ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

1-2025-50996

Fecha: 2025-09-30 20:03:54
Anexos: 73 FOLIOS + USB
Asunto: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES
Dest no: SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
Tipo: COMUNICACIÓN EXTERNA
Origen: LAURA ESPERANZA GARZON SANCHEZ

Folios

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

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social	2. Identificación	
LAURA ESPERANZA GARZON SANCHEZ/ JOSE ROBERTO MURCIA PAEZ	**Cédula de Ciudadanía**	Número(s): 51898801 / 79397494

3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica)	4. Identificación del representante legal	5. Registro para la enajenación de vivienda
		2025117-2025136

6. Dirección	7. **Si autorizo a ser comunicado y/o notificado** al Correo electrónico:	8. Teléfono
AC 3 #71G-06	laurasperanzagarzonsanchez@gmail.com	3194217709

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda	10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), Interior(as), etc. ó es UNICA etapa
CASA HIPOTECHO	UNICA ETAPA

11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación:
10 **APARTAMENTOS Vivienda Colectiva** 4 **APARTAMENTOS**
VIS Vivienda de Interés Social

12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual)	13 Localidad – UPZ	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL
AC 3 71 G 06	Elija un elemento.	No. 18 KENNEDY

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 Discapacidad Cero emisiones)

16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría	17. Licencia de construcción	Fecha de ejecutoria Curaduría
	11001-4-25-0532	**11-abr.-2025** 4

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)
184,50	688,92	688,92

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°
Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación		

24. Chip(s)	25. Matrícula(s) inmobiliaria(s)
AAA0040SCCX	50C1985?0

26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos	27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto.
100% $ 500.000.000	30OCTUBRE2025

28. Estará sometido a Propiedad horizontal?	Escritura número	Fecha	Notaría
SI	1364	**11-jul.-2025**	55

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 adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
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)

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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°	FECHA
4000202501 86	30 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:

22 OCT 2025

Maria Paula Sarmiento

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

Observaciones:

IMPORTANTE:

- **En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público** a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, **a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2180/06 y Art. 2 Decreto Ley 2610/79).**
- Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planos 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).

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 VERSION 12

ENAJENADOR: Laura Gaitán José Alberto **Quien realiza la solicitud** _____

Nombre del Proyecto: Casa Hipotecho

(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		APROBADO
				SI	NO	
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)	/				
	c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	/				
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 promotas anexas si el acreedor es entidad crediticia.		/			
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.		/			
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.		/			
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.	✓				
	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	c.Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	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.	✓				
	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.		/			
	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.		/			
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.		/			
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.		/			
	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.	✓				
	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.	/	458			
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓				
	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.)**		/			

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO		APROBADO
				SI	NO	
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	/				
	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:

corregir formato PM05-F086

Subsana

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Maria Paula Sarmiento C.C: 1019132150

Fecha de verificación: 30/09/2025

30/09/2025

Firma del profesional:

RADICACIÓN COMPLETA: ☐

SOLICITUD INCOMPLETA: ☐

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

Nombre del Solicitante y/o Representante Legal o Apoderado Luis Murillo

Firma:

C.C: [illegible]

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: 250828546612010857 2 **Nro Matrícula: 50C-198570**

Pagina 1 TURNO: 2025-633629

Impreso el 28 de Agosto de 2025 a las 12:11:40 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: 30-01-1974 RADICACIÓN: 6949813 CON: DOCUMENTO DE: 19-11-1969
CODIGO CATASTRAL: **AAA0040SCCX**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: 2508285466120108572 **Nro Matrícula: 50C-198570**

Impreso el 28 de Agosto de 2025 a las 12:11:40 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

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

DE: MORENO DE MORA CARMEN CC# 20554349 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-06-1966 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1689 del 28-04-1966 NOTARIA 6 de BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION 10 A/OS

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

DE: MORENO DE MORA CARMEN CC# 20554349 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-06-1977 Radicación: 3399

Doc: ESCRITURA 874 del 08-03-1977 NOTARIA 6 de BOGOTA VALOR ACTO: $45,600

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: MORENO DE MORA CARMEN **CC# 20554349**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-12-1987 Radicación: 172845

Doc: ESCRITURA 2210 del 29-10-1987 NOTARIA 33 de BOGOTA VALOR ACTO: $3,250,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: MORENO DE MORA CARMEN CC# 20554349

A: FERRO TORRES ALBERTO **CC# 2841241 X**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 04-12-1987 Radicación: 172845

Doc: ESCRITURA 2210 del 29-10-1987 NOTARIA 33 de BOGOTA VALOR ACTO: $1,500,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: FERRO TORRES ALBERTO CC# 2841241 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO **NIT# 60002963**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 08-09-1989 Radicación: 1989-62711

Doc: ESCRITURA 2032 del 28-07-1989 NOTARIA 33 de BOGOTA VALOR ACTO: $1,500,000

Se cancela anotación No: 6

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: 25082854661201085 72 **Nro Matrícula: 50C-198570**

Impreso el 28 de Agosto de 2025 a las 12:11:40 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: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: FERRO TORRES ALBERTO **CC# 2841241** **X**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 21-02-1990 Radicación: 1990-11343

Doc: ESCRITURA 3547 del 14-12-1989 NOTARIA 33 de BOGOTA VALOR ACTO: $3,250,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: FERRO TORRES ALBERTO CC# 2841241

A: PE/ALOSA BAUTISTA JESUS ALIRIO **CC# 2841345** **X**

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 11-12-1997 Radicación: 1997-112040

Doc: OFICIO 1888 del 01-12-1997 JUZGADO 34 CIVIL MPAL de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO ACCION PERSONAL

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

DE: BANCO COOPDESARROLLO-

A: PE/ALOSA BAUTISTA JESUS ALIRIO **CC# 2841345** **X**

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 18-11-1998 Radicación: 1998-100429

Doc: OFICIO 1787 del 13-10-1998 JUZGADO 34 C MPAL de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL

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

DE: BANCO COOPDESARROLLO-

A: PE/ALOSA BAUTISTA JESUS ALIRIO **CC# 2841345**

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 02-12-1999 Radicación: 1999-93532

Doc: ESCRITURA 1580 del 13-10-1999 NOTARIA 2 de FUSAGASUGA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: SUCESION DE JESUS ALIRIO PE\ALOSA BAUTISTA

A: FERRO DE PE\ALOSA ABIGAIL **X**

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 31-05-2004 Radicación: 2004-48403

Doc: ESCRITURA 1270 del 30-03-2004 NOTARIA 53 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $61,800,000

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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

"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: FERRO DE PE/ALOSA ABIGAIL CC# 20303423

A: GARZON SANCHEZ LAURA ESPERANZA CC# 51959901 X

A: MURCIA PAEZ JOSE ROBERTO CC# 79397494 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 31-05-2004 Radicación: 2004-48403

Doc: ESCRITURA 1270 del 30-03-2004 NOTARIA 53 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: GARZON SANCHEZ LAURA ESPERANZA CC# 51959901 X

A: MURCIA PAEZ JOSE ROBERTO CC# 79397494 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 26-10-2017 Radicación: 2017-84118

Doc: OFICIO 5165 del 20-10-2017 JUZGADO 047 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL EJECUTIVO #11001400304720171294 00 CUOTA PARTE.

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

DE: CACERES NOVA FABIO AMERICO C.C. 19.069.835

A: MURCIA PAEZ JOSE ROBERTO CC# 79397494 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 20-12-2017 Radicación: 2017-101384

Doc: OFICIO 3163 del 18-12-2017 JUZGADO 56 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD BOGOTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL REF.# 110014003056 2017 01087 00. (EL DEMANDADO SOLO ES TITULAR DE DERECHO DE CUOTA)

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

DE: INMOBILIARIA COLOMBIA LTDA NIT# 8600512130

A: GARZON SANCHEZ LAURA ESPERANZA CC# 51959901 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 24-09-2018 Radicación: 2018-74172

Doc: OFICIO 970 del 17-04-2018 JUZGADO CINCUENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL REF.# 110014003056 2017 01087 00. (EL

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: 250828546612010857 2 **Nro Matrícula: 50C-198570**

Impreso el 28 de Agosto de 2025 a las 12:11:40 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

DEMANDADO SOLO ES

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

DE: INMOBILIARIA COLOMBIA LTDA **NIT# 8600512130**

A: GARZON SANCHEZ LAURA ESPERANZA **CC# 51959901**

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 01-02-2022 Radicación: 2022-8202

Doc: OFICIO 1324 del 26-10-2020 JUZGADO 047 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL REF 11001400304720170129400

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

DE: CACERES NOVA FABIO AMERICO CC# 19069835

A: MURCIA PAEZ JOSE ROBERTO **CC# 79397494 X**

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 23-07-2025 Radicación: 2025-61176

Doc: ESCRITURA 1364 del 11-07-2025 NOTARIA CINCUENTA Y CINCO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CASA HIPOTECHO PH

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

DE: GARZON SANCHEZ LAURA ESPERANZA CC# 51959901 X

DE: MURCIA PAEZ JOSE ROBERTO CC# 79397494 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *18*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

18 -> 2260785LOCAL 101

18 -> 2260786LOCAL 102

18 -> 2260787LOCAL 103

18 -> 2260788APARTAMENTO 101(1ER Y 2DO PISO)

18 -> 2260789APARTAMENTO 102

18 -> 2260790APARTAMENTO 103

18 -> 2260791APARTAMENTO 201

18 -> 2260792APARTAMENTO 202

18 -> 2260793APARTAMENTO 301

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: 250828546612010857 2 **Nro Matrícula: 50C-198570**

Impreso el 28 de Agosto de 2025 a las 12:11:40 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

18 -> 2260794APARTAMENTO 302
18 -> 2260795APARTAMENTO 303
18 -> 2260796APARTAMENTO 401
18 -> 2260797APARTAMENTO 402
18 -> 2260798APARTAMENTO 403
18 -> 2260799APARTAMENTO 404
18 -> 2260800APARTAMENTO 501
18 -> 2260801APARTAMENTO 502

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO la guarda de la fe pública

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2006-IN1177 Fecha: 13-12-2006

MATRIZ NO EXISTENTE EN BASE DE DATOS EXCLUIDO VALE.JSC/AUXDEL34.C2006-IN1177

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 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.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-633629 **FECHA: 28-08-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADOR PRINCIPAL

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA – CASA HIPOTECHO – AVENIDA CALLE TERCERA (3) NÚMERO SETENTA Y UNO G CERO SEIS (71G 06), DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.,

Entre los suscritos **LAURA ESPERANZA GARZON SANCHEZ,** mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 51.959.901 de Bogotá, D.C., y **JOSE ROBERTO MURCIA PAEZ,** mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No 79.397.494 de Bogotá, D.C., de estado civil casados con sociedad conyugal vigente quienes en el presente documento se denominarán LOS PROMITENTES VENDEDORES por una parte y de otra parte XXXXXXXXXXXXXXX, mayor(es)de edad, identificado(a)(s) con cédula(s) de ciudadanía número(s) XXXXXXXXXX y XXXXXXXXX expedida(s) en XXXXXXX y XXXXXXX respectivamente, de estado(s) civil(es) XXXXXXXX(a) y XXXXXXXX(a), y domiciliado(a)(s) en la ciudad de XXXXXXX respectivamente, quien(es) en adelante se llamará(n) EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se ha celebrado el contrate de promesa de compraventa contenida en las siguientes clausulas:

PRIMERA: ANTECEDENTES. - LOS PROMITENTES VENDEDORES desarrollan un proyecto deconstrucción y venta de vivienda denominado CASA HIPOTECHO ubicado en la **AVENIDA CALLE TERCERA (3) NÚMERO SETENTA Y UNO G CERO SEIS (71G 06), DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.,** Distrito Capital en el departamento de Cundinamarca, el cual estará conformado por un total de diecisiete (17) unidades distribuidas así: catorce **(14) apartamentos** de los cuales cuatro (4) son de uso residencial multifamiliar VIS y diez (diez) son de uso de vivienda colectiva (NO VIS) con cinco cupos de estacionamiento para bicicleta; **tres (3) locales comerciales** de uso comercial y de servicios – comercio y servicios básicos tipo 1. Cuenta con la Licencia de construcción según Resolución No. 11001-4-25-0532, con número de Radicación 11001-4-24-1082, fecha de radicación nueve (09) de agosto de dos mil veinticuatro (2024), fecha de expedición veintiocho (28) de Marzo de dos mil veinticinco (2025), fecha de ejecutoria once (11) de abril de dos mil veinticinco (2025), por la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá, D.C. El proyecto que contiene el inmueble objeto de este contrato está ubicado en el **LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NÚMERO CATORCE (14), MANZANA K-25, UBCADO EN LA AVENIDA CALLE TERCERA (3) NÚMERO SETENTA Y UNO G CERO SEIS (71G 06), DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C., DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, denominado "CASA HIPOTECHO",** Cuenta con una extensión superficiaria de doscientas ochenta y ocho punto veintiocho varas cuadradas (288.28 V2) es decir ciento ochenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta decímetros de metro cuadrado (184.50 mts2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos tomados textualmente del título de adquisición:

POR EL NORTE: En longitud de nueve metros (9.00 Mts), con el lote número trece (13) de la misma manzana, hoy con el inmueble tres catorce (3-14) de la transversal setenta y una F (71 F).

POR EL SUR: Su frente en longitud de nueve metros (9.00 Mts), con la diagonal tercera (3°).

POR EL OCCIDENTE: En longitud de veinte metros con cincuenta centímetros (20.50 Mts), con el lote número quince (15) de la misma manzana hoy con el inmueble

setenta y uno F dieciséis (71 F 16) de la diagonal tercera (3a) .----
POR EL ORIENTE: En longitud de veinte metros con cincuenta centímetros (20.50 MtS), con la prolongación de la transversal setenta y uno F (71 F) paso de peatones, Este predio se identifica con la matrícula inmobiliaria número **50C-198570** y la Cédula Catastral número **BS D3 T71F 14.**

SEGUNDO: OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO. LOS PROMITENTES VENDEDORES Prometen transferir a título de VENTA real y efectiva mediante otorgamiento de escritura pública por el régimen de propiedad horizontal con arreglo a los términos y condiciones que en este contrato se expresan y EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) promete(n) adquirir el derecho de dominio y la plena posesión material, sobre el (los) siguientes bien (es) inmueble (es):

APARTAMENTO XXXXX) el cual hace parte de la CASA HIPOTECHO ubicada en la AVENIDA CALLE TERCERA (3) NÚMERO SETENTA Y UNO G CERO SEIS (71G 06), DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C., cuyas especificaciones de construcción se describen en el presente contrato.

LINDEROS ESPECIFICOS DEL INMUEBLE:**XXXX**

LINDEROS INTERIORES: XXXX

La diferencia entre el área total construida y el área privada construida corresponde al área común que incluye las fachadas, los ductos, muros divisorios entre apartamentos o entre el apartamento y zonas comunes y los muros estructurales que se encuentran al interior del apartamento, los cuales por formar parte de la estructura de la edificación tienen la calidad de bienes comunes esenciales y no se pueden modificar ni demoler parcial o totalmente pues se pone en peligro la solidez y estabilidad de la construcción. PARÁGRAFO 2º.- No obstante, la mención de las áreas del apartamento y la longitud de sus linderos, Estas son aproximadas y se determinan como cuerpos ciertos. En tal calidad se hará su transferencia de dominio a los futuros adquirentes; por lo tanto, cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas y linderos reales y las aquí declaradas, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) que a través de la gestión de ventas que han desarrollado LOS PROMITENTES VENDEDORES ha(n) podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica y de propiedad horizontal de los inmuebles que conforman el EDIFICIO SAN SEBASTIAN así como las características generales de ubicación, estrato y zonas de cesión del proyecto de manera que se declara(n) satisfecho(s) en cuanto a sus características, las cuales han sido presentadas por LOS PROMITENTES VENDEDORES en el apartamento, planos y demás instrumentos utilizados que EL(LA)(LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) manifiestan conocer.

PARÁGRAFO TERCERO: LOS PROMITENTES VENDEDORES entregan el inmueble objeto del presente contrato, con acabados y con los servicios de agua, luz y gas; de conformidad con lo estipulado el artículo 10 de la ley 66 de 1958 que a la letra indica: "La obligación de ejecutar las obras de urbanismo y de dotar a los inmuebles que se enajenen o prometan enajenar de los servicios públicos exigidos por las autoridades distritales o municipales en los planes o programas a que se refiere la presente Ley, no podrá descargarse en los adquirientes o transmitirse a terceros, salvo cuando se trate de contratos celebrados con otra persona dedicada a la misma actividad y ambos se hallen inscritos ante el Superintendente Bancario, en los términos del artículo 3 de esta Ley o cuando se trate de enajenar el terreno en bruto como un todo y no como parte de un plan de urbanización."

PARÁGRAFO CUARTO: No obstante, la anterior individualización del inmueble prometido, la venta se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no afectará la validezdel negocio ni dará lugar a reclamos por ninguna de las partes.

TERCERA: TITULO DE ADQUISICIÓN. - LOS PROMITENTES VENDEDORES manifiestan que adquirieron el lote sobre el cual se construyó la CASA HIPOTECHO por compra hecha a **FERRO DE PEÑALOSA ABIGAIL,** mediante la escritura pública número mil doscientos setenta (1270) del treinta (30) de marzo del año dos mil cuatro (2004) otorgada en la Notaría Cincuenta y Tres (53) del Círculo de Bogotá, D.C, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-198570.**

CUARTA: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. "La enajenación del inmueble descrito y alinderado comprende además del dominio y la posesión de la unidad privada que se promete en venta, el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes y los equipamientos de la CASA HIPOTECHO de acuerdo a la prorrata derivada del coeficiente que le corresponda a cada unidad privada, conforme a lo establecido en la Ley 675 del tres (3) de Agosto del año dos mil uno (2.001) y en el Reglamento de Propiedad Horizontal constituido mediante la Escritura pública 1364 del 11 de julio de 2025 de la notaría 55 de Bogotá D.C., debidamente registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **50C-198570.**

LOS PROMITENTES VENDEDORES se comprometen a tramitar el desenglobe, de la unidad inmobiliaria ante la Unidad Administrativa de Catastro Distrital.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) que conoce(n) los planos que conforman las unidades privadas y declara(n) haber identificado plenamente sobre ellos el inmueble materia del presente contrato y por el conocimiento adquirido en esta forma declara(n) su conformidad al respecto; y de los bienes comunes del proyecto y las especificaciones de construcción, las cuales se obliga(n) a respetar, así como el texto del reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido el inmueble objeto de la presente promesa, y que conoce, respeta y se obliga a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, especialmente al pago oportuno de las expensas comunes que le(s) corresponda a partir dela fecha fijada para la entrega del inmueble, al igual que sus causahabientes a cualquier título.

QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. - El precio total convenido del inmueble prometido en venta mediante el presente documento, es la suma de

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX PESOS MONEDA CORRIENTE ($XXXXXXXXX.00). De dicho valor, EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) ha(n) pagado la suma de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, sumas que LOS PROMITENTES VENDEDORES, declaran recibidas a su entera satisfacción, sin perjuicio de que éstos en cualquier momento pueden realizar una revisión para verificar que los pagos se hayan aplicado correctamente. En el evento en que surjan inconsistencias, LOS PROMITENTES VENDEDORES darán aviso por escrito a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) para subsanar dichas inconsistencias.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) pagarán el monto remanente del precio de los inmuebles. Si parte del precio del inmueble es cancelado con el producto de cesantías, EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga(n): 1. Inmovilizar inmediatamente dichos recursos a fin de aplicarlos a parte del precio del inmueble. 2. Pagar el valor correspondiente a las cesantías mediante cheque o abono en la cuenta que LOS PROMITENTES VENDEDORES, le(s) indique para tales efectos. 3. Autorizar expresa, irrevocable e incondicionalmente a la entidad en la cual se encuentran depositadas sus cesantías, para que el monto de estas le sea pagada, girada o abonada en cuenta directa a favor de LOS PROMITENTES VENDEDORES.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso de mora en el pago del capital, EL(LA)(LOS) PROMITENTES COMPRADOR(A)(ES) reconocerá(n) y pagará(n) intereses moratorios liquidados a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera, en los términos del artículo 884 del Código de Comercio, modificado por la Ley 510 de 1999, Art 111., sin perjuicio de los derechos, acciones y facultades de LOS PROMITENTES VENDEDORES, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora podrá exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato, exigir el cumplimiento forzado del presente contrato o dar por terminado el mismo de manera unilateral sin necesidad de declaración judicial, toda vez que la presente disposición constituye una condición resolutoria expresa del CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA.

PARÁGRAFO TERCERO: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) autoriza(n) expresa e irrevocablemente a LA(S) ENTIDAD(ES) CREDITICIA(S) para que la(s) suma(s) correspondiente(s)s al (los) crédito(s) sea(n) entregada(s) directamente a LOS PROMITENTES VENDEDORES mediante pago, giro o abono en una cuenta directa a favor de LOS PROMITENTES VENDEDORES.

PARÁGRAFO CUARTO: LOS PROMITENTES VENDEDORES podrán solicitar de EL(LA) (LOS)PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) las garantías reales o personales que juzgue convenientes para respaldar el pago de cualquier saldo insoluto del precio que no fuere cubierto en la forma pactada, asumiendo la obligación de cubrir el valor del crédito otorgado, en caso de que por cualquier razón no sea debidamente pagado a LOS PROMITENTES VENDEDORES.

PARÁGRAFO QUINTO: Cualquier modificación a la forma de pago establecida en el presente contrato que derivare en una ampliación de los plazos en que LOS PROMITENTES VENDEDORES deberían recibir los pagos o modificación en la forma de pago pactada, implicará de una parte, la aceptación por parte de LOS PROMITENTES VENDEDORES y la modificación por escrito del contrato de Promesa

de compraventa y de otra, el reconocimiento de un interés por parte de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) a favor de LOS PROMITENTES VENDEDORES en los términos que se estipularan en la reforma del presente contrato. Teniendo en cuenta lo anterior, dichas modificaciones deberán ser comunicadas mediante documento escrito por parte de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), mínimo con noventa (90) días antes de la fecha programada para la firma de la escritura pública de compraventa que perfeccione este contrato; de lo contrario no serán aceptadas por LOS PROMITENTES VENDEDORES.

PARÁGRAFO SEXTO: No obstante, la forma de pago pactada, en la escritura pública de compraventa con la cual se da cumplimiento a la presente promesa, las partes renunciarán expresamente al ejercicio de la condición resolutoria derivada de dicha forma de pago.

SEXTA: SOLICITUD Y TRAMITE DEL CREDITO: En caso de que la forma de pago sea con crédito hipotecario. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga(n) a adelantar y tramitar ante LA(S) ENTIDAD(ES) CREDITICIA(S) el (los) préstamo(s) a que se hace referencia el Plan de Pagos, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que esta(s) exija(n), y que manifiesta conocer y cumplir, especialmente en lo referente a ingresos mínimos y forma deacreditarlos.

Asimismo, EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga(n) a suministrar oportunamente las garantías que exija(n) LA(S) ENTIDAD(ES) CREDITICIA(S) necesarias para el otorgamiento de(los) crédito(s), o derivados de este(os),y a efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata. En los eventos anteriores, si EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) no diere(n) cumplimiento a los requisitos o plazos fijados, se tendrá por incumplido el presente contrato, con las facultades y consecuencias a favor de LOS PROMITENTES VENDEDORES que se regulan más adelante.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga(n) a pagar en forma inmediata los valores por concepto de avalúos, estudios de títulos, impuesto de timbre, primas de seguro, entre otros, le(s) cobre LA(S) ENTIDAD(ES) CREDITICIA(S) a LOS PROMITENTES VENDEDORES para perfeccionar el crédito. En todo caso autoriza(n) a LOS PROMITENTES VENDEDORES para efectuar tales pagos por su cuenta, obligándose a rembolsarlos en forma inmediata, sin que esto implique compromiso por LOS PROMITENTES VENDEDORES quienes bien puede no hacer uso de esa facultad. Así mismo EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga(n) a constituir hipoteca sobre el inmueble objeto del presente contrato, a través del mismo instrumento de compraventa, a favor de LA(S) ENTIDAD(ES) CREDITICIA(S); si se tratare de más de una entidad, el grado de la hipoteca estará dado por las condiciones en que cada una aprobará el respectivo crédito.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LOS PROMITENTES VENDEDORES podrán colaborar, sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho con EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) en el trámite de los documentos con destino a LA(S) ENTIDAD(ES) CREDITICIA(S), lo cual no exonera ni disminuye la responsabilidad de aquel(la)(lo) que es exclusivamente de su cargo.

PARÁGRAFO TERCERO. En el caso de que la entidad apruebe el crédito por un valor

inferior al previsto, LOS PROMITENTES VENDEDORES darán por terminado de pleno derecho el presente contrato, a no ser que se llegue a un acuerdo con LA(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) para cubrir la diferencia en el precio. En caso de aceptación de la propuesta, la nueva forma de pago se hará constar en el cuerpo de este contrato. Si la propuesta se rechaza se resolverá el presente contrato de pleno derecho sin requerimiento alguno, mediante comunicación escrita, procediendo LOS PROMITENTES VENDEDORES a devolver a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) los dineros recibidos de estos como parte del precio, dentro de los treinta(30) días hábiles siguientes ala fecha en la que se comunique a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) el rechazo de la propuesta, quedando en plena libertad LOS PROMITENTES VENDEDORES de ofrecer en venta el inmueble descrito en la cláusula primera de este contrato.

PARÁGRAFO CUARTO: Si reunidos por parte de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) todos los requisitos exigidos por LA(S) ENTIDAD(ES) CREDITICIA(S), esta(s) negare(n) libremente el(los) crédito(s) solicitado(s), o si lo negare(n) por causas originadas por EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)tales como no entregar la documentación necesaria dentro del plazo exigido por la entidad financiera, haber suministrado información falsa o inconsistente, tener sanciones o reportes bancarios, etc., el presente contrato se tendrá por terminado de pleno derecho y LOS PROMITENTES VENDEDORES quedarán en libertad de disponer del inmueble. En tales eventos LOS PROMITENTES VENDEDORES devolverán las sumas abonadas por EL(LA)(LOS)PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), previo descuento del valor igual a la suma entregada como arras que se indica en la cláusula Décima Segunda del presente contrato, en un plazo de treinta (30) días hábiles contados a partir de la confirmación por parte de LA(S) ENTIDAD(ES) CREDITICIA(S) de la negativa del crédito.

PARÁGRAFO QUINTO: Si llegado el día de la firma de la escritura pública de compraventa LA(S) ENTIDAD(ES) CREDITICIA(S) aún no se hubieren pronunciado respecto de la ratificación del(los) crédito(s) solicitado(s) por EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), LOS PROMITENTES VENDEDORES quedará facultada para dar por terminado unilateralmente el presente contrato, sin necesidad de declaración judicial, o prorrogar el otorgamiento del instrumento de compraventa para dentro de los diez (10) días comunes siguientes a la fecha inicialmente pactada. En caso de optar por esto Último, vencido el nuevo término sin que se tuviere noticia de LA(S) ENTIDAD(ES) CREDITICIA(S) el presente contrato se entenderá terminado de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial o privada, y LOS PROMITENTES VENDEDORES podrán disponer libremente del inmueble, restituyendo las sumas abonadas a cuenta del negocio sin causación de intereses previos los descuentos financieros de acuerdo con la Ley 633 del 2.000.

PARÁGRAFO SEXTO: Si por cualquier circunstancia imputable o no a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) no se paga a LOS PROMITENTES VENDEDORES la suma correspondiente al crédito aprobado ose paga un menor valor luego de haberse otorgado la escritura pública de compraventa, aquel(los) deberá(n) pagar esta suma de dinero de sus propios recursos dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de negación de desembolso total o parcial, suma que será cancelada en efectivo o en cheque de gerencia girado a favor de LOS PROMITENTES VENDEDORES o de lo contrario se rescindirá de mutuo acuerdo el contrato de

compraventa y EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) restituirá(n) el inmueble a LOS PROMITENTES VENDEDORES , dentro de los quince (15) días siguientes al haberse conocido la negativa del desembolso. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) asumirán los gastos que ocasione la escritura y su debido registro, por medio de la cual se rescinda este contrato y el costo de la adecuación del inmueble si se hizo alguna modificación, suma que EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) autoriza(n) deducir de los dineros cancelados en la compraventa.

PARÁGRAFO SEPTIMO: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) autoriza(n) a LOS PROMITENTES VENDEDORES para efectuar la correspondiente consulta yreporte de datos en la central de información de entidades financieras.

SÉPTIMA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA. LOS PROMITENTES VENDEDORES y COMPRADOR(A)(ES) se obligan a otorgar la correspondiente escritura pública de compraventa, en la notaría xx del Círculo de Bogotá D.C., el día XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX a las xxxxxxxx de la mañana, para lo cual las partes concurrirán a la mencionada Notaría provistos de cédula de ciudadanía, para firmar la correspondiente escritura pública. La no suscripción de la Escritura Pública mencionada en la fecha, hora y lugares convenidos se entenderá como manifestación de retracto por parte del contratante que incurra en tal acción. En el evento en que el otorgamiento de la escritura pública se pueda realizar con anterioridad a la fecha indicada anteriormente, LOS PROMITENTES VENDEDORES darán aviso mediante comunicación escrita a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), la cual será enviada a la Última dirección registrada y que hará parte integral del presente contrato, indicando la fecha en la cual se llevara a cabo el otorgamiento de la escritura pública, la cual será de estricto cumplimiento para las partes.

No obstante, para que LOS PROMITENTES VENDEDORES se encuentren obligados a otorgar la escritura pública de compraventa EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) deberá(n) haber cumplido con la cancelación de la cuota inicial y demás obligaciones a su cargo, especialmente en lo relativo a la cancelación de la totalidad de las sumas que deben ser pagadas, con anterioridad a la firma de la escritura pública.

PARÁGRAFO PRIMERO: PAZ Y SALVO PARA ESCRITURA. Para LOS PROMITENTES VENDEDORES, la obligación de transferir el inmueble está condicionada al cumplimiento de los siguientes requisitos: 1. Que EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) haya(n) realizado la cancelación total de la cuota inicial, pago de avalúos y estudios de títulos a las entidades financieras, gastos administrativos y demás y, hayan obtenido el Paz y Salvo otorgado por LOS PROMITENTES VENDEDORES con fecha no inferior a sesenta (60) de antelación a la fecha de la firma de la Escritura de Compraventa, documento que exigirá la Notaría el día estipulado para la firma, so pena de que el contrato de promesa se resuelva de pleno derecho sin requerimiento alguno. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se comprometerá a conservar todos sus comprobantes de pago originales, ya que los mismos deberán ser entregados a LOS PROMITENTES VENDEDORES antes de la firma de la escritura de compraventa que perfecciones este contrato. 2. Que haya sido notificada la aprobación definitiva del

crédito que EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COM PRADOR(A)(ES) se obligan a solicitar de acuerdo con lo previsto en este contrato. 3. Que EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) haya(n) efectuado las gestiones que les competen, necesarias para la legalización y desembolso del crédito y de las cesantías si se hubieren comprometido como parte del precio.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si el día fijado para la firma de la escritura pública LOS PROMITENTES VENDEDORES no contaré con constancias relativas al impuesto predial y a la contribución de valorización por causas no imputables a ella, el otorgamiento de la escritura se llevará a cabo dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha de la obtención de estos documentos, para lo cual LOS PROMITENTES VENDEDORES , vía correo electrónico o por correo certificado a la dirección registrada por EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) en este mismo contrato. PARÁGRAFO TERCERO: Si el día acordado para la firma de la escritura no estuviere abierta la Notaría por cualquier causa, la firma se prorrogará hasta el siguiente día hábil a la misma hora, en la misma Notaría.

OCTAVA: ENTREGA DEL INMUEBLE. — LOS PROMITENTES VENDEDORES harán entrega real y material del inmueble prometido en venta dentro de los noventa (90) días siguientes a la firma de la escritura pública de compraventa que da cumplimiento al contrato aquí prometido, salvo que acaezca algún evento que suspenda la marcha normal de los trabajos y retarde el cumplimiento de las obligaciones a cargo de LOS PROMITENTES VENDEDORES ,como demora en la instalación de los servicios públicos de agua, alcantarillado, energía eléctrica y gas, sin que medie culpa o negligencia de LOS PROMITENTES VENDEDORES , huelga de personal de LOS PROMITENTES VENDEDORES , de sus contratistas o de sus proveedores, escasez probada de materiales de construcción en el mercado, suspensión en los desembolsos por parte de las entidades que financian la construcción del proyecto, etc. En el evento de producirse alguno de estos hechos o similares, la entrega se efectuará dentro de los sesenta (60) días siguientes a la fecha en que hubiere cesado la causa que dio origen al retardo, sin que esto constituya causal de incumplimiento de lo cual se avisará a EL(LA)(LOS) PROIVIITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) oportunamente para lo cual se dejará constancia expresa y por escrito. Así mismo, como el otorgamiento de la escritura pública de compraventa es requisito indispensable para proceder a la entrega del inmueble, salvo acuerdo en contrario que deberá constar por escrito, de prorrogarse la fecha de firma de la escritura, la entrega del inmueble se entenderá igualmente prorrogada; por el contrario, si las partes convinieren anticipar la firma de la escritura pública de compraventa, la fecha de entrega material no se variará automáticamente, salvo estipulación expresa y por escrito de los contratantes. Se deja constancia que las anteriores enumeraciones sobre eventos que pueden dar lugar a la prórroga de la fecha de entrega no son taxativas.

PARÁGRAFO PRIMERO: La entrega material se hará constar en un Acta suscrita por ambas partes, en la que se dejarán estipuladas todas las observaciones que se tenga a bien consignar sobre el estado general del inmueble y se indicarán los detalles de acabado que sean susceptibles de ser corregidos, los cuales sin embargo no serán causa para no recibir el inmueble. El mismo día de la entrega a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) del inmueble objeto de este contrato, se hará entrega también del Manual del Propietario, donde se encuentran consignados los tiempos y procedimientos para hacer efectivas las garantías por reparaciones locativas que no obedezcan a

negligencia, descuido, mal trato, o atribuibles a labores de acondicionamiento y acabados llevados a cabo después de la firma del acta de entrega realizadas directamente por EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), sin tener en cuenta los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios o haciendo caso omiso de las recomendaciones estipuladas en el Acta de Entrega y en el Manual del Propietario. La garantía expirará si frente a cualquier daño o imperfección, el propietario procede a realizar por su propia cuenta y riesgo las reparaciones, o contratare a un tercero para el efecto. La entrega de las zonas comunes se hará de conformidad del Articulo 24 de la Ley 675 de 2001.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)no comparece(n) a recibir el inmueble, o presentándose se abstiene(n) de recibirlo sin causa suficiente a juicio de LOS PROMITENTES VENDEDORES, este se tendrá por entregado para todos los efectos mediante acta de entrega unilateral suscrita por parte de LOS PROMITENTES VENDEDORES y la firma de dos (2) testigos.

PARAGRAFO TERCERO: El PROMETIENTE COMPRADOR cuenta con las garantías legales que comprenden la estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados de un (1) año, de conformidad con el artículo 8° de la Ley 1480 de 2011.

NOVENA: LIBERTAD GRAVÁMENES Y OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO: LOS PROMITENTES VENDEDORES garantizan que no han enajenado a ninguna persona el inmueble prometido en venta por medio de este contrato y que LOS PROMITENTES VENDEDORES tienen el dominio y la posesión tranquila de él, y declaran que LOS PROMITENTES VENDEDORES harán su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre delimitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra sometido el inmueble conforme se índica, de las servidumbres que naturalmente le corresponden Las cargas que graven al inmueble mientras no se transfieranel derecho de dominio serán de cargo de LOS PROMITENTES VENDEDORES y no de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES).

DÉCIMA: IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES. LOS PROMITENTES VENDEDORES declaran que el inmueble prometido en venta se encuentra a paz y salvo porconcepto de impuesto predial, impuestos de valorización, tasas, derechos, contribuciones de carácter Distrital, Departamental y Nacional. El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuestos, derechos liquidados o reajustados, valorizaciones etc... así como cualquier otro gasto derivado de la propiedad, será asumido por EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) desde la fecha de firma de la escritura de compraventa y entrega material del inmueble con la cual recibe la posesión de este. En cuanto concierne a las tasas de servicios públicos, pago proporcional de las expensas necesarias para la conservación, administración y reparación del Proyecto y susbienes comunes, serán de cargo de EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) a partir de la fecha de entrega del inmueble, así como cualquier otrogasto derivado de la tenencia de este.

DÉCIMA SEGUNDA: ARRAS. Las partes acuerdan como arras del presente contrato una suma equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) del precio pactado. Las partes de común acuerdo adicionalmente establecen que esta suma de dinero sea entregada por parte de EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) y sea recibida por LOS

PROMITENTES VENDEDORES como liquidación anticipada de perjuicios, de manera tal que ninguna de ellas podrá apartarse del cumplimiento del contrato. En caso de incumplimiento de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) de cualquiera de las obligaciones aquí contratadas, LOS PROMITENTES VENDEDORES podrá apropiarse de las arras pactadasdando por terminado de manera unilateral sin necesidad de declaración judicial el presente contrato. En el evento de incumplimiento de LOS PROMITENTES VENDEDORES podráEL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), exigir la devolución del valor de las arras pactado, más otro tanto, es decir dobladas. Si el total de este importe aún no ha sido recibido por LOS PROMITENTES VENDEDORES, se entenderá que dicho monto se irá complementando en la medida en que LOS PROMITENTES VENDEDORES vayan recibiendo de parte de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) nuevas sumas de dinero como abono al precio del inmueble. Tales se pactan con un doble. De otra parte, se establece que, en caso de desistimiento o retracto de cualquiera de las partes, la parte que decida retractarse perderá la suma pactada como arras a favor del otro contratante, y el presente contrato se dará por terminado sin necesidad de declaración judicial de manera unilateral.

PARÁGRAFO: De acaecer la terminación del presente contrato por cualquiera de las circunstancias señaladas en la presente cláusula, LOS PROMITENTES VENDEDORES quedarán en libertad de disponer del inmueble y restituirán un término de treinta (30) días hábiles las sumas recibidas a cuenta del negocio, las cuales no causarán intereses de Ninguna naturaleza, previos descuentos financieros de acuerdo con la Ley 633 del 2.000 y dela suma correspondiente a los gastos de administración del negocio. De haber sobrevenido la terminación por causas imputables a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), la devolución de tales sumas se hará previo descuento del valor aquí señalado, y en caso de ser imputable a LOS PROMITENTES VENDEDORES, esta restituirá doblada la suma entregada a título de arras.

DÉCIMA TERCERA: MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN: A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de esta promesa serán de cargo de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) el mantenimiento y todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a su uso indebido por parte de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) o a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá LOS PROMITENTES VENDEDORES y/o su CESIONARIA de conformidad con la ley.

DÉCIMA CUARTA: GASTOS. Los gastos notariales del otorgamiento de la correspondiente escritura de Compraventa que da cumplimiento a esta promesa, serán sufragados por partes iguales entre los contratantes. Dichos gastos serán cancelados por EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) el día de la fecha de firma de la escritura pública de compraventa, directamente en la Notaría, en la parte que le corresponda(n). El impuesto de registro y los derechos de inscripción ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C que se causen con ocasión del otorgamiento de la escritura pública de compraventa y el impuesto de registro y los derechos de inscripción ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C que se causen con ocasión del otorgamiento y posterior registro del gravamen hipotecario a favor LA(S) ENTIDAD(ES) CREDITICIA(S) que EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) debe(n) constituir para garantizar el crédito y su posterior cancelación, y los gastos de legalización que se requieran, serán asumidos

íntegramente por EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) al igual que los que origine la constitución e inscripción del Patrimonio de Familia inembargable y la inscripción de la prohibición de la transferencia y el derecho de preferencia. En caso de constituirse cualquier otra garantía, los gastos correspondientes serán de cargo exclusivo de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES).

DÉCIMA QUINTA: PERMISO DE VENTAS. LOS PROMITENTES VENDEDORES están debidamente autorizados para anunciar y enajenar el proyecto de vivienda localizado en el inmueble materia del presente contrato por la SECRETARIA DEL HÁBITAT de la ciudad de Bogotá, al haber radicado toda la documentación legalmente requerida en los términos del Artículo 71 de la Ley 962 según consta en radicación: EN TRAMITE.

La radicación de documentos se efectúa ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría del Hábitat y el constructor se encuentra sometido al control de esta.

El número de radicación de documentos otorgado al proyecto es _____. De conformidad con el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, el Decreto reglamentario 2180 de 2006 y las demás normas que lo modifiquen o reglamenten.

DÉCIMA SEXTA: INTUITO PERSONAE: El presente contrato se celebra en consideración de la persona de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) así, en caso de fallecimiento de este(os), el contrato se resolverá de pleno derecho y LOS PROMITENTES VENDEDORES devolverán los dineros recibidos previa adjudicación en la liquidación de la sucesión.

DÉCIMA SÉPTIMA: La cesión del presente contrato o de alguno o algunos de los derechos o de las obligaciones que de él se derivan por parte de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) requiere la aceptación previa, expresa y por escrito, tanto de la cesión, como de la(s) persona(s) cesionaria(s), por parte de LOS PROMITENTES VENDEDORES. Esta cesión no producirá efectos entre las partes, ni respecto de terceros, si no cuenta con la aceptación expresa por parte de LOS PROMITENTES VENDEDORES.

PARÁGRAFO: LOS PROMITENTES VENDEDORES podrán ceder el presente contrato a un tercero que asuma los derechos y el cumplimiento de las obligaciones correlativas y para tal efecto bastará comunicar por escrito EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES).

DÉCIMA OCTAVA: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) conoce(n), entiende(n) y acepta(n) de manera voluntaria e inequívoca, que LOS PROMITENTES VENDEDORES, en cumplimiento de su obligación legal de prevenir y controlar el lavado de activos y la financiación del terrorismo, y siguiendo la jurisprudencia de la Corte Constitucional sobre la materia, por considerarlo una causal objetiva, podrá terminar de manera unilateral, sin requerimiento judicial, el presente contrato cuando durante el proceso de vinculación LOS PROMITENTES VENDEDORES, la Entidad Bancaria o cualquier participante en este proceso de adquisición, verifique que su nombre haya sido incluido enla lista OFAC (Office of

Foreign Control), comúnmente llamada lista Clinton, o en cualquier otra de igual o similar naturaleza, de carácter nacional o internacional, o cuando haya sido incluido en alguna lista como la lista ONU, lista de la contraloría, lista de la procuraduría, entre otras de carácter restrictivo, en las que se publiquen los datos de las personas condenadas o vinculadas por las autoridades nacionales o internacionales, de manera directa o indirecta, o relación con actividades ilícitas, tales como narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo y/o trata de personas, entre otras.

PARÁGRAFO PRIMERO: Sin perjuicio de lo anterior, cuando EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) sea(n) una persona jurídica, para que LOS PROMITENTES VENDEDORES , pueda terminar unilateralmente el contrato bastará con que el nombre de alguno de sus socios y/o administradores, haya sido incluido en alguna lista con las características mencionadas en esta cláusula. De conformidad con lo previsto en el artículo 22 de la Ley 222 de 1995, se entenderá por administrador: el representante legal, el liquidador, el factor, los miembros de juntas o consejos directivos y quienes de acuerdo con los estatutos ejerzan o detenten esas funciones.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La vinculación formal de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) o, si es el caso, de cualquiera de sus socios, administradores y/o representantes legales a un proceso judicial nacional y/o internacional, relacionado con las actividades de las que trata esta cláusula, también será causal suficiente para terminar unilateralmente el presente contrato sin requerimiento judicial.

VIGÉSIMA. COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN: LOS PROMITENTES VENDEDORES Y EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) declaran conocer que de conformidad con las disposiciones locales e internacionales anti-corrupción y anti- soborno, se encuentra prohibido pagar, prometer o autorizar el pago directo o indirecto de dinero o cualquier otro elemento de valor a cualquier servidor público o funcionario de gobierno, partido político, candidato, o a cualquiera persona actuando a nombre de una entidad pública cuando dicho pago comporta la intención corrupta de obtener, retener o direccionar negocios a alguna persona para obtener una ventaja ilícita ("Normas Anti- Corrupción del Sector Público"). Así mismo, las partes reconocen la existencia de regulación similar en materia de soborno en el sector privado, entendido como el soborno de cualquier persona particular o empresa privada para obtener una ventaja indebida ("Normas Anti- Corrupción del Sector Privado" y junto con las Normas Anti-Soborno y Anti- Corrupción del Sector Público, las "Normas Anti-Soborno y Anti-Corrupción". En consideración de lo anterior, las partes se obligan a conocer y acatar las Normas Anti-Corrupción absteniéndose de efectuar conductas que atenten contra las referidas NormasAnti-Corrupción a nivel local o internacional. El incumplimiento de la obligación contenida en este numeral constituirá causal de terminación inmediata del presente contrato sin que hubiere lugar a incumplimiento y sin lugar a indemnización alguna.

VIGÉSIMA PRIMERA: CUMPLIMIENTO SARLAFT LOS PROMITENTES VENDEDORES Y EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) declaran que sus negocios y los recursos que utilizan para la ejecución del presente contrato, no provienen ni se destinan al ejercicio de ninguna actividad ilícita, Lavado de Activos o Financiación del Terrorismo. Así mismo se comprometen a entregar toda la información que les sea solicitada para dar cumplimiento

a las disposiciones relacionadas con la Prevención del Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo y declaran que la misma es veraz y verificable. LOS PROMITENTES VENDEDORES Y EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obligan a realizar todas las actividades encaminadas a asegurar que todos sus socios, administradores, clientes, proveedores o empleados, y los recursos de éstos, no se encuentren relacionados o provengan de actividades ilícitas; en todo caso, si durante el plazo de vigencia del contrato. EL PROMITENTE COMPRADOR Y LOS PROMITENTES VENDEDORES o alguno de sus socios, administradores, clientes, proveedores o empleadosllegarán a resultar inmiscuidos en una investigación de cualquier tipo como penal, administrativa, o de cualquier otra índole, relacionada con actividades ilícitas, Lavado de Activos o Financiación del Terrorismo, o fuesen incluidos en listas de control como las de la ONU, OFAC, etc., cualquiera de LOS PROMITENTES VENDEDORES Y EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) tienen derecho a terminar unilateralmente el presente contrato sin que hubiere lugar a incumplimiento y sin lugar a indemnización alguna ni pena pecuniaria.

VIGESIMA SEGUNDA: DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA. -

EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) que las comunicaciones que se le(s)envíe(n) de conformidad con lo previsto en este contrato, se le(s) deben remitir a la siguiente dirección señalada: xxxxxxxxx de la ciudad Bogotá D.C.. Será de total responsabilidad de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) comunicar a LOS PROMITENTES VENDEDORES, con la antelación debida, cualquier cambio de domicilio o sitio de trabajo a que haya lugar, con el fin de poder enviar las notificaciones que se generen durante la vigencia de este contrato. Toda modificación en el lugar de recibo de las notificaciones deberá ser comunicada por las partes por medio de telegrama o correo certificado de manera inmediata a la ocurrencia del hecho.

Para constancia se suscribe el presente contrato en la ciudad de Bogotá, D.C. en dos (2) ejemplares del mismo tenor de igual valor y contenido, uno para LOS PROMITENTES VENDEDORES y uno con destino a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES).

LOS PROMITENTES VENDEDORES:

LAURA ESPERANZA GARZON SANCHEZ
C.C

JOSE ROBERTO MURCIA PAEZ
C.C. 79.397.994

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

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. XXXXXXXXXXXXX **C.C. XXXXXXXXXXXXX**

Minuta.

22

COMPARECIERON: ..... , mayor de edad, domiciliado en ésta ciudad identificado con la cédula de ciudadanía No. ..... expedida en ..... de estado civil ....., que obra en este acto a nombre y en representación, en su calidad de Gerente y Representante Legal de la sociedad denominada _____, con domicilio en Bogotá, sociedad comercial legalmente constituida mediante escritura pública No. _____ de _____ de _____ de la Notaría _____ del circulo de Bogotá, inscrita en la Cámara de Comercio el _____, bajo el número _____ del libro IX, NIT _____, todo lo cual acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal de la sociedad expedido por la Cámara de Comercio, y el cual presenta para su protocolización con este instrumento, quien para todos los efectos legales, dentro de la presente escritura se denominará LA VENDEDORA, declaró:

---------- PRIMERO ------ ----------

OBJETO.- Que obrando en la calidad antes indicada por medio del presente instrumento transfiere(n) a título de venta en favor de .....(nombre del comprador) .... los derechos de dominio y la posesión material y real que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble : .....(copiar ubicación, linderos ESPECIALES Y GENERALES, matrícula inmobiliaria y cédula catastral).....

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante, la mención de cabida, ubicación y linderos hecha anteriormente, la venta aquí contenida se hace como cuerpo cierto y comprende la totalidad de las mejoras, usos, costumbres y servidumbres que legal o convencionalmente correspondan al bien objeto de este contrato.

PARAGRAFO SEGUNDO. - Al bien cuyo dominio se transfiere le corresponde un porcentaje de copropiedad del (%), se encuentra identificado con el registro catastral número ..... y se halla inscrito en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá al folio de matrícula inmobiliaria número .....

PARAGRAFO TERCERO. - Régimen **de Propiedad Horizontal.- (** datos del reglamento, sus aclaraciones, reformas y/o modificaciones.....)

----------SEGUNDO----------

TRADICION.- LA VENDEDORA declara que adquirió el inmueble objeto del presente instrumento, por compra a ....., mediante escritura pública número ..... de fecha ....., otorgada en la Notaría ..... de ....., inscrita en la oficina de registro de instrumentos públicos al folio de matrícula inmobiliaria No.....

----------TERCERO----------

SANEAMIENTO.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: Que LAS VENDEDORAS garantizan que son propietarios de los inmuebles objeto del presente contrato de

compraventa, y que lo poseen materialmente de manera quieta, pública y pacífica, que no lo han prometido en venta ni enajenado por acto anterior al presente y hoy lo(s) transfieren libre de pleitos pendientes, limitaciones y condiciones resolutorias del dominio, embargos, hipotecas, arrendamiento por escritura pública o por documento privado, administración anticrética, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, censo, usufructo, uso o habitación. A excepción del régimen de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido.

En todo caso, LAS VENDEDORAS se obligan a salir al saneamiento de este inmueble en los casos previstos por la Ley.

PARÁGRAFO: Bajo la gravedad de juramento LAS VENDEDORAS manifestaron que los inmuebles objeto de esta venta, no tienen pleitos pendientes en la jurisdicción coactiva.

----------**C U A R T A**----------

ENTREGA.- LA VENDEDORA expresa que han hecho entrega real y material a LA COMPRADORA del inmueble objeto de este contrato a la suscripción de este instrumento y éste último a su vez lo declara recibido a satisfacción en el estado en que se encuentra junto con todas las costumbres, usos y servidumbres que legal o convencionalmente le corresponden.Asimismo, el inmueble se entrega con los servicios públicos domiciliarios de agua, energía eléctrica, alcantarillado y gas natural, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 66 de 1968.

----------**Q U I N T A**----------

IMPUESTOS.- Los impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones y servicios públicos de agua, alcantarillado, energía eléctrica causados en razón de el inmueble que aquí se enajena son de cargo exclusivo de LA VENDEDORA hasta la fecha de otorgamiento del presente instrumento, momento a partir del cual corresponderán a EL COMPRADOR.

----------**S E X T A**----------**NUEVA CLÁUSULA – GARANTÍA LEGAL**

LA VENDEDORA reconoce que EL COMPRADOR cuenta con las garantías legales establecidas en el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011, en virtud de las cuales para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años y para los acabados un (1) año.

EXPENSAS.- Los gastos causados en razón del otorgamiento de esta escritura pública, son de cargo de los contratantes por partes iguales. Los correspondientes por Beneficencia y registro serán de cuenta de EL(LOS)(LA) COMPRADOR(ES)(A) .

CLÁUSULA – DESENGLOBE CATASTRAL

LA VENDEDORA se obliga a realizar la solicitud de desenglobe ante la autoridad catastral competente, en los términos establecidos por la normatividad vigente, con el fin de garantizar la correcta individualización del inmueble objeto de la presente compraventa.

----------**S E P T I M A**----------

PRECIO.- El precio de esta compraventa es la suma de ..... ($.....)

los cuales LA VENDEDORA declara recibidos de manos de LA COMPRADOR a su entera satisfacción.
PARÁGRAFO: Las partes manifiestan bajo la gravedad de juramento: Que conocen el contenido y las consecuencias del Artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, que modificó el Artículo 90 del Estatuto Tributario.
1. Que el precio de la venta incluida en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente.
2.No existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la escritura.

----------**O C T A V A**----------

ACEPTACION.- Presentes EL COMPRADOR .....(nombre del comprador)..... mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número ..... de estado civil ..... y declaró:
a.- Que acepta esta escritura pública y el contrato de compraventa en ella contenido por hallarlo conforme a lo pactado.
b.- Que declara haber recibido real y materialmente los inmuebles que por este instrumento adquiere con todos sus usos, costumbres, servidumbres y derechos accesorios.
c.- Que para efectos de las Leyes 1708/2014, 365/97 y 1849/2017, los inmuebles que adquiere lo hace con recursos provenientes de actividades lícitas.
d.- Conforme a las normas jurídicas vigentes sobre lavado de activos y/o financiación del terrorismo y otras operaciones criminales, las partes intervinientes en el presente instrumento manifiestan que los recursos provenientes del presente negocio jurídico son de origen de actividades licitas. Ley 1121 de 2006, resolución UIAF 033 y 044 de 2007.
e.- Que conoce y acepta el reglamento de propiedad horizontal a que se encuentran sometidos los inmuebles objeto de esta venta.

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 f3408-P1121 VERSIÓN 10

ANEXO FLUJO DE CAJA «Dias vitas COP$

1. RAZÓN SOCIAL O NOMBRE COMPLETO				
LAURA ESPERANZA SARZOSA-JOSE ROBERTO MOG				
2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA	3. AREA DE CONSTRUCCIÓN m2	4. AREA DEL LOTE m2	5. APARTAMENTOS	6. CASAS
CASA HIPOTECHO	**668,52**	**164,50**	**16**	
7. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA	8. FECHA DE ELABORACIÓN	9. FECHA INICIO DE OBRA	10. FECHA TERMINACIÓN PROYECTO	11. FECHA TERMINACIÓN DE PROYECTO
AV 3 NO 71G08	**2020-sep-27**	**2020-nov**	**2025-nov**	**2026-nov**

FILA VALIDACIÓN

	% PRESUPUESTO VENTAS	% TOTAL FLUJO CAJA	% VENTAS - FLUJO CAJA																								
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	Bimestre 15	Bimestre 16	Bimestre 17	Bimestre 18	Bimestre 19	Bimestre 20	Bimestre 21
1) RENDIMIENTOS	300.000	300.000	0,30%	300.000																							
2) RECURSOS PROPIOS	600.000	600.000	0,60%		200.000	130.000	150.000	100.000	100.000																		
3) CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0,00%																								
4) CREDITO PARTICULARES		0	0,00%																								
5) VENTA/FINANCIACION		0	0,00%																								
6) VENTA PROYECTO	2.380.000	2.380.000	0,00%												2.380.000												
7) OTROS RECURSOS (*)		0	0,00%																								
8) TOTAL FUENTES	**3.280.000**	**3.280.000**	**0,00%**	**300.000**	**200.000**	**130.000**	**150.000**	**100.000**	**100.000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**2.380.000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**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	Bimestre 15	Bimestre 16	Bimestre 17	Bimestre 18	Bimestre 19	Bimestre 20	Bimestre 21
USOS																											
9) TERRENOS	300.000	300.000	0,00%												300.000												
10) COSTOS DIRECTOS	600.000	600.000	0,00%		70.000	100.000	110.000	150.000	100.000	60.000																	
11) COSTOS INDIRECTOS	100.000	100.000	0,00%		80.000				50.000																		
12) GASTOS FINANCIEROS		0	0,00%																								
13) GASTOS DE VENTAS		0	0,00%												600.000												
14) RECURSOS PROPIOS	600.000	600.000	0,00%																								
15) CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0,00%																								
16) CREDITO PARTICULARES		0	0,00%																								
17) OTROS PAGOS (*)		0	0,00%																								
18) TOTAL USOS	**1.600.000**	**1.600.000**	**0,00%**		**80.000**	**100.000**	**110.000**	**150.000**	**150.000**	**60.000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**900.000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
19) SALDO CAJA BIMESTRAL	**1.780.000**	**1.780.000**			**140.000**	**0**	**-10.000**	**0**	**-50.000**	**-60.000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**1.480.000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
20) SALDO ACUMULADO					**140.000**	**140.000**	**130.000**	**130.000**	**80.000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**1.480.000**	**1.480.000**	**1.480.000**	**1.480.000**	**1.480.000**	**1.480.000**	**1.480.000**	**1.480.000**	**1.480.000**	**1.480.000**	**1.480.000**	**1.480.000**	**1.480.000**

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(*) OTROS PAGOS (Especificar):

26. OBSERVACIÓN: PROYECTO CASA HIPOTECHO ESTA TERMINADO AL 100% DE OBRA

27. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

INTERVENTORIA DE OBRA O ARQUITECTO

FILA VALIDACIÓN

	0. PRESUPUESTO GENERAL	ULTIMA FUENTE CAJA	Diferencia (Validación Automática)	julio/27 - ago/27	sep/27 - oct/27	nov/27 - dic/27	ene/28 - feb/28	mar/28 - abr/28	may/28 - jun/28	jul/28 - ago/28	sep/28 - oct/28	nov/28 - dic/28	ene/29 - feb/29	mar/29 - abr/29	may/29 - jun/29	jul/29 - ago/29	sep/29 - oct/29	nov/29 - dic/29	ene/30 - feb/30	mar/30 - abr/30	may/30 - jun/30	jul/30 - ago/30	sep/30 - oct/30	nov/30 - dic/30	ene/31 - feb/31	mar/31 - abr/31
FUENTES				Bimestre 21	Bimestre 22	Bimestre 23	Bimestre 24	Bimestre 25	Bimestre 26	Bimestre 27	Bimestre 28	Bimestre 29	Bimestre 30	Bimestre 31	Bimestre 32	Bimestre 33	Bimestre 34	Bimestre 35	Bimestre 36	Bimestre 37	Bimestre 38	Bimestre 39	Bimestre 40	Bimestre 41	Bimestre 42	Bimestre 43
10. TERRENOS	300.000	300.000	0.000																						
11. RECURSOS PROPIOS	800.000	800.000	0.000																						
12. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0.000																						
13. CREDITO PARTICULARES		0	0.000																						
20. VENTAS FINANCIACIÓN		0	0.000																						
21. VENTAS PROYECTO	2.360.800	2.360.800	0.000																						
22. OTROS RECURSOS (*)		0	0.000																						
23. TOTAL FUENTES	3.260.800	3.260.800	0.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
USOS				Bimestre 22	Bimestre 23	Bimestre 24	Bimestre 25	Bimestre 26	Bimestre 27	Bimestre 28	Bimestre 29	Bimestre 30	Bimestre 31	Bimestre 32	Bimestre 33	Bimestre 34	Bimestre 35	Bimestre 36	Bimestre 37	Bimestre 38	Bimestre 39	Bimestre 40	Bimestre 41	Bimestre 42	Bimestre 43
24. TERRENOS	300.000	300.000	0.000																						
25. COSTOS DIRECTOS	800.000	800.000	0.000																						
26. COSTOS INDIRECTOS	100.000	100.000	0.000																						
27. GASTOS FINANCIEROS		0	0.000																						
28. GASTOS DE VENTAS		0	0.000																						
29. RECURSOS PROPIOS	800.000	800.000	0.000																						
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0.000																						
31. CREDITO PARTICULARES		0	0.000																						
32. OTROS GASTOS (*)		0	0.000																						
33. TOTAL USOS	1.900.800	1.900.800	0.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
34. SALDO CAJA INICIAL	1.760.000	1.760.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
35. SALDO ACUMULADO				1.480.000	1.480.000	1.480.000	1.480.000	1.480.000	1.480.000	1.480.000	1.480.000	1.480.000	1.480.000	1.480.000	1.480.000	1.480.000	1.480.000	1.480.000	1.480.000	1.480.000	1.480.000	1.480.000	1.480.000	1.480.000	1.480.000	1.480.000

(*) OTROS RECURSOS (Especificar)

(*) OTROS PAGOS (Especificar)

36. OBSERVACIÓN

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

26

FILA VALIDACIÓN

	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
FUENTES				Bimestre 44	Bimestre 42	Bimestre 45	Bimestre 47	Bimestre 48	Bimestre 49	Bimestre 50
16. TERRENOS	300.000	300.000	0,000							
17. RECURSOS PROPIOS	800.000	800.000	0,000							
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0,000							
19. CREDITO PARTICULARES		0	0,000							
20. VENTAS FINANCIADAS		0	0,000							
21. VENTAS PROYECTO	2.345.000	2.387.000	0,000							
22. OTROS RECURSOS (*)		0	0,000							
23. TOTAL FUENTES	**3.239.000**	**3.287.000**	**0,000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
USOS				**Bimestre 44**	**Bimestre 42**	**Bimestre 45**	**Bimestre 47**	**Bimestre 48**	**Bimestre 49**	**Bimestre 50**
24. TERRENOS	300.000	300.000	0,000							
25. COSTOS DIRECTOS	500.000	500.000	0,000							
26. COSTOS INDIRECTOS	100.000	100.000	0,000							
27. GASTOS FINANCIEROS		0	0,000							
28. GASTOS DE VENTAS		0	0,000							
29. RECURSOS PROPIOS	800.000	800.000	0,000							
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0,000							
31. CREDITO PARTICULARES		0	0,000							
32. OTROS PAGOS (*)		0	0,000							
33. TOTAL USOS	**1.500.000**	**1.500.000**	**0,000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	**1.739.000**	**1.787.000**		**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
35. SALDO ACUMULADO				**1.480.000**	**1.480.000**	**1.480.000**	**1.480.000**	**1.480.000**	**1.480.000**	**1.480.000**

(*) **OTROS RECURSOS (Especificar)**

(**) **OTROS PAGOS (Especificar)**

36. OBSERVACIONES

[illegible] REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

[illegible] QUIEN ELABORÓ

Laura C Gaga

28

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP$-

I. INFORMACIÓN GENERAL

FECHA DE ELABORACIÓN:	sábado, 27 de septiembre de 2025
SOLICITANTE:	LAURA ESPERANZA GARZON-JOSE ROBERTO MUCRICIA

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO:	CASA HIPOTECHO				
DIRECCIÓN:	AV 3 NO.71G06				
APARTAMENTOS:	14	CASAS:	0	LOTES:	0

1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):	185 m²
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):	1.626.016 $/m²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	689 m²
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	1.306.393 $/m²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO

Descripción	Costo (miles de $)	Costo por m² (en pesos $)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	$ 300.000	435.464 $/m²	33,3%
6. COSTOS DIRECTOS:	$ 500.000	725.774 $/m²	55,6%
7. COSTOS INDIRECTOS:	$ 100.000	145.155 $/m²	11,1%
8. GASTOS FINANCIEROS:	$ 0	- $/m²	0,0%
9. GASTOS DE VENTAS:	$ 0	- $/m²	0,0%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	$ 900.000	1.306.393 $/m²	100%

IV. VENTAS (miles de $)

11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	$ 2.380.000	12. UTILIDAD EN VENTA:	$ 1.480.000 62,2%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN

Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de $)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	$ 300.000	33,3%
14. RECURSOS PROPIOS:	$ 600.000	66,7%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	$ 0	0,0%
18. OTROS RECURSOS:	$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	$ 900.000	100%

FILA VALIDACIÓN

FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	FIRMA DE QUIEN ELABORÓ:

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	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 2025-sep-27	2. Solicitante: LAURA ESPERANZA GARZON-JOSE ROBERTO MUCRICIA			3 Nombre del proyecto de Vivienda CASA HIPOTECHO			
4. Datos estadisticos	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	170.000	44,59	9.361	119,42		2025	$ 1.423.500
Valor mínimo	170.000	18,16	3.813	119,42			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 14		VIS NON UNIS 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:	PROYECTO HIPOTECHO SE ENCUENTRA AL 100% DE OBRA LISTO PARA ENTREGA					10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Un Construcción se aprobó como NO VIS?	SI
Totales	**14**	**$ 2.380.000**	**400,07 m²**	**$ 714.000**		**30,00%**	

ITEM	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	101	170.000	35,48	51.000	170.000	4.791	30,00%	VIS
2	102	170.000	27,14	51.000	340.000	6.264	30,00%	VIS
3	103	170.000	25,69	51.000	510.000	6.617	30,00%	VIS
4	201	170.000	24,46	51.000	680.000	6.950	30,00%	VIS
5	202	170.000	27,50	51.000	850.000	6.182	30,00%	VIS
6	301	170.000	23,44	51.000	1.020.000	7.253	30,00%	VIS
7	302	170.000	44,59	51.000	1.190.000	3.813	30,00%	VIS
8	303	170.000	37,25	51.000	1.360.000	4.564	30,00%	VIS
9	401	170.000	18,16	51.000	1.530.000	9.361	30,00%	VIS
10	402	170.000	18,16	51.000	1.700.000	9.361	30,00%	VIS
11	403	170.000	27,72	51.000	1.870.000	6.133	30,00%	VIS
12	404	170.000	37,20	51.000	2.040.000	4.570	30,00%	VIS
13	501	170.000	29,13	51.000	2.210.000	5.836	30,00%	VIS
14	502	170.000	24,15	51.000	2.380.000	7.039	30,00%	VIS
15								
16								
17								
18								
19								
20								
21								
22								
23								
24								

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: CASA HIPTECHO
ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 14
DIRECCIÓN: AC 3 NO. 71 G-06
CONSTRUCTORA: ARQUITECTO ALFONSO LARA HERRERA
FECHA (dd-mm-aa): 25-sep-25

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. ¿El proyecto opta por los incentivos del decreto 582 del 2023? ☐SI ☑NO
En caso de responder "si" a la pregunta anterior indique el sistema de certificación mediante el cual demostrará el cumplimiento de los incentivos técnicos: _____

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? ☐SI ☑NO
En caso de responder si, se debe presentar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por inmisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (Leq) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC:35.

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 Carbon Building Commitment entre otros.	☐

2.7. CIMENTACIÓN Descripción técnica y materiales utilizados:

ZAPATAS AISLADAS, VIGAS DE AMARRE EN CONCRETO REFROZADO

2.8. PILOTES ☐SI ☑NO Tipo de pilotaje utilizado:

2.9. ESTRUCTURA Tipo de estructura y descripción técnica:

PORTICOS, COLUMNAS, VIGAS, PLACAS ALIGERADAS EN CONCRETO REFORZDO

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA ☑SI ☐NO Tipo de ladrillo y localización:

LADRILLO A LA VISTA EN LAS FACHADAS

2.10.2. BLOQUE ☑SI ☐NO Tipo de bloque y localización:

BLOQUE No.4 Y No. 5 EN EL INTERIOR DE LA CONSTRUCCION

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:

LOS APARTAMENTOS SE PAÑETARAN, LOS MUROS SE ESTUCAN Y SE PINTAN EN VINILO

2.12. VENTANERÍA

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

Describa el tipo de ventanería a utilizar en las habitaciones (especificar vidrio y marco): ALUMINIO NATURAL ANODIZADO
Espesor del vidrio: VIDRIO INCOLORO DE 5 MM

2.13. FACHADAS Descripción y materiales a utilizar:

LADRILLO A LA VISTA CON BORDES EN SUPERBOARD , VENTANERIA EN ALUMINIO CON BARANDAS METALICAS

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES Descripción y materiales a utilizar:

EN CERAMICA ANTIDESLIZANTE TRAFICO PESADO

2.15. CUBIERTAS Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta Verde ☐SI ☑NO Porcentaje del área de cubierta útil:

2.16. ESCALERAS Descripción y materiales a utilizar:

FUNDIDAS EN CONCRETO, ALISTADAS Y ENCHAPADAS EN CERAMICA ANTIDESLIZANTE Y PASAMANOS METALICO

2.17. CERRAMIENTO Descripción y materiales a utilizar:

MUROS EN BLOQUE CON PAÑETE A LA VISTA Y PINTADOS EN VINILO ACRILICO CON BARANDAS METALICAS

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA Descripción y materiales a utilizar:

TANQUES PLASTICOS DE 500 LTS PARA CADA APARTAMENTO

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

La gestión del agua lluvia del lote se implementó según el Cumplimiento de la NS-085 "Criterios de diseño de sistemas de alcantarillados"
☑SI ☐NO

2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA

En la planeación del proyecto se tuvo en cuenta la Guía de arquitectura amigable con las aves y los murciélagos de la Secretaría Distrital de Ambiente?
☑SI ☐NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

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

4. ESPECIFICACIONES DE LAS 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:

CLOSETS EN LAMINAS MELAMINICA

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS ☑SI ☐NO Características y materiales a utilizar:

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

PUERTAS CON MARCO EN MADERA EN LAMINA MELAMINICA

4.5. ACABADOS PISOS	Materiales a utilizar :
4.5.1. ZONAS SOCIALES	PISO LAMINADO
4.5.2. HALL'S	PISO LAMINADO
4.5.3. HABITACIONES	PISO LAMINADO
4.5.4. COCINAS	ENCHAPE EN CERAMICA
4.5.5. PATIOS	ENCHAPE EN CERAMICA

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar:

LADRILLO A LA VISTA

4.7. ACABADOS MUROS	Materiales a utilizar:
4.7.1. ZONAS SOCIALES	ESTUCO Y VINILO
4.7.2. HABITACIONES	ESTUCO Y VINILO
4.7.3. COCINAS	ENCHAPE EN CERAMICA
4.7.4. PATIOS	ENCHAPE EN CERAMICA

4.8. COCINAS			Características:
4.8.1. HORNO	☑SI	☐NO	ELECTRICO Y GAS
4.8.2. ESTUFA	☑SI	☐NO	DE ENPOTRAR A GAS DE 5 PUESTOS
4.8.3. MUEBLE	☑SI	☐NO	EN MADERA MDF RH
4.8.4. MESÓN	☑SI	☐NO	EN MARMOL
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

55

4.9. BAÑOS

			Características:
4.9.1. MUEBLE	☑SI	☐NO	EN LAMINA MELAMINICA
4.9.2. ENCHAPE PISO	☑SI	☐NO	CERAMICA
4.9.3. ENCHAPE PARED	☑SI	☐NO	CERAMICA
4.9.4. DIVISIÓN BAÑO	☑SI	☐NO	VIDRIO TEMPLADO CON ACCESORIOS EN ACERO
4.9.5. ESPEJO	☑SI	☐NO	ESPEJO DE 4 MM BISELADO
4.9.6. SANITARIO AHORRADOR	☑SI	☐NO	Detalle del consumo Litros por Descarga: 6 LTS/ MIN
4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR	☑SI	☐NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: 4 LTS /MIN
4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR	☑SI	☐NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: 6 LTS/ MIN
4.9.9. DUCHA AHORRADORA	☑SI	☐NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: 8 LTS/ MIN

4.10. ILUMINACION

			Características:
4.10.1. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS INTERIORES	☑SI	☐NO	LAMPARAS LED DE 24 WATTS
4.10.2. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES	☑SI	☐NO	LAMPARAS LED DE 50 WATSS
4.10.3. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS COMUNES	☑SI	☐NO	LAMPARAS LED DE 24 WATTS
4.10.4. ILUMINACION TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS	☑SI	☐NO	LAMPARAS LED DE 24 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 capítulo 410.2.2 del RETILAP para los espacios regularmente ocupados) ☑SI ☐NO

			Características:
4.11.1 HABITACION	☑SI	☐NO	SOBRE FACHADA
4.11.2. ESTUDIO	☐SI	☐NO	
4.11.3. ZONA SOCIAL	☑SI	☐NO	SOBRE FACHADA

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

Casa Hipotecho



CURADOR URBANO No. 4 - Bogotá D.C.

ARQUITECTO MAURO BAQUERO CASTRO

RESOLUCIÓN 11001-4-25-0532

FECHA DE EXPEDICIÓN: 28-mar.-2025 FECHA DE EJECUTORIA: 11 ABR 2025

No. DE RADICACIÓN		PÁGINA
11001-4-24-1082		1
RADICACIÓN	DEBIDA FORMA	
09-ago.-2024	20-sept.-2024	

AC 3 71 G 06 (ACTUAL)

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

RESUELVE

Otorgar RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL, REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS, CERRAMIENTO, PROPIEDAD HORIZONTAL en el predio urbano, estrato o uso: 3, localizado en la dirección AC 3 71 G 06 (ACTUAL) - Chip: AAA0045SCCX - Matrícula Inmobiliaria: 50C1995570 de la localidad 6 de Kennedy - SE RECONOCE UNA EDIFICACIÓN EN CUATRO (04) PISOS DE ALTURA DESTINADA A TRES (03) UNIDADES DEL USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR (V.I.S), CINCO (05) UNIDADES DEL USO VIVIENDA COLECTIVA (NO VIS), Y TRES (03) UNIDADES DEL USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS - COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS TIPO 1. LA MODALIDAD DEL REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL CONSTITUYE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN NORMATIVA. SIMULTÁNEAMENTE SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE AMPLIACIÓN PARCIAL DEL TERCERO Y CUARTO PISO Y AMPLIACIÓN TOTAL DEL QUINTO PISO, QUEDANDO EL PROYECTO DE LA SIGUIENTE MANERA: UNA EDIFICACIÓN EN CUATRO (04) Y CINCO (05) PISOS DE ALTURA DESTINADA A CUATRO (04) UNIDADES DEL USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR (V.I.S) CON UN (01) CUPO DE ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETA, DIEZ (10) UNIDADES DEL USO DE VIVIENDA COLECTIVA (NO VIS) CON CINCO (05) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS Y TRES (03) UNIDADES DEL USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS - COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS TIPO 1. Titular MURCIA PAEZ JOSE ROBERTO CC. 79397494 / GARZON SANCHEZ LAURA ESPERANZA CC. 51959901 Constructor responsable: DURANGO ESPINOSA RENE (Identificación 79324684, Matrícula 25720491201 CND). Urbanización: LAS AMERICAS, Manzana: K25/55 Lote(s): 14, con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 RG POT - DECRETO 555/2021	a. UPL No. 17 Kennedy	b. ACTUACIÓN ESTRATÉGICA:	NO APLICA		
c. ÁREA ACTIVIDAD	ESTRUCTURANTE	d. ZONA:	RECEPTORA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS		
e. TRATAMIENTO:	RENOVACIÓN URBANA	f. ESTRUCTURA INTEGRADORA DE PATRIMONIO:	NO	g. INTEGRACIÓN MULTIMODAL:	NO
1.2 ZN AMENAZA	a. Movimiento en masa: BAJA	b. Av. Torrenciales y/o crecientes súbitas: BAJA	c. Inundación: NO APLICA	d. Removimiento en masa:	NO APLICA
1.3 ZN RIESGO:	a. Movimiento en masa: NO	b. Av. Torrenciales y/o crecientes súbitas: NO	c. Inundación: NO	1.4 ZONA AMENAZA SÍSMICA:	Alta ver 2020

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 NOMBRE DEL PROYECTO: CASA HIPOTECHO — a. Reparto: — No aplica: — b. Desglose: 2

2.2 USOS / 2.3 ESTACIONAMIENTOS

DESCRIPCIÓN USO	TIPO VIVIENDA	TIPO	UND	MOTOVEH	CARGA EM	BICICL	MICROEM	MOTOS	DISCAP
Residencial Multifamiliar	VIS	No Aplica	4	0	0	1	0	0	0
Residencial Colectiva	No VIS	No Aplica	10	0	0	5	0	0	0
Comercial y de Servicios - Comercio y Servicios Básicos	NO APLICA	Tipo 1	3	0	0	0	0	0	0
Sistema: Lotes Individual	Total despues de la intervención		17	0	0	6	0	0	0

3. CUADRO DE AREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
LOTE	184.80
SOTANO (S)	0.00
SEMISOTANO	0.00
PRIMER PISO	184.80
PISOS RESTANTES	504.40
TOTAL CONSTRUIDO	688.92
LIBRE PRIMER PISO	0.00

AREAS CONSTRUIDAS	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
VIVIENDA	0.00	541.18	113.10	654.28	0.00	199.06	541.18	1.394.54
COMERCIO	0.00	56.15	0.00	56.15	0.00	0.00	56.15	112.30
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	0.00	597.33	113.10	710.43	0.00	199.06	597.33	1.506.84
GESTION ANTERIOR				0.00		menos AREA DISMINUIDA		21.51
TOTAL CONSTRUIDO				688.92	AREA DEMOLICIÓN			21.51
CERRAMIENTO	21,11 ML de cerramiento en pisos superiores / 10,00 ML de cerramiento en aislamiento posterior							

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA	
a. No P SOS HABITABLES	4 / 5
b. ALTURA MAX EN METROS	11.20 -14.72
c. SOTANOS	NO APLICA
d. SEMISOTANO	NO APLICA
e. No. EDIFICIOS	1
f. INDICE DE OCUPACIÓN	NO APLICA
g. INDICE EFECTIVO	2.54
h. OBLIGACIONES URBANISTICAS	SI
i. NIVEL MULTIFUNCIONAL	NO APLICA

4.2 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
DESTINACION	%	Mts
ZONAS VERDES Y RECREATIVAS	36.31	13.71
SERVICIOS COMUNALES	57.17	13.96
ESTACIONAM. ADICIONALES	NO APLICA	0

4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO	
a. ANTEJARDIN	
NO APLICA	
NO APLICA	
b. VOLADIZO	
NO APLICA	
NO APLICA	
c. RETROCESOS DE FACHADA CONTRA ESPACIO PUBLICO	2.00

4.4 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS	
a. TIPOLOGIA	CONTINUA

OTROS	
ACOPIO DE RESIDUOS SÓLIDOS	Si
ACOPIO DE RESIDUOS POSCONSUMO	No aplica
MEDIDAS DE CONSTRUCCION SOSTENIBLE	No aplica
FACHADAS ACTIVAS	NO APLICA

AISLAMIENTO	MTS		NIVEL
POSTERIOR	0.00 A 5.00	Obra	1.60
CONTRA PREDIOS VECINOS	5.00	Obra	11.20
CONTRA PREDIOS VECINOS	4.00	Obra	11.20

4.5 ESTRUCTURAS	
TIPO DE CIMENTACIÓN	Zapatas
TIPO DE ESTRUCTURA	Porticos Concreto
DISIPACIÓN DE ENERGIA	DMO
METODO DE DISEÑO	Resistencia Ultima
GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo
FUERZA HORIZ. EQUIVALENT	Si
MODAL	No

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Memoria de Calculo (1) / Planos Estructurales (29) / Detalles elementos no estructurales (9) / Estudios de Suelos (1) / Peritaje estructural (1) / Memoria Revisor Independiente (1) / Diseños elementos no Estructurales (7) / Anexo Memoria de Calculo (1) / Planos levantamiento arquitectonico (3) / Proyecto Arquitectónico (4) / Plano Alinderamiento (3)

6. OBLIGACIONES / PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

VIGENCIA: EL ACTO DE RECONOCIMIENTO Y LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN TIENEN UNA VIGENCIA MÁXIMA DE VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR DOCE (12) MESES MÁS, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA, DE CONFORMIDAD CON EL PARÁGRAFO 2 DEL ARTICULO 2.2.6.4.2.5 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015, MODIFICADO POR EL ARTICULO 7 DEL DECRETO 1333 DEL 2020.

Área y linderos del predio según títulos de propiedad. El presente Acto Administrativo se otorga en aplicación del artículo 203 del Dto. 555/21. El proyecto cumple con el Decreto 1077 de 2015 sobre accesibilidad de personas con movilidad reducida. El constructor responsable certifica que el proyecto cumple con lo establecido en los Títulos J y K de la NSR-10 en lo que respecta a sistemas de evacuación y medidas de protección contra incendios. Requiere control de materiales según TITULO I de la NSR-10 y Dto. 1077 de 2015. Requiere Supervisión Técnica según TITULO I de la NSR-10 y Dto. 1077/15. Reposa en el expediente oficio de responsabilidad del constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 462117/24 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE. El titular de la licencia deberá construir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento del Decreto 308 de 2018. El titular tiene la obligación de cañirse estrictamente a los planos y especificaciones técnicas aprobadas y queda obligado a solicitar la licencia de construcción para futuras intervenciones. Hacen parte del presente reconocimiento, los planos de levantamiento arquitectónico, los planos del proyecto arquitectónico y estructural, ajustados a las normas vigentes, así como la declaración de antigüedad de la construcción acreditando la existencia de 15 años. La presente licencia no autoriza intervención en el espacio público. En aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012 y como quiera que a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para el predio en el Folio de Matrícula Inmobiliaria del mismo, no es exigible el recibo de pago de la plusvalía para la expedición de la licencia solicitada. El proyecto cumple con la acción de mitigación de impactos ambientales (MIA) Control del ruido de conformidad con el Decreto 555 de 2021, y con los estándares de ruido máximos permitidos, de acuerdo a la Resolución Nacional 627 de 2006 o la norma que lo modifique o sustituya. El proyecto contempla el diseño de una unidad de vivienda destinada a personas en situación de discapacidad. El proyecto plantea solución para personas con movilidad reducida por medio de una salva escaleras, su implementación es responsabilidad del titular y del constructor. Se aclara que de los 199.06 m2 reconocidos 62.44 m2 están ubicados en área libre. El proyecto garantiza el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas contenidas en el art. 4 del Dto. 926/23, a través de pago compensatorio liquidado mediante oficio 2-2025-08442 del 2025-02-19, Recibo No. 2509000010649, cancelado el día 2025-02-28 en Banco de Occidente.

7. INFORMACION SOBRE IMPUESTOS

Impuesto Delineación No. 8002626000107/5 del 12-mar-25 ($104.000) / Impuesta Delineación No. 0007/0800000636 del 12 mar-25 ($10.820.925) / Obligaciones urbanísticas No. 0002/5900010649 del 28-feb-25

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

APROBACION CURADOR URBANO 4 - Arq. MAURO BAQUERO CASTRO

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Perit responsable	Vo. Bo. Delineante grupo	FIRMA CURADOR
Mauricio Lora del Castillo T.P. No. 185235 CSJ	Claudia Lucia Herrera Mejía T.P. No. 63202 63280 CND	Sandra Patricia Munoz Ortiz A25251000-39763277	CURADOR URBANO 4	

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

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

Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

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

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.

Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.

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

Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10).

El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 8° de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia. Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

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

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

Instalar los equipos, sistemas o implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

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

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

Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.

Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.

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

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

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

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

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

El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 68 del Código de Policía de Bogotá. Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción.

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

En caso de contar con campamento de obra en espacio publico deberá dar cumplimiento a la Resolución 18354 del 15 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DADEP.

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

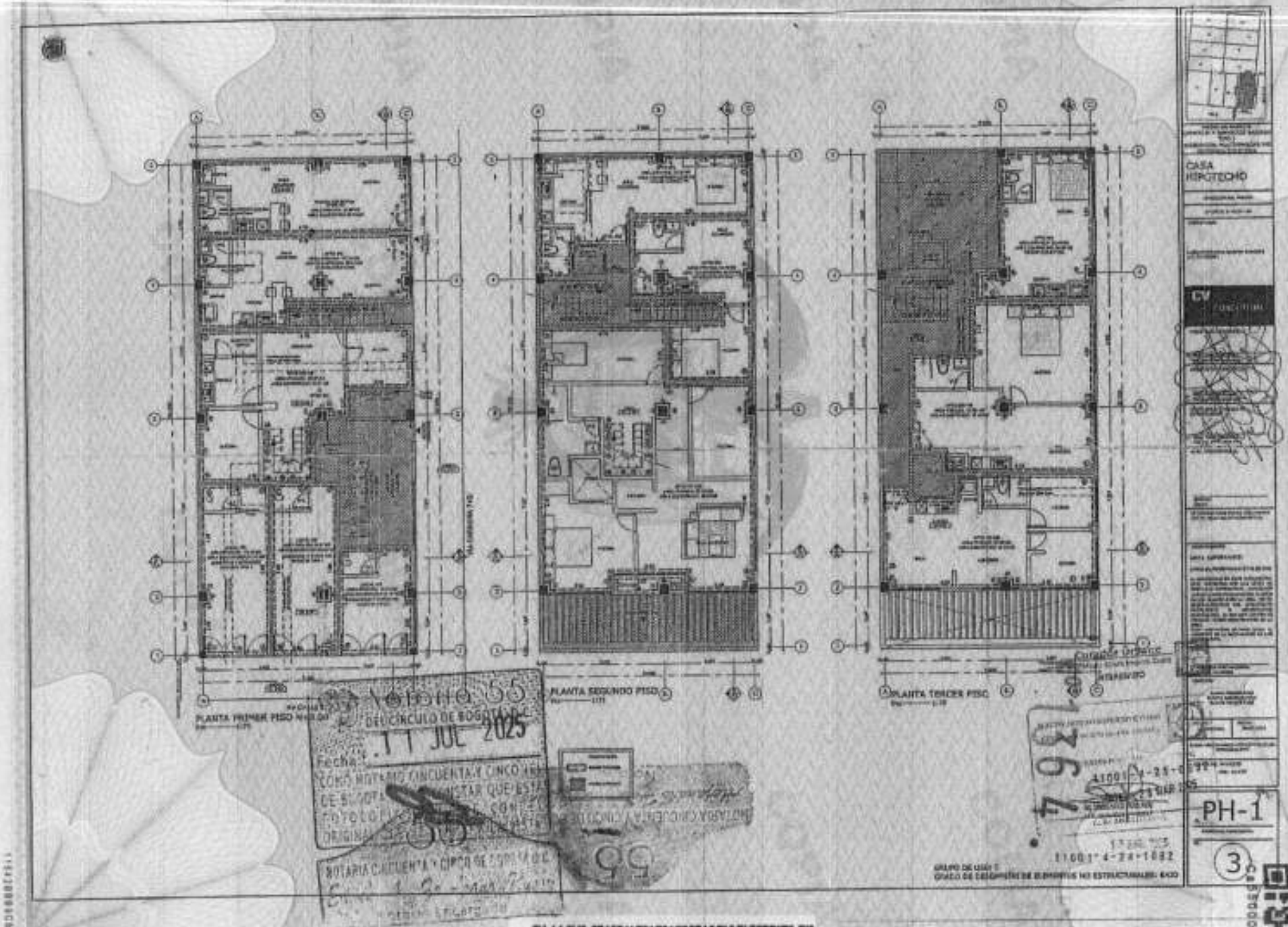
Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto620 de 2007).

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

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

República de Colombia cadena.

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

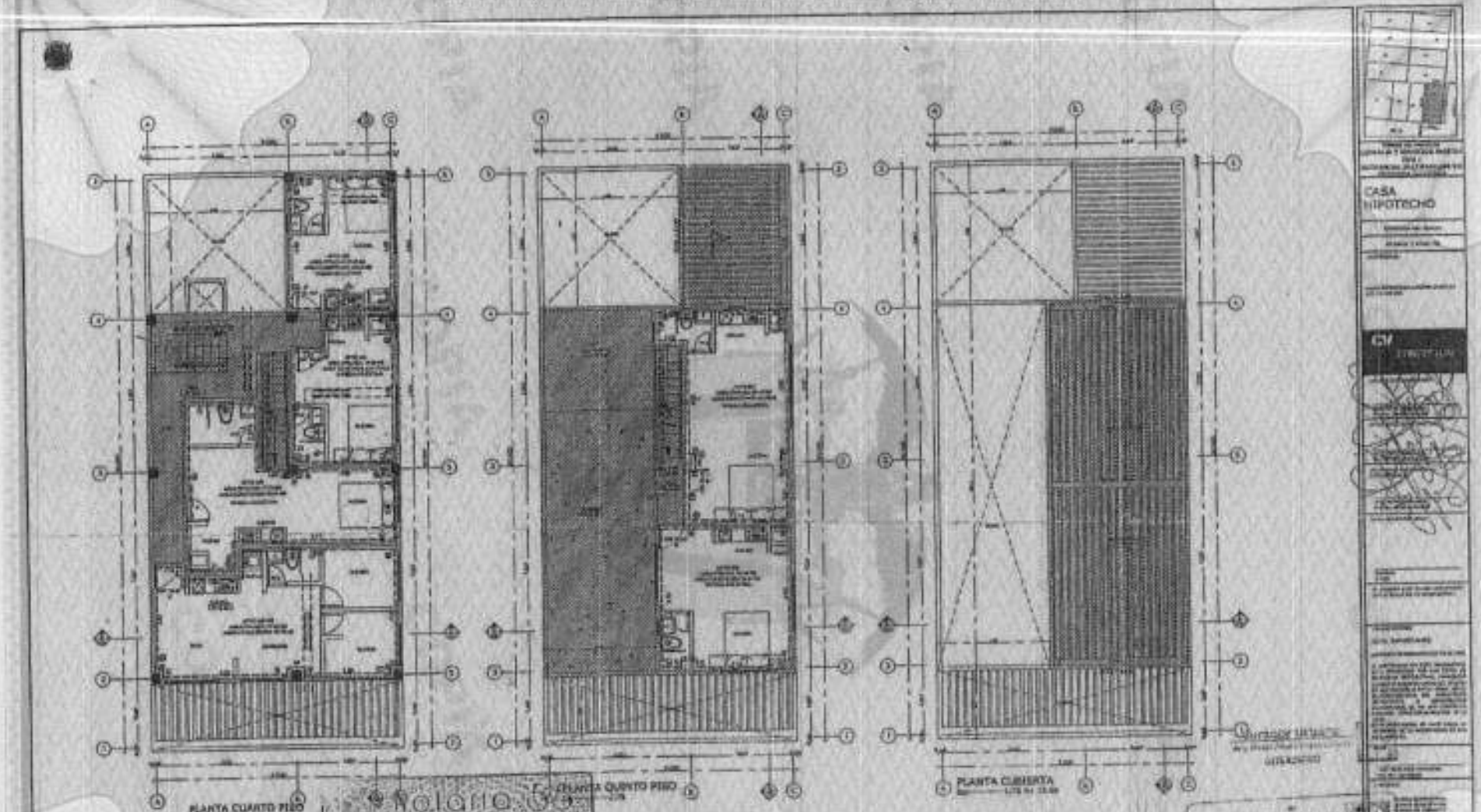


cadena. 16-04-25

Ca550005667

República de Colombia cadena.

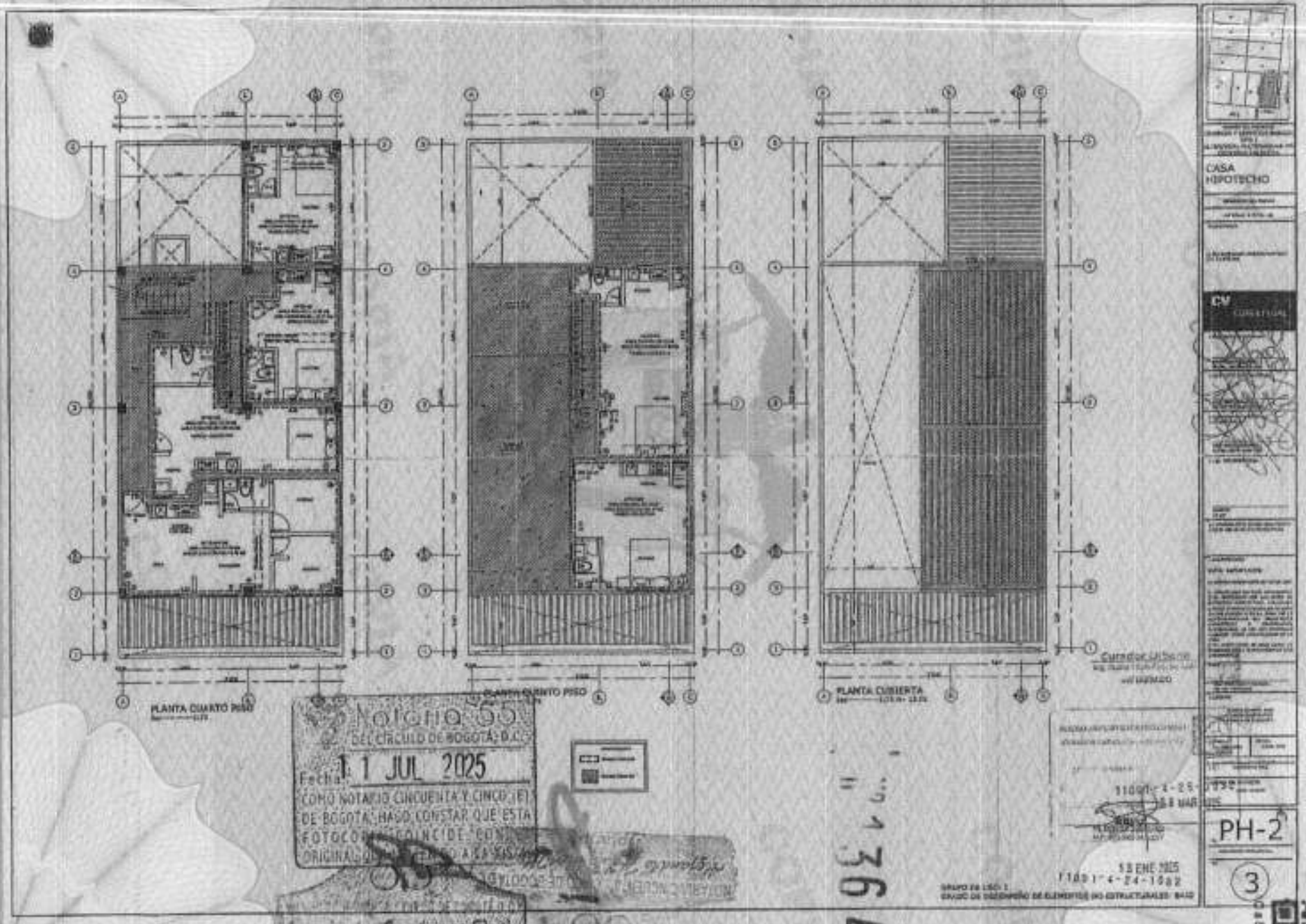
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



Notaría 55
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.
Fecha: 11 JUL 2025
COMO NOTARIO CINCUENTA Y CINCO (E)
DE BOGOTÁ CONSTAR QUE LA
FOTOCOPIA QUE ANTECEDE ES COPIA
ORIGINAL DEL DOCUMENTO QUE TUVO A LA VISTA.
NOTARIA CINCUENTA Y CINCO DE BOGOTÁ D.C.

República de Colombia cadena.

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



cadena. 16-04-25

Ca550005665

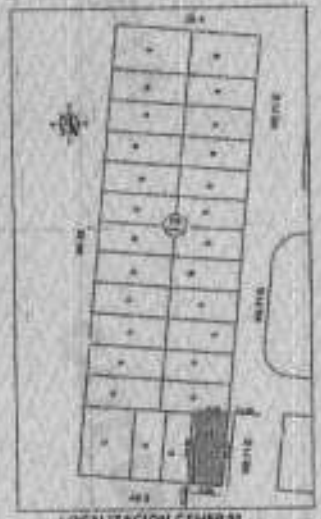
República de Colombia cadena.

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

DESCRIPCIÓN	ÁREAS PRIVADAS m²		ÁREAS COMUNES m²		TOTAL m²
	TOTAL ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA	LIBRE	CUBIERTAS	LIBRE	
PRIMER PISO (+0.00)					
LOCAL 101	53.71				
LOCAL 102	59.45				
TOTAL 1ER P	113.16				
APTO 201	55.14				
APTO 202	57.74				
APTO 203	57.48				
Escalera, hall de circulación, ascensores, depósitos, cuarto de basuras			45.71		
TOTAL PISO 2	340.33	0	45.71		386.04
SEGUNDO PISO (+2.40)					
APTO 301	85.10				
APTO 302	56.18				
APTO 303	57.07				
Hall de circulación y de escaleras, depósitos, cuarto de basuras,			35.41		
TOTAL SEGUNDO PISO	198.35		35.41		233.76
TERCER PISO (+5.20)					
APTO 401	55.41				
APTO 402	56.18				
APTO 403	57.10				
Hall de circulación y de escaleras, depósitos, cuarto de basuras,			34.71		
TOTAL TERCER PISO	168.68		34.71		203.39
CUARTO PISO (+8.00)					
APTO 501	56.18				
APTO 502	56.18				
APTO 503	57.10				
APTO 504	57.10				
Hall de circulación y de escaleras, depósitos, cuarto de basuras,			36.69		
TOTAL CUARTO PISO	226.56		36.69		263.25
QUINTO PISO (+10.80)					
APTO 601	56.18				
APTO 602	56.18				
Hall de circulación y de escaleras, depósitos, cuarto de basuras,			33.17		
TOTAL QUINTO PISO	112.36		33.17		145.53
AREA LOTE (M2)					
TOTAL DE LA EDIFICACIÓN	560.92	0.00	545.59		1106.51
AREA PRIVADA		AREA COMUNES		AREA TOTAL	







LOCALIZACIÓN GENERAL



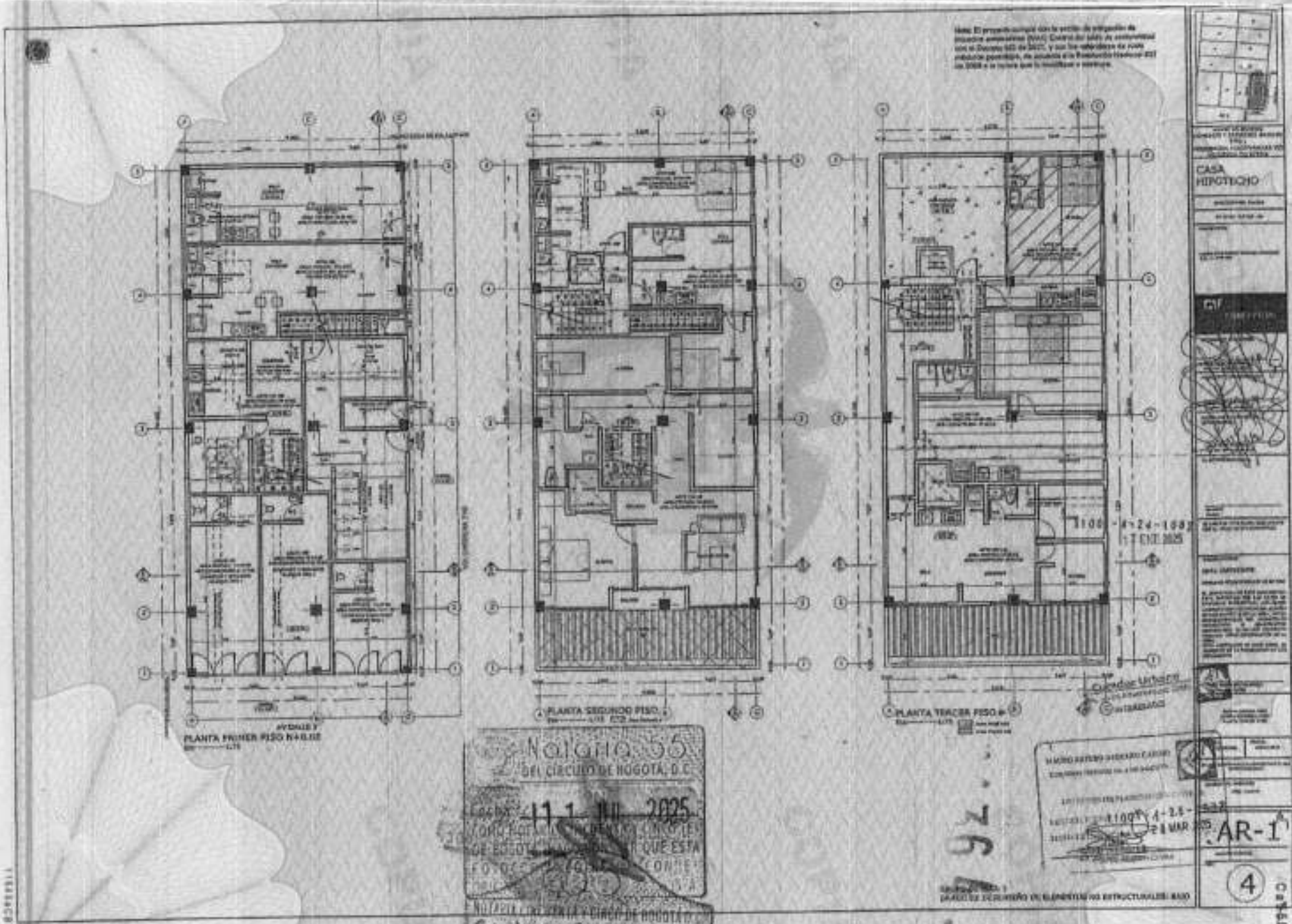
Notaría 55
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.
Fecha: 11 JUL 2025
COMO NOTARIA CINCUENTA Y CINCO (55) DE BOGOTÁ, HAGO CONSTAR QUE ESTA FOTOCOPIA COINCIDE CON EL ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA
NOTARIA CINCUENTA Y CINCO DE BOGOTÁ D.C.
Notario Encargado

cadena. 18-04-25

Ca550005664

República de Colombia cadena.

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

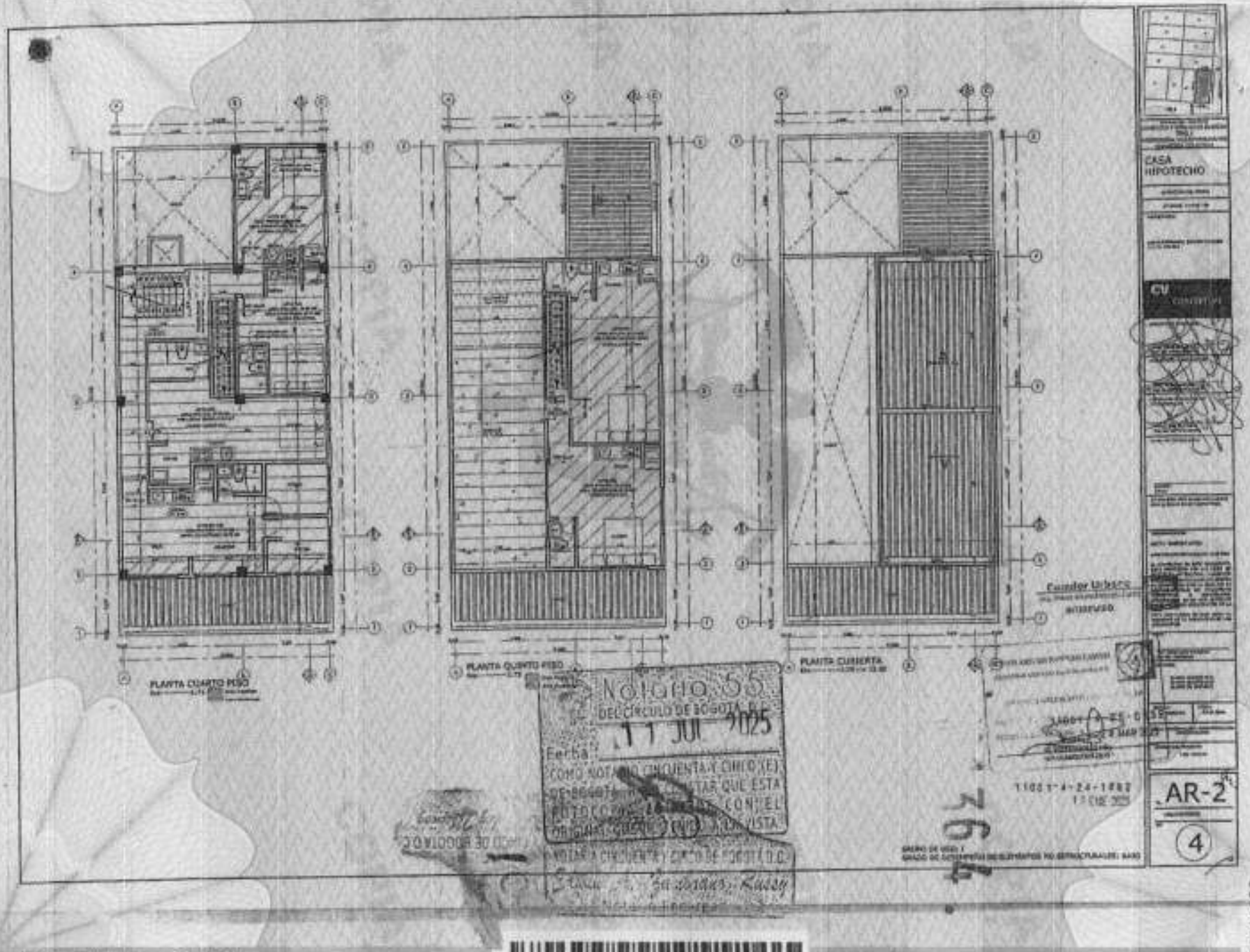


cadena. 16-04-25

Ca550005663

República de Colombia cadena.

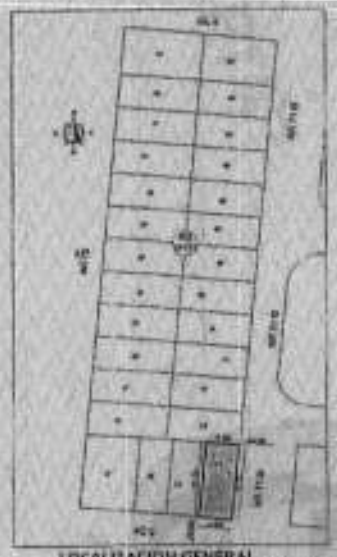
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



Notaría 55
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
Fecha: 11 JUL 2025
COMO NOTARIO CINCUENTA Y CINCO (55) DE BOGOTÁ D.C. HAGO CONSTAR QUE ESTA FOTOCOPIA ES FIEL Y EXACTA CON EL ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA.
NOTARIA CINCUENTA Y CINCO DE BOGOTÁ D.C.

República de Colombia cadena.

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial





CASA HIPOTECHO

CV

AR-3

4

NOTARIA 55 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
Fecha 11 JUL 2025
COPIA AUTENTICA FOTOCOPIA DEL ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA

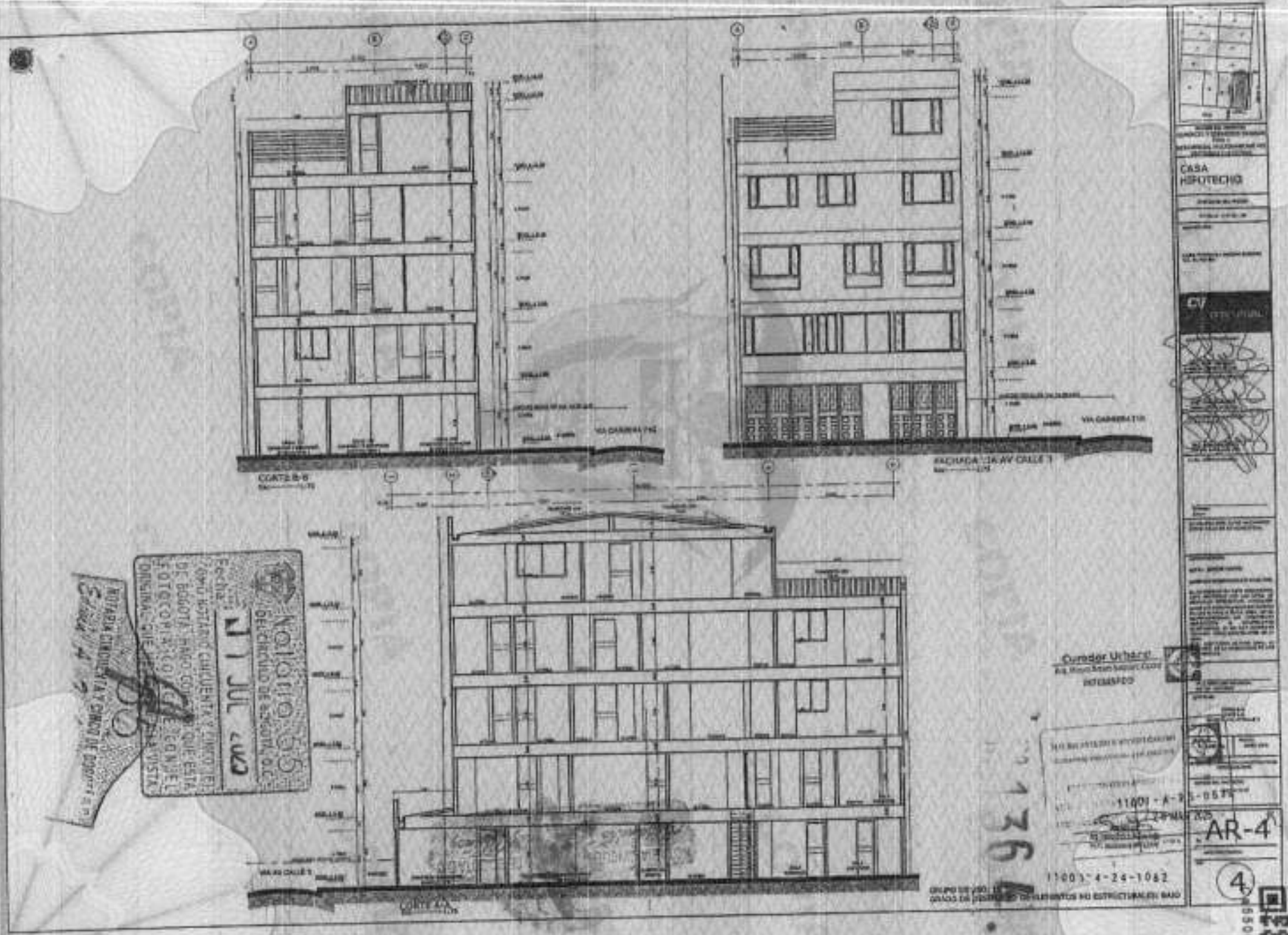
NOTARIA CINCUENTA Y CINCO DE BOGOTA D.C.

cadena. 16-04-25

Ca550005661

República de Colombia cadena.

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

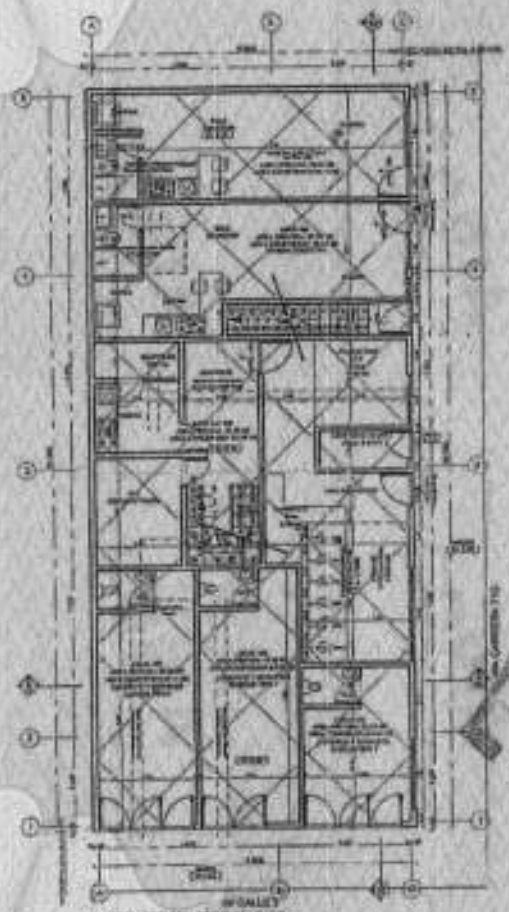


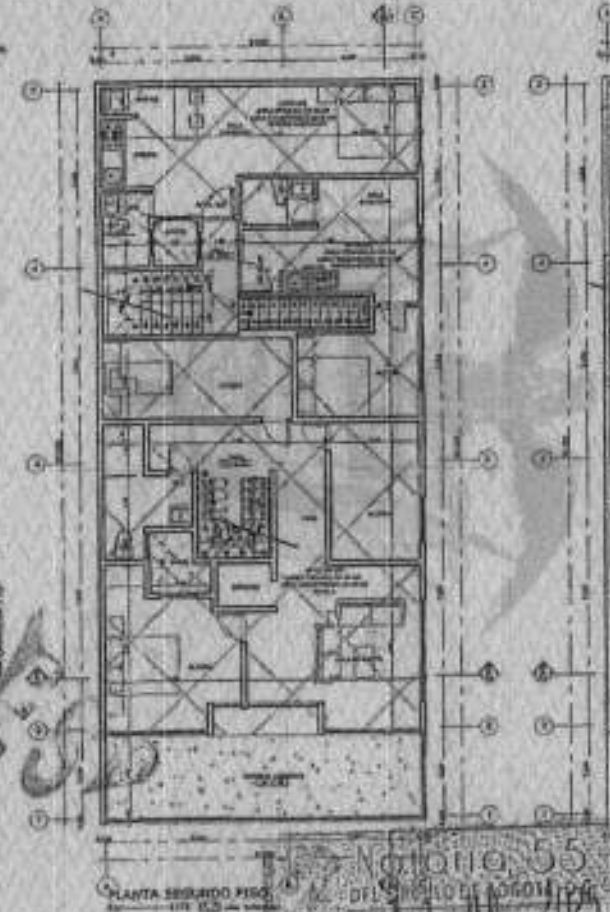
cadena. 18-04-25

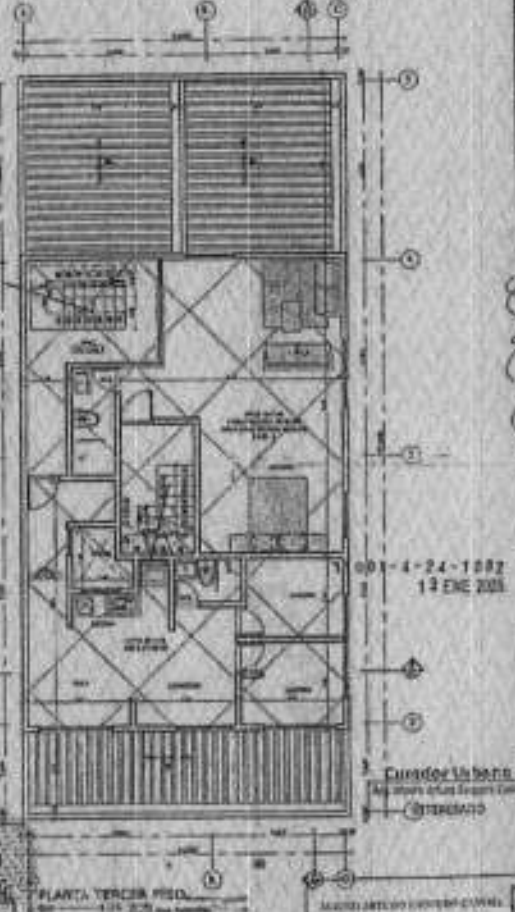
Ca550005660

República de Colombia cadena.

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial









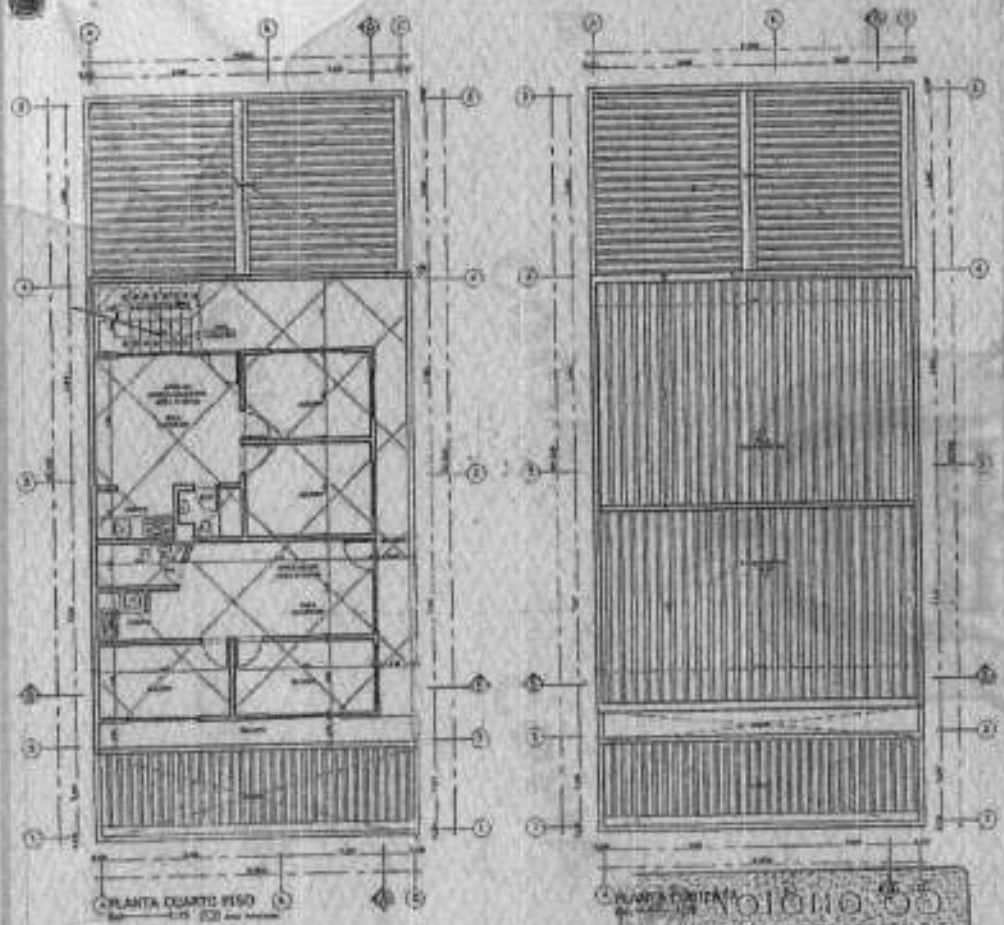
NOTARIA 55
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.
11 JUL 2025

NOTARIA CINCUENTA Y CINCO DE BOGOTÁ D.C.

18-04-25

Ca550005659

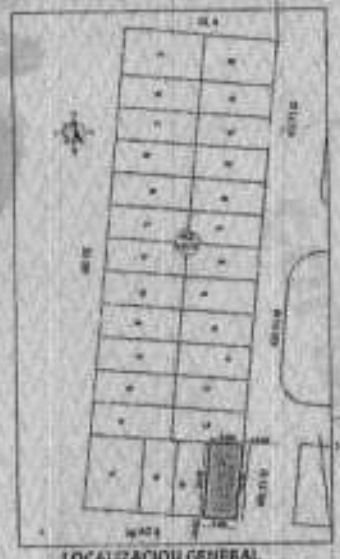
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



CUADRO DE AREAS	
[illegible]	[illegible]

CUADRO DE AREAS TOTALES			
	INTERVENCIONES PARA		
	AREAS DE CIRCULACIÓN	AREAS RECORDADAS	AREAS REFORZADAS
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

USOS	AREAS RECORDADAS Y REFORZADAS
COMERCIO Y MINICIOS BARCOS TIPO 1	[illegible]
VIVIENDA COLECTIVA	[illegible]
[illegible]	[illegible]



11001-4-24-1002
13 ENE 2025

Curador Urbano

11001-4-25-[illegible]
[illegible] MAR 2025

CASA HIPOTECHO

LV-2

3

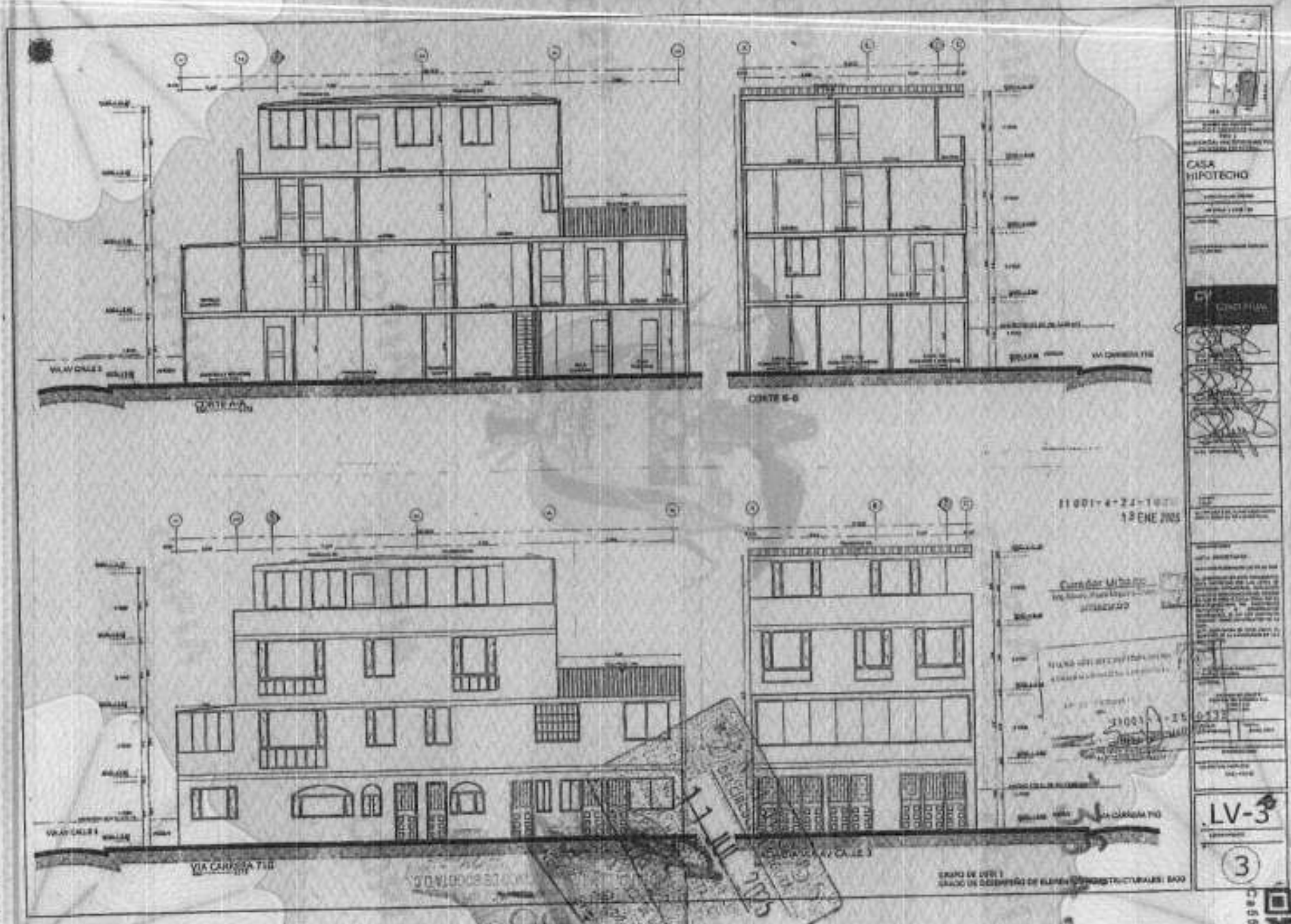
GRUPO DE USOS
GRADO DE DESEMPEÑO DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: BAJO

Notario 55
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.
Fecha 11 JUL 2025
COMO NOTARIO CINCUENTA Y CINCO (E) DE BOGOTÁ, [illegible] CONSTAR QUE ESTA FOTOCOPIA [illegible] CON EL [illegible] VISTA
[illegible] CINCUENTA Y CINCO DE BOGOTÁ D.C.

364

República de Colombia cadena.

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



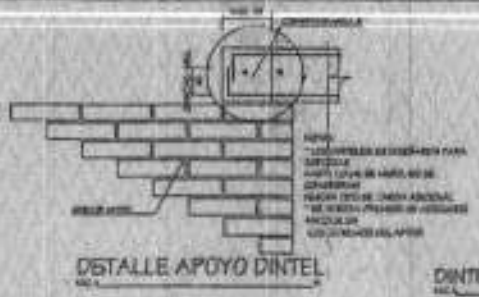
cadena. 16-04-25

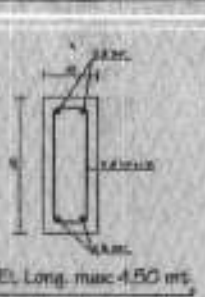
Ca550005857

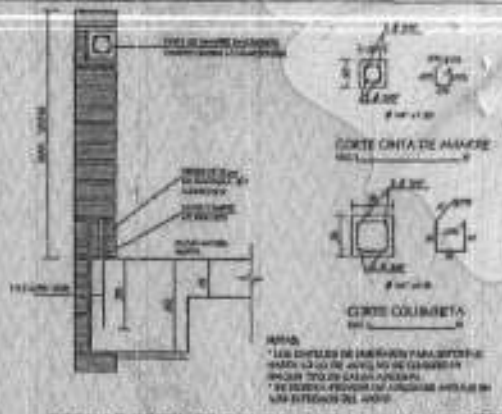
República de Colombia cadena.

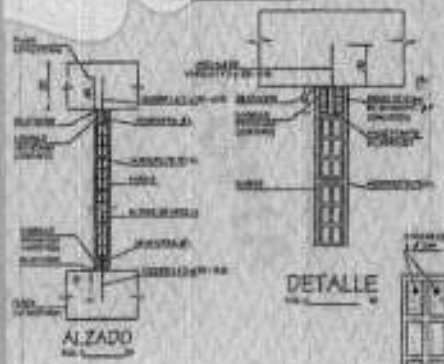
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



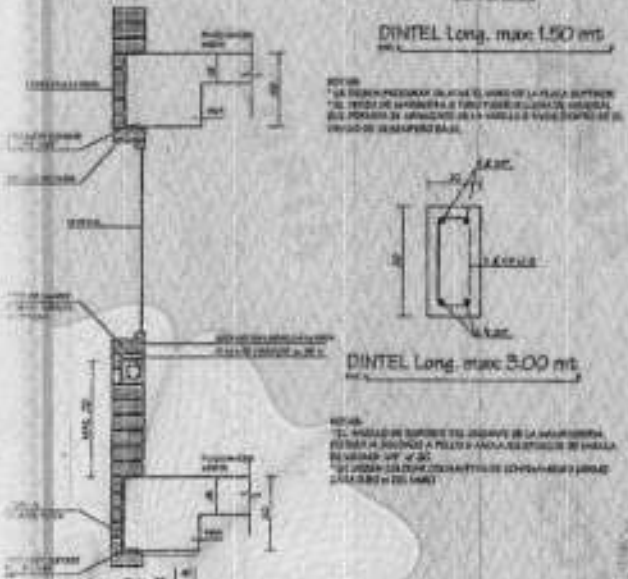


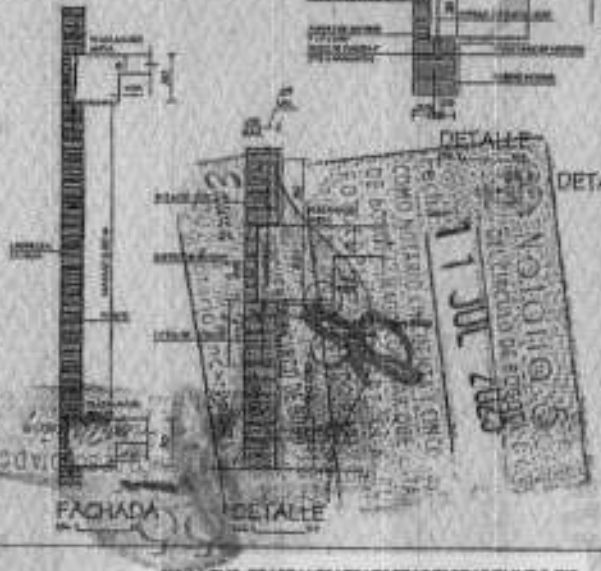
















cadena.

Ca550005658