0,000														100.000
32. OTROS PAGOS (**)		0	0,000														
33. TOTAL USOS	**2.110.000**	**2.110.000**	**0,000**		**25.000**	**25.000**	**25.000**	**28.000**	**28.000**	**28.000**	**45.000**	**174.000**	**191.000**	**185.000**	**196.000**	**190.000**	**970.000**
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	**1.280.000**	**1.280.000**			**0**	**0**	**5.000**	**2.000**	**2.000**	**2.000**	**5.000**	**-4.000**	**9.000**	**15.000**	**-6.000**	**-30.000**	**730.000**
35. SALDO ACUMULADO					**0**	**0**	**5.000**	**7.000**	**9.000**	**11.000**	**16.000**	**12.000**	**21.000**	**36.000**	**30.000**	**0**	**730.000**

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(**) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN:

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA 06/11/2024
	CODIGO PM05-FO121
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	VERSION 10

ANEXO FLUJO DE CAJA - Cifras miles COP $

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO)					
AUTORRES INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES SAS					
2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA	4. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN m2	5. ÁREA DEL LOTE m2	6. APARTAMENTOS	7. CASAS	8. LOTES
EDIFICO LUCIANA 3	653.15	280.00	9		
3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA	9. FECHA DE ELABORACIÓN	10. FECHA INICIO DEL PROYECTO	11. FECHA TERMINACIÓN PROYECTO	12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO	
CRA 40 A # 1D - 11/19	2025-jul-30	2024-ene	2026-feb	2026-mar	

IMPRIMIR

Total Ventas: 2,340,000

FILA VALIDACIÓN

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CIFRA CONTROL=0 (13.Pptal - 14.Flujo)	Horizonte ciclo del proyecto	ENE - FEB	MAR - ABR	MAY - JUN	JUL -AGO	SEP - OCT	NOV - DIC	ENE - FEB	MAR - ABR	MAY - JUN	JUL - AGO	SEP - OCT	NOV - DIC	ENE - FEB	MAR - ABR
FUENTES				Bimestre 0	Bimestre 1	Bimestre 2	Bimestre 3	Bimestre 4	Bimestre 5	Bimestre 6	Bimestre 7	Bimestre 8	Bimestre 9	Bimestre 10	Bimestre 11	Bimestre 12	Bimestre 13	Bimestre 14
16. TERRENOS	550,000	550,000	0.000	550,000														
17. RECURSOS PROPIOS	500,000	500,000	0.000		42,000	60,000	56,000	56,000	56,000	57,000	57,000	58,000	56,000	2,000				
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0.000															
19. CREDITO PARTICULARES	0	0	0.000															
20. VENTAS FINANCIACIÓN	640,000	640,000	0.000											200,000	200,000	120,000	120,000	
21. VENTAS PROYECTO	1,700,000	1,700,000	0.000															1,700,000
22. OTROS RECURSOS (*)		0	0.000															
23. TOTAL FUENTES	**3,390,000**	**3,390,000**	**0.000**		**42,000**	**60,000**	**56,000**	**56,000**	**56,000**	**57,000**	**57,000**	**58,000**	**56,000**	**202,000**	**200,000**	**120,000**	**120,000**	**1,700,000**
USOS					**Bimestre 1**	**Bimestre 2**	**Bimestre 3**	**Bimestre 4**	**Bimestre 5**	**Bimestre 6**	**Bimestre 7**	**Bimestre 8**	**Bimestre 9**	**Bimestre 10**	**Bimestre 11**	**Bimestre 12**	**Bimestre 13**	**Bimestre 14**
24. TERRENOS	550,000	550,000	0.000															550,000
25. COSTOS DIRECTOS	1,075,000	1,075,000	0.000		39,000	57,000	55,000	55,000	55,000	55,000	55,000	55,000	53,000	193,000	190,000	108,000	105,000	
26. COSTOS INDIRECTOS	30,000	30,000	0.000					1,000	2,000	1,000	2,000	2,000	1,000	3,000	4,000	6,000	8,000	
27. GASTOS FINANCIEROS	20,000	20,000	0.000					1,000	1,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	4,000	
28. GASTOS DE VENTAS	15,000	15,000	0.000											4,000	4,000	4,000	3,000	
29. RECURSOS PROPIOS	500,000	500,000	0.000															500,000
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0.000															
31. CREDITO PARTICULARES		0	0.000															
32. OTROS PAGOS (**)		0	0.000															
33. TOTAL USOS	**2,190,000**	**2,190,000**	**0.000**		**39,000**	**57,000**	**55,000**	**57,000**	**58,000**	**58,000**	**59,000**	**59,000**	**56,000**	**202,000**	**200,000**	**120,000**	**120,000**	**1,050,000**
34. SALDO CAJA BIMENSUAL	**1,200,000**	**1,200,000**			**3,000**	**3,000**	**1,000**	**-1,000**	**-2,000**	**-1,000**	**-2,000**	**-1,000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**650,000**
35. SALDO ACUMULADO					**3,000**	**6,000**	**7,000**	**6,000**	**4,000**	**3,000**	**1,000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**650,000**

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(**) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN:

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

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

ANEXO DE VENTAS
-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	2. Solicitante: AUTORRES INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda EDIFICIO LUCIANA III PH (EDIFICIO LUCIANA)			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	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	325.650	61,00	5.593	250,50	$ 10.000	2026	$ 1.300.000
Valor mínimo	220.160	41,30	5.282	169,35			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 0		VIS REN.URB 2		NO VIP/VIS 7
9. Observación:						10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?	SI

Totales	9	$ 2.340.000	438,09 m²	$ 697.086			29,78%	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	APTO 201	323.380	61,00	97.014	323.380	5.301	30,00%	NO VIP/VIS
2	APTO 202	220.160	41,30	66.048	543.540	5.331	30,00%	VIS REN.URB
3	APTO 203	231.000	43,73	69.300	774.540	5.282	30,00%	NO VIP/VIS
4	APTO 301	325.650	61,00	97.014	1.100.190	5.339	29,79%	NO VIP/VIS
5	APTO 302	220.160	41,30	66.048	1.320.350	5.331	30,00%	VIS REN.URB
6	APTO 303	231.000	43,73	69.300	1.551.350	5.282	30,00%	NO VIP/VIS
7	APTO 401	325.650	61,00	97.014	1.877.000	5.339	29,79%	NO VIP/VIS
8	APTO 402	231.000	41,30	66.048	2.108.000	5.593	28,59%	NO VIP/VIS
9	APTO 403	232.000	43,73	69.300	2.340.000	5.305	29,87%	NO VIP/VIS
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								
18								
19								
20								
21								
22								
23								
24								
25								
26								
27								
28								
29								

Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 10:28:26
Recibo No. AB25383034
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25383034451E6

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: AUTORRES INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES S.A.S
Sigla: AUTORRES INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES S.A.S
Nit: 901484137 5 Administración : Direccion Seccional De Impuestos De Bogota
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No.	03376351
Fecha de matrícula:	11 de mayo de 2021
Último año renovado:	2025
Fecha de renovación:	3 de abril de 2025
Grupo NIIF:	Grupo II.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal:	Cl 7 Sur # 7 A 78
Municipio:	Bogotá D.C.
Correo electrónico:	autorreseinversiones@gmail.com
Teléfono comercial 1:	3144432765
Teléfono comercial 2:	No reportó.
Teléfono comercial 3:	No reportó.

Dirección para notificación judicial:	Cra 37 # 1D-06
Municipio:	Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación:	autorreseinversiones@gmail.com
Teléfono para notificación 1:	3144432765
Teléfono para notificación 2:	3108701319
Teléfono para notificación 3:	No reportó.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso

Mario Fernando Avila Cristancho

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 10:28:26
Recibo No. AB25383034
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25383034451E6

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por Documento Privado del 26 de abril de 2021 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 11 de mayo de 2021, con el No. 02704317 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada AUTORRES INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES S.A.S. Sigla(s): AUTORRES INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES S.A.S.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

La sociedad podrá realizar cualquier actividad profesional, comercial o civil, lícita y en especial: 1. El estudio, diseño, planeación, contratación y ejecución de toda clase de edificaciones, obras civiles y bienes inmuebles en general, así como la realización en ellas de adiciones, mejoras, modificaciones, restauraciones y reparaciones. 2. La prestación de servicios técnicos y de consultoría en los diferentes campos de la ingeniería civil. 3. La realización de trabajos, estudios, consultorías y proyectos en materia de urbanismo y arquitectura. 4. La adquisición de inmuebles para ejecutar por sí o por medio de terceros la construcción mediante su urbanización, programación, promoción, venta de lotes o de unidades habitacionales, o locales comerciales o industriales que resulten de la edificación. 5. El desarrollo de construcciones, parcelaciones o urbanizaciones en bienes propios o de terceros, bien sea para planes de vivienda, locales comerciales o industriales. 6. La promoción, constitución y asociación de empresas o sociedades que tengan por objeto la construcción de inmuebles o los negocios sobre propiedad raiz. 7. Las inversiones en propiedades inmuebles para enajenarlos o desarrollar proyectos de edificios, estando facultada la sociedad para reservar para sí, o para los accionistas las áreas que a bien tengan para arrendamiento o explotación comercial. 8. La ejecución de toda clase de negocios, además de la compraventa, relacionados con la

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 10:28:26
Recibo No. AB25383034
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25383034451E6

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

comercialización de la propiedad raíz tales como: financiamiento, arrendamiento, fideicomiso, administración, usufructo, constitución y régimen de propiedad horizontal, etc. 9. La construcción de canalizaciones externas y subterráneas para extensión y distribución de redes de energía, teléfonos, acueducto y alcantarillado y en general, todo lo relacionado con servicios públicos. 10. Los montajes electromecánicos de centrales de generación de energía, hidráulica, térmica, a gas, etc. 11. Los montajes de tubería de presión para centrales de generación y/o estaciones de bombeo. 12. Los montajes electromecánicos para plantas o instalaciones industriales, comerciales o de infraestructura. 13. La construcción de obras e infraestructura para el sector del petróleo incluyendo la construcción de oleoductos, poliductos, gasoductos, plataformas para pozos, estación de bombeo, etc. 14. La construcción de estructuras para edificios, puentes e infraestructura en general en concreto o metálicas. 15. La enajenación de materiales de construcción nuevos y de sobrantes de obra. 16. La participación en sociedades civiles o comerciales, cuentas en participación y otras asociaciones, aun cuando su objeto social no tenga relación con el que aparece descrito en esta cláusula. 17. La adquisición a título oneroso de equipos, maquinaria, instalaciones, accesorios e implementos auxiliares empleados en la construcción de obras y edificios, con el propósito de usarlos en las obras que ejecute pudiendo también arrendarlos o celebrar con ellos cualquier tipo de transacción. 18. La compra y venta de vehículos automotores usados y nuevos, el comercio al por mayor y menor de chatarra y metales. Así mismo, podrá realizar cualquier otra actividad económica lícita tanto en Colombia como en el extranjero. La sociedad podrá llevar a cabo, en general, todas las operaciones, de cualquier naturaleza que ellas fueren, relacionadas con el objeto mencionado, así como cualesquiera actividades similares, conexas o complementarias o que permitan facilitar o desarrollar el comercio o la industria de la sociedad.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor	: $150.000.000,00
No. de acciones	: 150.000,00
Valor nominal	: $1.000,00

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 10:28:26
Recibo No. AB25383034
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25383034451E6

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

---

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor	: $80.000.000,00
No. de acciones	: 80.000,00
Valor nominal	: $1.000,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor	: $80.000.000,00
No. de acciones	: 80.000,00
Valor nominal	: $1.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La representación legal de la sociedad por acciones simplificada estará a cargo de una persona natural o jurídica, accionista o no, denominado gerente quien tendrá un suplente, designado por la asamblea general de accionistas.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

La sociedad será gerenciada, administrada y representada legalmente ante terceros por el representante legal, quien no tendrá restricciones de contratación por razón de la naturaleza ni de la cuantía de los actos que celebre. Por lo tanto, se entenderá que el representante legal podrá celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad. El representante legal se entenderá investido de los más amplios poderes para actuar en todas las circunstancias en nombre de la sociedad, con excepción de aquellas facultades que, de acuerdo con los estatutos, se hubieren reservado los accionistas. En las relaciones frente a terceros, la sociedad quedará obligada por los actos y contratos celebrados por el representante legal. Le está prohibido al representante legal y a los demás administradores de la sociedad, por sí o por interpuesta persona, obtener bajo cualquier forma o modalidad jurídica préstamos por parte de la sociedad u obtener de parte de la sociedad aval, fianza o cualquier otro tipo de garantía de sus obligaciones personales. Parágrafo.- El subgerente tendrá las mismas funciones y facultades del representante legal, en caso de

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 10:28:26
Recibo No. AB25383034
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25383034451E6

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

ausencia temporal o definitiva de éste.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Documento Privado del 26 de abril de 2021, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 11 de mayo de 2021 con el No. 02704317 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente	Angel Edipson Torres Rodriguez	C.C. No. 000000080912181

Por Acta No. 02-2022 del 31 de marzo de 2022, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 11 de abril de 2022 con el No. 02814499 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Suplente	Nicolas Torres Rodriguez	C.C. No. 000001001066959

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
Acta No. 03-2022 del 4 de abril de 2022 de la Asamblea de Accionistas	02814500 del 11 de abril de 2022 del Libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 10:28:26
Recibo No. AB25383034
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25383034451E6

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

---

informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 4111
Actividad secundaria Código CIIU: 4512

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Microempresa

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria $ 0
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 4111

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 31 de marzo de 2022. Fecha de envío

Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 10:28:26
Recibo No. AB25383034
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B253830344451E6

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

---

de información a Planeación : 19 de mayo de 2025. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

****

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

****

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

****

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.

MARIO FERNANDO AVILA CRISTANCHO

CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Acto Administrativo No. 11001-3-23-2076

No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
11001-3-23-1234	1
FECHA DE RADICACIÓN	
12-jul.-2023	
FECHA DE RDF	
13-jul.-2023	
CATEGORÍA: III	

FECHA DE EXPEDICIÓN: 16 NOV 2023 FECHA DE EJECUTORIA: 20 NOV 2023

71

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 1077 de 2015 y sus modificaciones Decreto Distrital 0056 de 2023

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 40 A 1 D 11 (ACTUAL) / KR 40 A 1 D 19 (ACTUAL) con Chip(s) AAA0036CUTD / AAA0036CUSY Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50C424030 / 50C424029, Número de Manzana Catastral 010 y lote(s) de manzana catastral 026, Manzana Urbanística 10 del Lote Urbanístico 21-23, correspondiente a la Urbanización LAS CARABELAS BARRIO EL REMANSO, MONTES Y J.GAITAN CORTES (Localidad Puente Aranda).. para una edificación en cuatro (4) pisos de altura con cubierta plana destinada para nueve (9) unidades Residenciales (No VIS). cuenta con dos (2) cupos de parqueo convencionales y un cupo para para personas con movilidad reducida y cero emisiones, un (1) cupo de estacionamientos de motocicletas y seis (6) bicicleteros. Se aprueban los planos de alinderamiento y cuadro de áreas para someter el proyecto al régimen de propiedad horizontal, de conformidad con la ley 675 de 2001. Titular(es): AUTORRES INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES S.A.S. con NIT 901484137-5 (Representante Legal: TORRES RODRIGUEZ NICOLAS con CC. 1001066959). Constructor responsable: OTALORA BARRETO OSWALDO con CC 1032387395 Mat: A22082014-1032387395 . Caracteristicas básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT Dec-555-2021	a. UPL No: 31 - Puente Aranda		b. AREA ACTIVIDAD:	DE PROXIMIDAD			
c. ZONA:	GENERADORA DE SOPORTES URBANOS	d. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	1.2 MICRO - ZONIFICACIÓN	ALUVIAL-200		
1.3 AMENAZA / RIESGO.							
Movimiento en Masa	Baja	Inund. Encharcamiento	Baja	Inund. Desbordamiento:	No	Inund. por Av. Torrenciales:	Baja	Inund. por Rompimiento de Jarillón:	No

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1. USOS

DESCRIPCIÓN USO	VIS	VIP	ESCALA	No. Unidades
Residencial Multifamiliar	No	No	No Aplica	9

2.2. ESTACIONAMIENTOS

Convencionales	Motocicletas	Bicicletas	Vehículos Micro movilidad	Discapacidad	Cero Emisiones	Necesidad de Funcionam.
7	1	6	0	1	0	0

2.3. ESTRATO:	3
2.4. CANT. DEPÓSITOS:	0
2.5. SISTEMA :	Loteo Individual

3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: EDIFICIO LUCIANA III PH — ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1

3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO

LOTE	280.00
SÓTANO (S)	0.00
SEMISÓTANO	0.00
PRIMER PISO	149.45
PISOS RESTANTES	503.70
TOTAL CONSTRUIDO	653.15
LIBRE PRIMER PISO	130.55

3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
VIVIENDA	653,15	0,00	0,00	653,15	0,00	0,00	0,00	653,15
COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
OFICINAS / SERVICIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INSTIT /DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INTERVENIDO	653,15	0,00	0,00	653,15	0,00	0,00	0,00	653,15
GESTION ANTERIOR				0,00		DEMOLICIÓN TOTAL:		392,10
TOTAL CONSTRUIDO				653,15	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			0

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA

a. No PISOS HABITABLES	4
b. ALTURA MAX EN METROS	11,52
c. SÓTANOS	NO APLICA
d. SEMISÓTANO	NO APLICA
e. No. EDIFICIOS	1
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	No
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No
i. INDICE DE OCUPACIÓN	NO APLICA
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN - EFECTIVO	1,65

4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS

a. TIPOLOGÍA:	CONTINUA	
b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL
LATERAL		
LATERAL		
POSTERIOR	5,00	T
POSTERIOR		
ENTRE EDIFICACIONES		
PATIOS		

4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO

a. ANTEJARDÍN: 3,50 MTS X KR 40 A

NO APLICA

b. CERRAMIENTO: Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0 mts

c. VOLADIZO: 0,80 MTS X KR 40 A

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	20,12	9,95
SERVICIOS COMUNALES	108,43	53,61
ESTACIONAM. ADICIONALE	NO APLICA	0

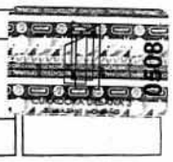
4.5 ESTRUCTURAS

a. TIPO DE CIMENTACIÓN	ZAPATAS - VIGAS DE AMARRE
b. TIPO DE ESTRUCTURA	PÓRTICOS EN CONCRETO DMO
c. MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia última
d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo
e. ANÁLISIS SÍSMICO	Análisis dinámico elástico (Modal)

NO APLICA

d. RETROCESOS

h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS: 0



5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (1) / Planos Alinderamiento (1) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (4)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

1.ÁREA Y LINDEROS SEGÚN PLANO URBANÍSTICO INSCRITOS EN TÍTULOS DE PROPIEDAD.
2.UBICACION NORMATIVA SEGÚN NOMENCLATURA ACTUAL.
3.DEBE CUMPLIR CON EL REGLAMENTO TÉCNICO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS - RETIE, LA EDIFICACIÓN DEBERÁ RESPETAR LAS DISTANCIAS MÍNIMAS ESTABLECIDAS POR CODENSA SOBRE REDES DE ENERGÍA (SI EXISTEN)
4.PARA INTERVENCIÓN Y EXCAVACIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO DEBERÁ OBTENER LAS RESPECTIVAS LICENCIAS.
5.LA PRESENTE LICENCIA NO AUTORIZA INTERVENCIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO.
6.EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 263 DE 2023.
7.EL TITULAR TIENE LA OBLIGACIÓN DE CEÑIRSE ESTRICTAMENTE A LOS PLANOS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS APROBADAS Y QUEDA OBLIGADO A SOLICITAR LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA FUTURAS INTERVENCIONES.
8.EL PROYECTO DEBERÁ FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1538/05.
9. VER SELLO EN PLANO DE PH 1/1. . REQUIERE CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE: H.2.2.3 ASESORÍA GEOTÉCNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DE RESISTENCIA AL FUEGO Y REQUISITOS COMPLEMENTARIOS SEGÚN LOS NUMERALES J.3 Y J.4 Y EL TÍTULO K DE NSR-10. SEGÚN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONDERÁN POR "QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO". EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 1783 DE 20 DE DICIEMBRE DE 2021. EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO DIEGO ALEXANDER VELANDIA LINARES, M.P. 25202-290483 CND.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

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

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

EN APLICACIÓN DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 181 DEL DECRETO LEY 0019 DE 2012 Y COMO QUIERA A LA FECHA DE EXPEDICIÓN DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO APARECE INSCRIPCIÓN ALGUNA SOBRE LA PARTICIPACIÓN DE PLUSVALÍA PARA LOS PREDIOS EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA DE LOS MISMOS, NO ES EXIGIBLE EL RECIBO DE PAGO DE LA PLUSVALÍA PARA LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA SOLICITADA

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

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
LAURA SOFIA GONZALEZ HERNANDEZ ABOGADA T.P. 368895	Douglas Calle T.P.:08202-73094 ATL	Luisa Moreno T.P.:A22082014-79169206	Juana Sanz T.P.:25700-23859	

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00023320005055	08-nov.-23	1.045,25	$19.580.000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

2.Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

7. 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.

8. 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.

9. 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.

10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.

11. 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.

12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

13. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

14. 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.

15. 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.

16. 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.

17. 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.

18. 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).

19. Cumplir con la Cartilla de Andenes de Bogotá D.C. (Decreto Distrital 263 de 2023).

20. Esta licencia no autoriza tala de árboles, para lo cual deberá contar con autorización de la respectiva Entidad.

21. 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).

22. 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.

23. 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).

24. En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 de 2014 expedida por el IDU.

25. 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).

26. 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).

27. 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.

28. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Por su parte, los profesionales que intervienen en el proceso constructivo de las viviendas, deberán responder, con su patrimonio o con cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y/o penal. Ni el constructor, ni el enajenador, ni la entidad financiera o aseguradora que emita el mecanismo de amparo podrán excusarse de cumplir con su obligación de amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, alegando como eximente la responsabilidad de los profesionales que intervinieron en el proceso constructivo.

29. Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL adoptadas en las Resoluciones Nos. 5050 de 2016, 5405 de 2018 y 5993 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones – CRC y las Resoluciones, así como las que la modifiquen.

30. Dar cumplimiento al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) adoptado mediante Anexo General de la Resolución 9 0708 de 2013 y sus modificaciones (Resoluciones 90907 de 2013, 90795 de 2014, 40492 de 2015, 40157 de 2017 y 40259 de 2017) expedidas por el Ministerio de Minas y Energía y las normas que la modifican, sustituyen o adicionan, y la adopción de carácter permanente efectuada mediante Resolución 40908 de 2018.

31. 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.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT	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: EDIFICIO LUCIANA 1
ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 9
DIRECCIÓN: CRA 40 A # 1D-11
CONSTRUCTORA: AUTORRES INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES SAS
FECHA (dd-mm-aa): may-25

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. ¿El proyecto opta por los incentivos del decreto 582 del 2023?
En caso de responder "si" 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 especifico, que garantice el control de ruidos por inmisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (Leq) 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
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"
☐ SI ☒ NO

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?
☐ SI ☒ NO

Seleccione de que tipos:

- ☐ ° Materiales producidos por empresas catalogadas como Negocios Verdes según el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.
- ☐ ° Materias 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:
Cimentacion realizada con zapata corrida, doble canasta en varilla de 1' y 3/4', fundidas con concreto premezclado a 4000 psi con componente aligerante de 3 dias

2.8. PILOTES ☐ SI ☒ NO Tipo de pilotaje utilizado:
El edificio con cuenta con sistema de pilotes

2.9. ESTRUCTURA Tipo de estructura y descripción técnica:

cional con columnas de 50cmx50cm con varilla de 3/4'concreto pre mezclado a 4000 psi, placas con vigas de amarre y sistema caseton, malla electrosoldada con capa de concreto pre mezclado acelerado a 3 dias con dur

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1 LADRILLO A LA VISTA ☒ SI ☐ NO Tipo de ladrillo y localización:
Ladrillo extrudido gran formato 39x5x12 marca Santafe, localizado en fachada exterior e interior

2.10.2 BLOQUE ☒ SI ☐ NO Tipo de bloque y localización:
Bloque tradicional #4 marca santafe instalado en muros divisorios, habitaciones, baños y zonas counes

2.10.3. OTRAS DIVISIONES ☐ SI ☐ NO Tipo de división y localización:

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:
Todos los muros iontenmos del edificio llevan pañete incluyendo la parte interna de los muros de fachada

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO ☒ SI ☐ NO **LAMINA COLD ROLLED** ☒ SI ☐ NO
P.V.C. ☐ SI ☐ NO **OTRA** ☐ SI **¿Cual?**

Describa el tipo de ventaneria a utilizar en las habitaciones (especificar vidrio y marco): ventaneria exterior e interior en aluminio 764 , pasamanos en tubo 2 pulgadas
Espesor del vidrio: vidrio crudo de 5 mm

2.13. FACHADAS Descripción y materiales a utilizar:

Fachada principal y posterior en ladrillo santafe con ventaneria en aluminio, apliques en graniplast y corte laser

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES Descripción y materiales a utilizar:
Ceramica de alto trafico en material anti deslizante, color gris jaspe marca Alfa formato 50 x 50

2.15. CUBIERTAS Descripción y materiales a utilizar:
Teja termo acustica recubierta, sistema de estructura metalica con cercas metalicas y peizano estructural calibre 16, caida a dos aguas en canales de lamina galvanizada y bajante de 4"
Cubierta Verde ☐ SI ☒ NO Porcentaje del área de cubierta útil:

2.16. ESCALERAS Descripción y materiales a utilizar:
Fundidas en sistema tradicinal de concreto con reforzamiento de varilla de 1/2, enchapadas en ceramica de alto trafico marca alfa

2.17. CERRAMIENTO Descripción y materiales a utilizar:
Cerramiento en acero CR, peinazo calibre 18 tipo porton para acceso vehicular y peatonal

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA Descripción y materiales a utilizar:
. 2mt de ancho, 3mt de largo, 2 mt de profundidad fundido con placas de concreto pre mezclado de 3500 psi con componente anti hongos y anti filtraciones, reforzado con varilla de 5/8, bomba sumer

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 Guia de arquitectura amigable con las aves y los murciélagos de la Secretaria Distrital de Ambiente?
☒ SI ☐ NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

			Características:
3.1. ASCENSOR	☒ SI	☐ NO	ascensor hidraulico de 5 paradas capacidad para 4 personas
3.2. VIDEO CAMARAS	☒ SI	☐ NO	sistema de video vigilancia zonas comunes y extreior del edifico marca Logitech
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	☒ SI	☐ NO	sistema de puerta electrica para el acceso vehicular
3.4. PARQUE INFANTIL	☐ SI	☒ NO	
3.5. SALÓN COMUNAL	☐ SI	☒ NO	
3.6. GIMNASIO	☐ SI	☒ NO	
3.7. SAUNA	☐ SI	☒ NO	
3.8. TURCOS	☐ SI	☒ NO	
3.9. PISCINA	☐ SI	☒ NO	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	☒ SI	☐ NO	
3.11. PARQUEO VISITANTES	☐ SI	☒ NO	
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	☐ SI	☒ NO	
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	☐ SI	☒ NO	

4. ESPECIFICACIONES DE LAS 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 sustituya ☒ SI | | NO

4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿En los muros exteriores de fachadas internas y externas se garantiza una transmitancia térmica menor o igual a 2.5 W/m2*k? ☒ SI ☐ NO

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

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET ☒ SI ☐ NO Características y materiales a utilizar:
Todas las habitaciones estan equipadas con closets en MDF de alta calidad de 15mm,

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS ☐ SI ☐ NO Características y materiales a utilizar:
Puertas elaboradas en mdf 5mm entamborado, con marco y chapa con su recpectiva llave

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
Elaborada en acero CR, con ceradura de seguridad de 4 cilindros enchapadas en MDF 5 mm

4.5. ACABADOS PISOS	Materiales a utilizar :
4.5.1. ZONAS SOCIALES	Ceramica marca Corona, anti deslizante color Gris jaspe formato 50 x 50
4.5.2. HALL'S	Ceramica marca Corona, anti deslizante color Gris jaspe formato 50 x 50
4.5.3. HABITACIONES	Piso Spc formato xl color nieve
4.5.4. COCINAS	Piso Spc formato xl color nieve
4.5.5. PATIOS	ceramica Marca alfa formato 40x60 color gris claro

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar:
Ladrillo extruido gran formato color tierra, a la vista

4.7. ACABADOS MUROS	Materiales a utilizar:
4.7.1. ZONAS SOCIALES	Pañetados, estucados y pintados en color blanco
4.7.2. HABITACIONES	Pañetados, edtucados y pintados en color blanco
4.7.3. COCINAS	Pañetado, salpicadero enchapdo en color blanco
4.7.4. PATIOS	Enchapado piso a techo Ceramica marca alfa 40x60

4.8. COCINAS

			Características:
4.8.1. HORNO	☒ SI	☐ NO	A gas, empotrado en la parte inferior del mueble
4.8.2. ESTUFA	☒ SI	☐ NO	a gas, 4 puestos
4.8.3. MUEBLE	☒ SI	☐ NO	granito blanco
4.8.4. MESÓN	☒ SI	☐ NO	A gas, tiro forzado
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

			Caracteristicas:
4.9.1. MUEBLE	☒ SI	☐ NO	mueble de 50 cm x 50 cm con lavamanos tipo canoa
4.9.2. ENCHAPE PISO	☒ SI	☐ NO	porcelanatto gris
4.9.3. ENCHAPE PARED	☒ SI	☐ NO	porcelanato gris
4.9.4. DIVISIÓN BAÑO	☒ SI	☐ NO	vidrio templado 6 mm
4.9.5. ESPEJO	☐ SI	☒ NO	
4.9.6. SANITARIO AHORRADOR	☐ SI	☒ NO	Detalle del consumo Litros por Descarga:
4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR	☐ SI	☒ NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:
4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR	☐ SI	☒ NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:
4.9.9. DUCHA AHORRADORA	☐ SI	☒ NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI:

4.10. ILUMINACION

			Caracteristicas:				
4.10.1. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS INTERIORES	☒ SI	☐ NO	panel led de 8 watts				
4.10.2. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES	☒ SI	☐ NO	panel led de 8 watts				
4.10.3. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS COMUNES	☒ SI	☐ NO	panel led de 8 watts				
4.10.4. ILUMINACION TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS	☒ SI	☐ NO	panel led de 8 watts				
4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES	☐ SI	☐ NO	Temporizador	☒ SI	☐ NO	Sensor	☒ SI ☐ NO
4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN CIRCULACIONES	☒ SI	☐ NO	Temporizador	☒ SI	☐ NO	Sensor	☒ SI ☐ NO
4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS	☒ SI	☐ NO	Temporizador	☒ SI	☐ NO	Sensor	☒ SI ☐ NO

4.11. ILUMINACION NATURAL (Cumple con el capitulo 410.2.2 del RETIPLAP para los espacios regularmente ocupados) ☐ SI ☐ NO

			Caracteristicas:
4.11.1. HABITACION	☒ SI	☐ NO	
4.11.2. ESTUDIO	☒ SI	☐ NO	
4.11.3. ZONA SOCIAL	☒ SI	☐ NO	

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

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