ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
Fecha: 2025-10-20 12:13:32
Anexos: 43 FOLIOS + 1 PLANOS
Asunto: RADICACION DE DOCUMENTOS ENAJENACION DE INMUEBLES
Dest no: SUBSECRETARIA DE INSPECCION VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
Tipo: COMUNICACION ENTRADA
Origen: PROYECTOS E INVERSIONES MERAKI SAS
1-2025-54412

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

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

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social		2. Identificación	Número
PROYECTOS E INVERSIONES MERAKI SAS		NIT	901427208-7
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica)	4. Identificación del representante legal	5. Registro para la enajenación de inmuebles	
JAIR YOVANNI HERNANDEZ MANJARRES	79848895	2021130	
6. Dirección	7. **Si autorizo a ser comunicado y/o notificado** al Correo electrónico:	8. Teléfono	
CL 22 F No. 104 A 38 CASA 101	peinversionesmeraki@outlook.com	3103451388	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda	10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa
EDIFICIO HERNANDEZ MANJARRES (MERAKI II)	UNICA

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

12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual)	13 Localidad – UPZ	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL
CR 104 B No. 22 F 06	Elija un elemento.	No.12 FONTIBON
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# ##1 Discapacidad Cero emisiones)

16. Licencia de urbanismo	Fecha de ejecutoria	Curaduría	17. Licencia de construcción	Fecha de ejecutoria	Curaduría
			11001-5-25-2092	**21-ago.-2015**	5

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)
286	722.48	722.48

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
Amenaza BAJA y **NO requiere obras de mitigación**	%	N°

24. Chip(s)	25. Matrícula(s) inmobiliaria(s)
AAA0077TYOM	50C-261497

26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos	27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto.
100% **$ 607.862.017**	**30-nov.-2025**

28. Estará sometido a Propiedad horizontal?	Escritura número	Fecha	Notaría
SI	1826	**01-sept.-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 adquirientes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
3. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.
4. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.
5. Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.
6. Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.

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

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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 4000202502 06

FECHA 20 OCT 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:

11 NOV 2025

María Paula Sarmiento B
Nombre y firma del funcionario
que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos

Observaciones:

IMPORTANTE:

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

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

ENAJENADOR: Proyectos E Inversiones Meraki SAS **Quien realizo la solicitud** _____

Nombre del Proyecto: Meraki II

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

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO SI	SUBSANADO NO	APROBADO
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓				
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓				
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓		✓		
	b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)		Adjuntar			
	c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.					
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).		Adjuntar			
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.		—			
	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.		Validar			
	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.		Adjuntar			
	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.		Adjuntar			
	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 Secretaria 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 SI	SUBSANADO NO	APROBADO
9. Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos esten debidamente diligenciados	✓	Corregir	✓		
	b. Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja.	✓				
	c. Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.	✓				
	d. Documentos debidamente firmados.	✓				
	e. Documentos legibles.	✓				
	f. Documentos ordenados y sin mutilaciones.	✓				
	g. Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.	✓				
	h. Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta	✓				

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

	Elemento de revisión	CUMPLE	NA	OBSERVACIONES
1	Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado tramite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			
2	Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.			
3	Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planteamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las caracteristicas 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:

Adjuntar folio matrit 50C-261997 ✓
Adjuntar modelo de minuta de escritura ✓
Formato PM05-FO121 debe diligenciarse, presenta las casillas vacias, se recomienda leer instructivo. ✓
Adjuntar estados Financieros con un corte no mayor a ✓
3 meses, Firmados por contador y RL. Adjunta Tarjeta Profesional del Contador.
Adjuntar planos arquitectonicos.
Documentacion incompleta lo cual impide Genera revisión a fondo
Corregir Formato PM05-FO86-e impresion del PM05-FO121 sin sobre.

PROFESIONAL QUE REVISÓ: María Paula Sarmiento **C.C:** 1019132150.

Fecha de verificación: 16 oct 2025. 20 oct 2025 20 oct 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 JAIR HERNANDEZ **Firma:** **C.C.:** 79818885

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250919658712146194 5 **Nro Matrícula: 50C-261497**

Pagina 1 TURNO: 2025-689505

Impreso el 19 de Septiembre de 2025 a las 01:50:45 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 04-02-1975 RADICACIÓN: 1975-4392 CON: DOCUMENTO DE: 31-01-1975

CODIGO CATASTRAL: **AAA0077TYOM**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

[redacted]RRE:

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: 250919658712146l945 **Nro Matrícula: 50C-261497**

Impreso el 19 de Septiembre de 2025 a las 01:50:45 PM

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

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

DE: SANCHEZ DE JIMENEZ JULIA ELVIRA CC# 20542015

A: LAMPREA GARCIA SANDRA **CC# 39753820 X**

A: REYES GOMEZ HERBERT **CC# 79473085 X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-08-2009 Radicación: 2009-78601

Doc: ESCRITURA 3696 del 31-07-2009 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $112,705,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: LAMPREA GARCIA SANDRA CC# 39753820

DE: REYES GOMEZ HERBERT CC# 79473085

A: FINO FORERO LUZ AMPARO **CC# 39759099 X**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-12-2023 Radicación: 2023-108382

Doc: ESCRITURA 2061 del 09-11-2023 NOTARIA CINCUENTA Y CINCO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $480,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: FINO FORERO LUZ AMPARO CC# 39759099

A: PROYECTOS E INVERSIONES MERAKI S.A.S. **NIT# 9014272087 X**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-09-2025 Radicación: 2025-75495

Doc: ESCRITURA 1826 del 01-09-2025 NOTARIA CINCUENTA Y CINCO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO MERAKI II

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

DE: PROYECTOS E INVERSIONES MERAKI S.A.S. **NIT# 9014272087 X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

5 -> 2264034COMERCIO Y SERVICIOS BASICOS TIPO I 101

5 -> 2264035DEPOSITO 102

5 -> 2264036APARTAMENTO 201

5 -> 2264037APARTAMENTO 202

5 -> 2264038CASA 103(NIVEL 1,2,3)

5 -> 2264039APARTAMENTO 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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509196587121461945 **Nro Matrícula: 50C-261497**

Impreso el 19 de Septiembre de 2025 a las 01:50:45 PM

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

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

5 -> 2264040APARTAMENTO 302

5 -> 2264041APARTAMENTO 401

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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

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

= = = =

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: 2509196587121461945 **Nro Matrícula: 50C-261497**

Pagina 1 TURNO: 2025-689505

Impreso el 19 de Septiembre de 2025 a las 01:50:45 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 04-02-1975 RADICACIÓN: 1975-4392 CON: DOCUMENTO DE: 31-01-1975

CODIGO CATASTRAL: **AAA0077TYOM**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250919658712146194 5 **Nro Matrícula: 50C-261497**

Impreso el 19 de Septiembre de 2025 a las 01:50:45 PM

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

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

DE: SANCHEZ DE JIMENEZ JULIA ELVIRA CC# 20542015

A: LAMPREA GARCIA SANDRA **CC# 39753820 X**

A: REYES GOMEZ HERBERT **CC# 79473085 X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-08-2009 Radicación: 2009-78601

Doc: ESCRITURA 3696 del 31-07-2009 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $112,705,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: LAMPREA GARCIA SANDRA CC# 39753820

DE: REYES GOMEZ HERBERT CC# 79473085

A: FINO FORERO LUZ AMPARO **CC# 39759099 X**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-12-2023 Radicación: 2023-108382

Doc: ESCRITURA 2061 del 09-11-2023 NOTARIA CINCUENTA Y CINCO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $480,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: FINO FORERO LUZ AMPARO CC# 39759099

A: PROYECTOS E INVERSIONES MERAKI S.A.S. **NIT# 9014272087 X**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-09-2025 Radicación: 2025-75495

Doc: ESCRITURA 1826 del 01-09-2025 NOTARIA CINCUENTA Y CINCO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO MERAKI II

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

DE: PROYECTOS E INVERSIONES MERAKI S.A.S. **NIT# 9014272087 X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

5 -> 2264034COMERCIO Y SERVICIOS BASICOS TIPO I 101

5 -> 2264035DEPOSITO 102

5 -> 2264036APARTAMENTO 201

5 -> 2264037APARTAMENTO 202

5 -> 2264038CASA 103(NIVEL 1,2,3)

5 -> 2264039APARTAMENTO 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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509196587121461945 **Nro Matrícula: 50C-261497**

Pagina 3 TURNO: 2025-689505

Impreso el 19 de Septiembre de 2025 a las 01:50:45 PM

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

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

5 -> 2264040APARTAMENTO 302

5 -> 2264041APARTAMENTO 401

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-689505 **FECHA: 19-09-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250919413312146195O **Nro Matrícula: 50C-2264038**

Pagina 1 TURNO: 2025-689506

Impreso el 19 de Septiembre de 2025 a las 01:50:45 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 15-09-2025 RADICACIÓN: 2025-75495 CON: ESCRITURA DE: 04-09-2025

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509194133121461950 **Nro Matrícula: 50C-2264038**

Impreso el 19 de Septiembre de 2025 a las 01:50:45 PM

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

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

* * *

= = = =

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250919538612146194 8 **Nro Matrícula: 50C-2264036**

Pagina 1 TURNO: 2025-689504

Impreso el 19 de Septiembre de 2025 a las 01:50:44 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: FONTIBON VEREDA: FONTIBON
FECHA APERTURA: 15-09-2025 RADICACIÓN: 2025-75495 CON: ESCRITURA DE: 04-09-2025
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250919538612146194 8 **Nro Matrícula: 50C-2264036**

Impreso el 19 de Septiembre de 2025 a las 01:50:44 PM

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

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

* * *

= = = =

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250919517812146194 9 **Nro Matrícula: 50C-2264037**

Pagina 1 TURNO: 2025-689509

Impreso el 19 de Septiembre de 2025 a las 01:50:46 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: FONTIBON VEREDA: FONTIBON

FECHA APERTURA: 15-09-2025 RADICACIÓN: 2025-75495 CON: ESCRITURA DE: 04-09-2025

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250919517812146194 9 **Nro Matrícula: 50C-2264037**

Impreso el 19 de Septiembre de 2025 a las 01:50:46 PM

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

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

* * *

==========

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-689509 **FECHA: 19-09-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADOR PRINCIPAL

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

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250919186512146195 1 **Nro Matrícula: 50C-2264039**

Pagina 1 TURNO: 2025-689512

Impreso el 19 de Septiembre de 2025 a las 01:50:52 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: FONTIBON VEREDA: FONTIBON
FECHA APERTURA: 15-09-2025 RADICACIÓN: 2025-75495 CON: ESCRITURA DE: 04-09-2025
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250919186512146195 1 **Nro Matrícula: 50C-2264039**

Impreso el 19 de Septiembre de 2025 a las 01:50:52 PM

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

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

* * *

= = = =

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250919469512146195 2 **Nro Matrícula: 50C-2264040**

Pagina 1 TURNO: 2025-689511

Impreso el 19 de Septiembre de 2025 a las 01:50:52 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: FONTIBON VEREDA: FONTIBON
FECHA APERTURA: 15-09-2025 RADICACIÓN: 2025-75495 CON: ESCRITURA DE: 04-09-2025
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509194695121461952 **Nro Matrícula: 50C-2264040**

Impreso el 19 de Septiembre de 2025 a las 01:50:52 PM

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

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

* * *

==========

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-689511 **FECHA: 19-09-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADOR PRINCIPAL

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

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250919358312146195 3 **Nro Matrícula: 50C-2264041**

Pagina 1 TURNO: 2025-689513

Impreso el 19 de Septiembre de 2025 a las 01:50:52 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: FONTIBON VEREDA: FONTIBON
FECHA APERTURA: 15-09-2025 RADICACIÓN: 2025-75495 CON: ESCRITURA DE: 04-09-2025
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509193583121461953 **Nro Matrícula: 50C-2264041**

Impreso el 19 de Septiembre de 2025 a las 01:50:52 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

* * *

= = = =

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

NRO. MATRICULA	**50C-2264039**
DIRECCION INMUEBLE	**CALLE 22F#104B-06**
TIPO DE PREDIO	**URBANO**
PROMINENTE VENDEDOR	**JAIR YOVANNI HERNANDEZ MANJARRES representante legal PROYECTOS E INVERSIONES MERAKI SAS**
PROMINENTE (S) COMPRADOR(ES)	**xxxxxxxxxxxxxx**

Entre los suscritos;

1. **JAIR YOVANNI HERNÁNDEZ MANJARRÉS**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía número **79.848.895** de Bogotá con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., actuando en nombre propio y de estado civil soltero con unión marital de hecho.

Quien para todos los efectos legales y contractuales se denominará "**PROMITENTE VENDEDOR**" por una parte; y por la otra,

11. **xxxxxxxxxxxxxxxx** mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía número **xxxxxxxxxxxxx** de Bogotá D.C. con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., actuando en nombre propio y de estado civil soltera.

1.2. **xxxxxxxxxxxxxxx** mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía número **xxxxxxxxxxxx** de Bogotá D.C., con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., actuando en nombre propio y de estado civil casado.

Quien(es) para todos los efectos legales y contractuales se denominará(n) "**PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**" y quienes en su conjunto con el/los "**PROMITENTE VENDEDOR**" se denominarán "**LAS PARTES**" han convenido celebrar el presente Contrato de Promesa de Compraventa, que se regirá por las siguientes;

CLAUSULAS

PRIMERA. OBJETO, UBICACIÓN Y LINDEROS. - El PROMITENTE VENDEDOR manifiesta ser titular del inmueble, Apartamento No. 301, que hace parte del Edificio Meraki 2 propiedad horizontal, con área construida de 69.06 mts2 y un área privada de 63.89 mts2, con coeficiente de 11.20%, cuyos linderos y demás especificaciones obran en escritura nro. 1826 de fecha 01-09-2025 en notaria cincuenta y cinco de Bogotá D.C. (artículo 8 parágrafo 1 de la ley 1 579 de 2012)

PARÁGRAFO PRIMERO. No obstante, la mención de cabida y linderos la compraventa se hace como cuerpo cierto.

PARÁGRAFO SEGUNDO. RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. El inmueble objeto de esta compraventa hace parte del **EDIFICIO MERAKI 2 PH** y se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal cuyo reglamento se encuentra solemnizado por la Escritura Pública número mil ochocientos veinte seis (1826) del primero (1) de septiembre de dos mil veinticinco (2025) otorgada ante la Notaría cincuenta y cinco (55) de Bogotá D.C. debidamente registradas en la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá Zona Centro.

PARÁGRAFO TERCERO. Además del dominio del Inmueble, este contrato de promesa de compraventa incluye la totalidad de los derechos sobre los bienes comunes de que trata el reglamento de propiedad horizontal en las proporciones o coeficientes en él indicados. **LOS PROMITENTES COMPRADORES** expresamente manifiesta(n), que conoce(n) y acepta(n) el reglamento de Propiedad Horizontal que rige al **EDIFICIO MERAKI 2- PH**, del cual hace(n) parte el/los inmuebles que aquí promete(n) adquirir, y que en consecuencia se obliga(n) a observarlo estrictamente, quedando en todo sujeto(s) al cabal cumplimiento d todos los deberes en él señalados, en especial a contribuir a las expensas comunes en proporción que le(s) corresponda.

PARÁGRAFO TERCERO. Además del dominio del/los Inmueble(s), este contrato de promesa de compraventa incluye la totalidad de los derechos sobre los bienes comunes de que trata el reglamento de propiedad horizontal en las proporciones o coeficientes en él indicados. **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** expresamente manifiesta(n), que conoce(n) y acepta(n) el reglamento de Propiedad Horizontal que rige al **EDIFICIO MERAKI - PH**, del cual hace(n) parte el/los inmuebles que aquí promete(n) adquirir, y que en consecuencia se obliga(n) a observarlo estrictamente, quedando en todo sujeto(s) al cabal cumplimiento d todos los deberes en él señalados, en especial a contribuir a las expensas comunes en proporción que le(s) corresponda.

SEGUNDA. TRADICION. – El derecho y dominio de la posesión el bien objeto del presente contrato que el **PROMINENTE VENDEDOR** transfiere, fueron adquiridos por compraventa por parte de la señora LUZ AMPARO FINO FORERO CC. 39.759.099 a favor de PROYECTOS E INVERSIONES MERAKI SAS NIT. 901427208-7, la cual fue elevada a escritura pública, dos mil sesenta y uno (2061) de la notaria cincuenta y cinco de Bogotá y con el certificado de libertad y matrícula 50C-261497, debidamente registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá zona centro.

TERCERA. - SANEAMIENTO. - **EL PROMITENTE VENDEDOR** transfiere los derechos de dominio y posesión sobre el inmueble objeto de este contrato, libres

de gravámenes y limitaciones al dominio, condiciones resolutorias del dominio, pleitos pendientes, embargos, usufructos, habitación, demandas registradas, arrendamiento, censo, anticresis y patrimonio de familia inembargable, comprometiéndose **EL PROMITENTE VENDEDOR** al saneamiento en los casos de ley, bien sea por evicción o por vicios redhibitorios. Igualmente, **EL PROMITENTE VENDEDOR** entrega el inmueble a paz y salvo por concepto de Servicios Públicos, cuotas de Administración ordinarias y extraordinarias de la propiedad horizontal, impuestos, tasas y contribuciones, causados hasta la fecha de otorgamiento de la Escritura Pública de venta.

CUARTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO. - El precio de la venta prometida es la suma de **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx ($xxxxxxxxxxx.000)** que **LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) pagará(n) AL PROMINENTE VENDEDOR** de la siguiente manera:

1. La suma de **DIEZ MILLONES PESOS MONEDA CORRIENTE. ($xxxxxxxxxx)** producto de recursos propios que **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** cancelaron en favor del **EL PROMITENTE VENDEDOR**; mediante transferencia bancaria a nombre de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, a la cuenta Corriente No. 231844002 del Banco de Occidente pagaderos el día quince (15) de mayo de dos mil veinticinco (2025), separación.

2. la suma de **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx DE PESOS MONEDA CORRIENTE, ($xxxxxxxxxxxxx)** producto de recursos propios que **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** debe(n) cancelar en favor del EL **PROMITENTE VENDEDOR**; mediante transferencia a nombre de EL **PROMITENTE VENDEDOR**, a la Cuenta Corriente No. 231844002 del Banco de Occidente o cuenta de Bancolombia Ahorros número 171000039-86 a nombre de **PROYECTOS E INVERSIONES MERAKI SAS** NIT **901427208-7** pagaderos dentro de los cuatro (4) días hábiles siguientes al día de suscripción de la presente promesa de compraventa es decir el día dos (2) de octubre de dos mil veinticinco (2025).

3. El saldo, es decir la suma de **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($xxxxxxxxxxxxxxx)**, con el desembolso del crédito hipotecario aprobado por el Banco **BANCOLOMBIA** o la **"ENTIDAD"** seleccionada pagaderos de conformidad con los tiempos y términos establecidos directamente por la ENTIDAD para tal fin, mediante transferencia bancaria a nombre de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, a la Cuenta de ahorros de BANCOLOMBIA número 171000039-86 a nombre de **PROYECTOS E INVERSIONES MERAKI SAS** NIT **901427208-7** o, cuenta Corriente No. 231-844002 del Banco de Occidente.

PARÁGRAFO PRIMERO. — Todos los pagos y abonos de que trata este contrato y que debe(n) realizar **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** a **EL PROMITENTE VENDEDOR** se harán en forma puntual y en caso de mora en sus pagos **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, reconocerá(n) intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida sobre el monto del pago en mora, sin perjuicio de tener que cumplir la obligación principal del presente contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) garantizará(n) el desembolso del precio del inmueble con recursos propios y el crédito hipotecario aprobado por **BANCOLOMBIA** o la entidad seleccionada (en adelante **"LA ENTIDAD"**; en su favor en un solo instrumento público junto con el otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa que perfeccione este contrato y entregará a **EL/LOS PROMITENTE(S) VENDEDOR(ES)** la carta de Aprobación del Banco.

PARÁGRAFO TERCERO. - **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a entregar en favor de **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y con destino a **LA ENTIDAD**, el certificado de tradición vigente, las escrituras o documentos en los cuales conste la titulación y tradición del inmueble prometido en venta, aportando igualmente un certificado de libertad actualizado por el predio objeto de este contrato, con una vigencia no mayor a treinta (30) días de expedido a partir de su entrega formal. Lo anterior con el fin de que **LA ENTIDAD** realice el estudio de títulos del inmueble materia de este documento, para determinar si el inmueble prometido en venta presta garantía suficiente para respaldar el valor del crédito hipotecario otorgado por **LA ENTIDAD** en favor de **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).**

PARÁGRAFO CUARTO.- LAS PARTES contratantes desde ahora estarán sujetas a la conservación de las condiciones iniciales bajo las cuales se aprobó el crédito hipotecario a **EI/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, así como también a la disponibilidad de los recursos por parte de **LA ENTIDAD**, al cumplimiento de las políticas establecidas por **LA ENTIDAD** y al concepto favorable debidamente fundamentado que del estudio de títulos del inmueble realice el Abogado Especialista en este Ramo contratado por **LA ENTIDAD** para dicho fin; de tal manera que en el evento de resultar desfavorable para **LA ENTIDAD** alguna de las condiciones anteriores y que impidan el desembolso del crédito hipotecario que se ha otorgado a favor de **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**; el presente contrato se tendrá por terminado de pleno derecho, sin dar lugar a la causación de arras, indemnización o cualquier otra clase de sanción o multa, y EL PROMITENTE VENDEDOR, quedará en libertad de disponer del inmueble prometido en venta, devolviendo las sumas abonadas por **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** ,es decir la suma de que se haya comprometido en su momento, por concepto del precio del inmueble, sin

intereses de ninguna naturaleza, en un término no mayor de ocho (8) días calendario contados a partir de la entrega de la certificación escrita de **LA ENTIDAD**, y sustentada legalmente por el abogado que realizó el correspondiente estudio de títulos, en la cual conste la confirmación de no ser apto el inmueble para prestar la respectiva garantía real sobre el valor del crédito hipotecario ya aprobado.

PARÁGRAFO QUINTO. - Ahora bien, si el concepto sobre la titulación del inmueble materia de este negocio jurídico resultare favorable, se procederá al otorgamiento de la respectiva escritura pública, conforme con los términos señalados en el presente Contrato. Igualmente, **EL PROMITENTE VENDEDOR** se compromete expresamente a entregar el respectivo comprobante de paz y salvo por concepto de valorización y demás impuestos, tasas, contribuciones o cualquier otro gravamen que legalmente se exija para el otorgamiento de la correspondiente escrituración.

PARÁGRAFO SEXTO. EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), se compromete(n) a pagar los dineros mencionados en la presente Cláusula, y que los mismos sean girados directamente en favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR.**

QUINTA. - **ARRAS DE RETRACTO**. - **LAS PARTES** acuerdan como ARRAS DE RETRACTO del presente contrato la suma de **XXXXXXXXXXXXX PESOS MONEDA CORRIENTE. ($XXXXXXXXXXXXX)**, que se regulan conforme a lo previsto en los artículos 1858, 1859 y 1860 del Código Civil en concordancia con el artículo 866 del Código de Comercio, las cuales perderá **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** en favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR** en caso de retractarse. Si fuere **EL PROMITENTE VENDEDOR** quien se retracte del negocio, este último deberá restituir dobladas en favor de **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, lo cual solo se podrá presentar por el término que transcurra entre la firma de este contrato y la fecha señalada para la firma de la Escritura Pública que corresponda; o de lo contrario, dicha suma se imputará como parte del precio en el momento de otorgarse la Escritura Pública que dé cumplimiento al presente contrato.

PARÁGRAFO. En el evento de resultar desfavorable el concepto del Banco **(o LA ENTIDAD)** acerca del saneamiento del inmueble prometido en venta y por el cual no preste garantía suficiente para otorgamiento del crédito hipotecario en favor de **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES);** el presente contrato se tendrá por terminado de pleno derecho, sin dar lugar a la causación de arras, indemnización o cualquier otra clase de sanción o multa, **y EL PROMITENTE VENDEDOR,** quedará en libertad de disponer del inmueble prometido en venta, devolviendo las sumas abonadas por **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES),** por concepto del precio de el/los inmueble..

SEXTA. - LUGAR Y FECHA PARA EL OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA. La Escritura Pública que contendrá el contrato de compraventa prometido por medio de la cual se perfeccionará el presente contrato; será otorgada en la Notaría Número cincuenta y cinco (55) del Círculo de la ciudad de Bogotá, ubicada en Calle 20 C No 97b-26, el día veinte (20) de octubre de 2025 nueve (9) de la mañana.

PARÁGRAFO PRIMERO. No obstante, la Notaría acordada entre las partes para el otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa, podrá verse modificada sí así lo requiere **BANCOLOMBIA y/o LA ENTIDAD**, toda vez que el acto de constitución de la hipoteca se hará de manera concomitante al otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En caso de que, por motivos ajenos a la voluntad de **LAS PARTES**, la fecha pactada en la presente cláusula para el otorgamiento de la Escritura Pública no se pudiera cumplir y se presentara la necesidad de prorrogarla o adelantar, cualquiera de las partes lo harán saber por escrito y/o telefónicamente a la otra parte con el fin de suscribir otrosí al presente contrato, modificando de común acuerdo dicha fecha, obligándose las partes a suscribir el citado documento. En caso de que cualquiera de las partes omita esta obligación incurrirá en causal de incumplimiento en los términos que al respecto se han pactado en el presente contrato de promesa de compraventa.

SÉPTIMA. - OBLIGACIONES DE LAS PARTES

OBLIGACIONES DEUDE LOS PROMITENTE VENDEDOR

I. Recibir los pagos a que se hace referencia en este contrato de promesa de compraventa.

2. Cumplir con las fechas de entrega a que se hace referencia en la presente promesa de compraventa, so pena de indemnizar los perjuicios causados por el retardo en la entrega a **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.
3. Entregar el inmueble objeto del contrato que se promete celebrar dentro del plazo estipulado, en el lugar y en el tiempo fijados para la entrega en el presente contrato. Siendo la cosa vendida de cuerpo cierto, estará obligado a conservarla hasta su entrega so pena de indemnizar los perjuicios a **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, salvo que la pérdida o deterioro se deban a fuerza mayor o caso fortuito.

OBLIGACIONES DEUDE LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)

1. Pagar el precio convenido conforme a este contrato y en las fechas estipuladas.

d) Los gastos correspondientes a gastos notariales, impuesto de registro, tesorería y registro de la hipoteca, si la hubiere, serán asumidos en el cien por ciento por **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**

e) La responsabilidad en el pago de la retención en la fuente, de acuerdo a lo establecido en la ley es de **EL PROMITENTE VENDEDOR(ES).**

DÉCIMA PRIMERA. CESIÓN. - LAS PARTES se comprometen a no ceder ni parcial, ni totalmente las obligaciones contenidas en el presente Contrato, sin autorización previa y por escrito del contratante cedido. Si contravinieren esta disposición, la cesión no tendrá efectos jurídicos y por tanto no exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin autorización de la otra parte.

DÉCIMA SEGUNDA. LIBERTAD Y TRADICIÓN. EL PROMITENTE VENDEDOR manifiesta que el/los inmuebles Objeto del presente contrato lo posee de manera regular, pacífica, pública, material y real; no lo ha prometido en venta por acto anterior al presente, ni tampoco lo ha enajenado; se encuentra libre de gravámenes, derechos de usufructo, uso y habitación, servidumbres, limitaciones o condiciones y embargos o litigios pendientes, de hipotecas, afectación a vivienda familiar, patrimonios de familia, de contratos de arrendamiento, y en general, toda situación que pueda afectar al inmueble o los derechos constituidos sobre él.

DÉCIMA TERCERA. CERTIFICACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS. Expresan **LAS PARTES** contratantes que los bienes o recursos financieros que permiten realizar la presente transacción, no provienen ni se utilizarán en ninguna de las actividades ilícitas contempladas en el código penal colombiano o en cualquier otra norma que modifique o lo adicione y que dichos bienes o recursos tampoco son objeto de extinción de dominio por parte de las autoridades.

DECIMA CUARTA. – MECANISMOS DE SOLUCION DE CONFLICTO. Si sugieren controversias en la interpretación o el incumplimiento de cualquiera de cualquiera de los términos del presente contrato, las partes convienen en solucionarlas a través de los siguientes mecanismos de solución de conflictos, que se empezaran a gestionar a partir de la comunicación escrita que cualquiera de las apartes de a la otra, en la que comunique el motivo de inconformidad especifico;1,- A través de la transacción, que se intentara en un término no superior a quince (15) días. 2,- A través de la conciliación, que será solicitada por cualquiera de las partes en el centro de conciliación y arbitraje de la cámara de comercio de Bogotá, D.C, en un término no superior a quince (15) días contados a partir del vencimiento del termino para transar.

PARAGRAFO. Las obligaciones dinerarias claras y expresas y exigibles contenidas en este contrato, bien sea de dar, de hacer o de no hacer, no están sometidas a los mecanismos de solución de conflictos contemplados en esta

2. Recibir el inmueble objeto del contrato que se promete celebrar dentro del plazo estipulado, en el lugar y en los tiempos fijados para la entrega, so pena de indemnizar a **EL/LOS PROMITENTE VENDEDOR** los perjuicios causados por la mora.

OCTAVA. MODIFICACIONES. - Las estipulaciones acá pactadas podrán modificarse o el plazo para la celebración del contrato prometido podrá prorrogarse o adelantarse, de común acuerdo por las Partes, el cual deberá constar por escrito mediante OTRO Sí.

NOVENA. ENTREGA REAL Y MATERIAL. - La entrega del inmueble objeto de este contrato, se realizará a la firma de la Escritura Pública de Compraventa con la suscripción de un acta de recibo de llaves o de autorización para el ingreso.

PARÁGRAFO PRIMERO. EL/LOS PROMITENTE(S) VENDEDOR se obliga a entregar el inmueble materia de este contrato a paz y salvo por concepto de servicios públicos, cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, impuestos, tasas e impuesto predial hasta el día de la firma de la Escritura Pública de compraventa/entrega del inmueble. A partir del momento de la entrega del inmueble **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** asumirá(n) los costos respectivos por los mismos conceptos, y de aquellos valores anticipadamente cancelados por el **EL/LOS PROMITENTE(S) VENDEDOR(ES)**, se le(s) deberán reintegrar a prorrata.

PARÁGRAFO SEGUNDO. ENTREGA TÁCITA. Si EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no comparece(n) a recibir el inmueble en la fecha pactada, éste/estos se tendrá(n) por entregado(s) en dicha fecha para todos los efectos a satisfacción.

DÉCIMA. - GASTOS.

a) Los gastos de legalización de este contrato serán asumidos por ambas partes en iguales proporciones: cincuenta por ciento (50%) **EL PROMITENTE VENDEDOR** y cincuenta por ciento (50%) **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**

b) Los gastos notariales que se originen por la celebración de la escritura pública de compraventa serán asumidos por ambas partes en iguales proporciones: cincuenta por ciento (50%) **EL PROMITENTE VENDEDOR** y cincuenta por ciento (50%) **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).**

c) Los gastos correspondientes al impuesto de registro, tesorería y registro de la venta serán asumidos en el cien por ciento (100%) por **EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).**

cláusula; para estos casos las partes pueden acudir a la justicia ordinaria, puesto que, el presente contrato presta merito ejecutivo.

DECIMA QUINTA. VALIDEZ. LAS PARTES manifiestan que no reconocerán validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato de promesa de compraventa, puesto que en este documente se consigna el acuerdo total y completo acerca del objeto y todo lo relacionado con él; se remplaza y se deja sin validez cualquier otro contrato verbal o escrito celebrado entre las partes con anterioridad. El domicilio contractual es la ciudad y ubicación del inmueble.

DECIMA SEXTA. NULIDAD PARCIAL. – LAS PARTES convienen que la ilegalidad, nulidad, ineficacia o cualquier sanción jurídica similar que afecte la validez o aplicación de una cualquiera de las cláusulas de la presente promesa de compraventa, no afectará la validez o aplicación de las demás disposiciones de la misma.

DECIMA SEPTIMA- NOTIFICACIONES.

PROMINENTE VENDEDOR

JAIR YOVANNI HERNANDEZ MANJARRES
Direccion; calle 22f # 104ª 38
Celular: 3103451388
Correo electrónico: peinversionesmeraki@outlook.com, yyhm29@hotmail.com

PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).

XXXXXXXXXXXXXXXXXX
Dirección; XXXXXXXXXXXXXX
Celular: XXXXXXXXXXXXXX
Correo electrónico: XXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Dirección; XXXXXXXXXXX
Celular: XXXXXXXXXXXX
Correo electrónico: XXXXXXXXXXXXXXX

DÉCIMA OCTAVA. LEY APLICABLE Y DOMICILIO CONTRACTUAL. - La presente Promesa de Compraventa se rige por la ley colombiana. Para todos los efectos legales el domicilio contractual se fija en la ciudad de Bogotá, D.C.

Para constancia de lo anterior, se firma el presente contrato con firma virtual por cada una de **LAS PARTES**. Entre el jueves 25 a sábado 27 de septiembre de 2025.

EL PROMITENTE VENDEDOR

_____

JAIR YOVANNI HERNANDEZ MANJARRES
C.C. 79.848.895 de BOGOTA.
Representante legal.
PROYECTOS E INVERSIONES MERAKI SAS
NIT. 901427208-7

EL/LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).

_____

XXXXXXXXXXXXX
C.C. XXXXXXXXXXXX DE BOGOTA.

_____

XXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXX DE BOGOTA.

NOTARIA CINCUENTA Y CINCO (55) DE BOGOTÁ D.C.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

FECHA DE OTORGAMIENTO:

DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025)

* * * * * *

INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO: **APARTAMENTO NÚMERO DOSCIENTOS DOS (202), QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO MERAKI II – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA CIENTO CUATRO B (KR 104 B) NÚMERO VEINTIDOS F CERO SEIS (22F-06) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.** ----------

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA: **50C-2264037** ----------

CÉDULA CATASTRAL EN MAYOR EXTENSION: **32 104 A 22** ----------

UBICACIÓN DEL PREDIO: Urbano (**X**). Rural ( ) ----------

MUNICIPIO: **BOGOTÁ D.C.** ----------

DEPARTAMENTO: **CUNDINAMARCA** ----------

* * * * *

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

CÓDIGO	ESPECIFICACIÓN	VALOR ACTO
0125	**COMPRAVENTA APARTAMENTO**	**$260.000.000.oo**
0219	**HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA**	**$240.000.000.oo**

* * * * * *

PERSONAS QUE INTERVIENEN ---------- IDENTIFICACIÓN

I. ACTO – COMPRAVENTA ----------

LA PARTE VENDEDORA: ----------

PROYECTOS E INVERSIONES MERAKI S.A.S. ---------- **NIT. 901.427.208-7**

LA PARTE COMPRADORA: ----------

ENITH YAMILE RODRIGUEZ BUITRAGO ---------- **C.C. 52.278.735**

II. ACTO – HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA ----------

LA PARTE HIPOTECANTE ----------

ENITH YAMILE RODRIGUEZ BUITRAGO ---------- C.C. 52.278.735

LA PARTE ACREEDORA ----------

FONDO DE EMPLEADOS DEL COLEGIO ANGLO COLOMBIANO ----------

----------NIT 860.504.338-8

* * * * * *

En Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los **NUEVE (9) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025)**, al Despacho de la notaria **CINCUENTA Y CINCO (55) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.,** cuyo Notario Encargado es el doctor **ALEJANDRO RUGE VARGAS,** según Resolución No 2025-018239-6 de fecha veintitrés (23) de septiembre de dos mil veinticinco (2025) aclarada por Resolución 2025-018457-6 de fecha veinticinco (25) de septiembre del año dos mil veinticinco (2025), emitidas por la Superintendencia de Notariado y Registro se otorgó escritura pública que se consigna en los siguientes términos ----------

* * * * * *

I. ACTO – COMPRAVENTA

Comparecieron: De una parte **JAIR YOVANNI HERNÁNDEZ MANJARRES,** colombiano, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.848.895, actuando en calidad de Gerente General de la sociedad **PROYECTOS E INVERSIONES MERAKI S.A.S.**, identificada con **NIT. 901.427.208-7,** con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D.C., constituida por escritura pública número doce mil quinientos setenta y seis (12.576) de fecha cinco (05) de octubre del año dos mil veinte (2.020) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá, D.C., inscrita el día cuatro (04) de noviembre del año dos mil veinte (2.020), bajo el número 02631904 del libro IX, la cual fue aclarada mediante documento aclaratorio adicional sin número de Asamblea de Accionistas de fecha cuatro (04) de noviembre del año dos mil veinte (2.020), inscrita el día cuatro (04) de noviembre del año dios mil veinte (2.020) bajo el número 02631904 del Libro IX, calidad que acredita con el certificado de Existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., el cual se protocoliza con esta escritura; sociedad que

para todos los efectos se denomina **LA PARTE VENDEDORA**, y por otra parte, **ENITH YAMILE RODRIGUEZ BUITRAGO**, colombiana, mayor de edad, vecina y domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número **52.278.735,** de estado civil soltera sin unión marital de hecho, obrando en nombre propio y quien para todos los efectos se denomina **LA PARTE COMPRADORA**; hábiles para contratar y obligarse y realizaron ante el suscrito Notario Encargado las siguientes: ----------

---------- **ESTIPULACIONES** ----------

PRIMERA: OBJETO: LA PARTE VENDEDORA, por este instrumento público transfiere a título de compraventa en favor de **LA PARTE COMPRADORA**, el derecho de dominio, propiedad y posesión material que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble, cuya área, linderos y demás especificaciones se toman textualmente de la escritura pública de Constitución de Reglamento de Propiedad Horizontal número mil ochocientos veintiséis (1826) de fecha primero (1) de septiembre del año dos mil veinticinco (2025) otorgada en la Notaría Cincuenta y Cinco (55) del Círculo de Bogotá, D.C. determinado así: ----------

APARTAMENTO NÚMERO DOSCIENTOS DOS (202), QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO MERAKI II – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA CIENTO CUATRO B (KR 104 B) NÚMERO VEINTIDOS F CERO SEIS (22F-06) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.----------

Inmueble que se individualiza de la siguiente forma: ----------

APARTAMENTO NÚMERO DOSCIENTOS DOS (202):

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-2264037

CÉDULA CATASTRAL EN MAYOR EXTENSION 32 104A 22

CHIP: AAA0077TYOM

Tiene su acceso por la carrera ciento cuatro B (cra 104 B) numero veintidós F cero seis (22F-06) de la ciudad de Bogotá D.C., se ubica en el segundo piso del EDIFICIO MERAKI II Propiedad Horizontal, tiene un área privada de cincuenta y cuatro punto noventa y siete metros cuadrados (54.97 M²), área construida de sesenta punto veintiocho metros cuadrados (60.28 M²) altura libre entre placas de dos metros quince centímetros (2.15mts) y sus linderos son los siguientes: ---------

LINDEROS HORIZONTALES: Del punto A al punto B en distancias sucesivas de

cero punto treinta y cinco metros (0.35 mts), cero punto cincuenta metros (0.50 mts), cero punto treinta y cinco metros (0.35 mts), uno punto veintiocho metros (1.28 mts), dos punto cuarenta metros (2.40 mts), cinco punto cero siete metros (5.07 mts) linda con muro que lo separa en parte con el lote número tres (3) de la misma manzana y en parte con escaleras de acceso del primero al segundo piso. Del punto B al punto C en distancias sucesivas de dos punto once metros (2.11 mts), cero punto cincuenta metros (0.50 mts), cero punto diez metros (0.10 mts), tres punto treinta y cinco metros (3.35 mts), cero punto diez metros (0.10 mts), cero punto cincuenta metros (0.50 mts), cero punto diez metros (0.10 mts) linda con muro común que lo separa del apartamento doscientos uno (201). Del punto C al punto D en distancias de cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), siete punto treinta metros (7.30 mts) Del punto D al punto A en distancia de nueve punto treinta metros (9.30 mts) linda con muro común que lo separa del vacio sobre la carrera ciento cuatro B (kr 104 B)----------

LINDEROS VERTICALES: POR EL NADIR: con placa común que lo separa del primer piso del Edificio. **POR EL CENIT:** Con placa común al medio que lo separa del tercer piso del Edificio ----------

Dependencias: Sala comedor, cocina, dos (2) alcobas y baño ----------

PARÁGRAFO PRIMERO: CUERPO CIERTO: No obstante, la indicación de áreas y medidas, este inmueble se transfiere como cuerpo cierto e incluye todas las mejoras presentes y futuras, anexidades, usos, costumbres y las servidumbres que legal y naturalmente les correspondan. ----------

PARÁGRAFO SEGUNDO: LINDEROS GENERALES: EL EDIFICIO MERAKI II– PROPIEDAD HORIZONTAL se construyó en el **lote de terreno marcado con el número uno (1) de la manzana cuarenta y nueve (49)**, ubicado en la **Carrera ciento cuatro B (Kr 104B) número veintidós F cero seis (22F-06)** de la nomenclatura urbana de **Bogotá D.C.**, lote que tiene un área aproximada de doscientos ochenta y seis metros cuadrados (286.00 M²) y cuyos linderos son los siguientes tomados del título de adquisición: ----------

POR EL NORTE: En longitud de veintiséis metros (26.00 mts) con el lote número dos (2) de la misma manzana y urbanización ----------

POR EL SUR: En longitud de veintiséis metros (26.00 mts) con la calle trece (cl

13) de la nomenclatura urbana de Bogotá D.C..----------

POR EL ORIENTE: En longitud de once metros (11.00 mts) con el lote número once (11) de la misma manzana y urbanización y ----------

POR EL OCCIDENTE: En longitud de once metros (11.00 mts) con la carrera doce (12) de la nomenclatura urbana de Bogotá D.C. ----------

PARÁGRAFO TERCERO: PROPIEDAD HORIZONTAL: EL EDIFICIO MERAKI II– PROPIEDAD HORIZONTAL, fue sometido al régimen de propiedad separada u horizontal en los términos de la Ley 675 de 2001, mediante escritura pública número mil ochocientos veintiséis (1826) de fecha primero (1) de septiembre del año dos mil veinticinco (2025) otorgada en la Notaría Cincuenta y Cinco (55) del Círculo de Bogotá, D.C, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., al folio de matrícula inmobiliaria número **50C-2264037** ----------

PARÁGRAFO CUARTO: Además del dominio individual que se transfiere por este contrato, la compraventa incluye el derecho sobre los bienes y servicios comunes del Edificio en proporción al coeficiente de copropiedad consagrado en el Reglamento de Propiedad Horizontal. ----------

PARÁGRAFO QUINTO: LA PARTE COMPRADORA manifiesta que acepta y conoce la unidad privada por haberla identificado claramente sobre los planos, por haberla recorrido y está de acuerdo con las especificaciones ofrecidas, así como la ubicación del inmueble objeto del presente contrato es la que fue acordada. -----

PARÁGRAFO SEXTO: ALCANCE DE LA OBRA: La unidad privada que es objeto de este contrato se vende y entrega con las obras de acabados que ha propuesto y decidido **LA PARTE VENDEDORA**. Las eventuales adecuaciones internas en Unidades privadas que decidiese llevar a cabo **LA PARTE COMPRADORA**, serán de su cargo exclusivo, quienes, para ejecutarlas, una vez reciban el inmueble, expresamente se obligan a respetar los diseños arquitectónicos, estructurales, eléctricos, hidráulicos y de todo tipo tanto de las Unidades privadas, como del Edificio. Con esta base, **LA PARTE VENDEDORA** no responderá en ningún caso por las reformas o modificaciones que **LA PARTE COMPRADORA**, de las Unidades privadas objeto de este contrato, o el de cualquier otras Unidades privadas del Edificio, hagan en contravención con lo aquí

previsto; y no será responsable por los daños que eventuales modificaciones realizadas por **LA PARTE COMPRADORA** u otro propietario de unidades privadas generen en las instalaciones generales del Edificio. ----------

LA PARTE VENDEDORA ha informado a **LA PARTE COMPRADORA** y ésta acepta conocer y se obliga a respetar, que algunos muros interiores y todos los de fachada de las Unidades privadas objeto de este contrato, son parte integral de la estructura del Edificio y por consiguiente son bienes comunes que no admiten ningún tipo de modificación ni pueden ser suprimidos, intervenidos o alterados. La ubicación de los muros estructurales consta en los planos a disposición de **LA PARTE COMPRADORA.** ----------

PARÁGRAFO SEPTIMO: LA PARTE COMPRADORA queda en todo sujeto a dicho Reglamento y, por consiguiente, además del dominio individual de los bienes especificados, adquieren derecho sobre los bienes comunes de que trata el artículo correspondiente del reglamento de propiedad horizontal en las proporciones o porcentajes en él indicados. ----------

SEGUNDA: TRADICIÓN: LA PARTE VENDEDORA adquirió el inmueble objeto de venta así: ----------

2.1 Inicialmente la sociedad **PROYECTOS E INVERSIONES MERAKI S.A.S.** adquirió el lote de mayor extensión, por compra realizada a a LUZ AMPARO FINO FORERO, según consta en la escritura pública número dos mil sesenta y uno (2061) de fecha nueve (9) de noviembre del año dos mil veintitrés (2023) otorgada en la Notaría Cincuenta y Cinco (55) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. en el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-261497** ----------

2.2 Posteriormente la sociedad **PROYECTOS E INVERSIONES MERAKI S.A.S.** levantan la construcción a sus propias expensas según Licencia de Construcción Acto Administrativo No 11001-5-25-2092 con fecha de expedición: diecinueve (19) de agosto del año dos mil veinticinco (2025) y fecha de ejecutoria veintiuno (21) de agosto del año dos mil veinticinco (2025) expedida por la Curaduría Urbana número Cinco (5) de Bogotá D.C. cuya copia autenticada se anexa para su protocolización, sometiéndola al régimen de propiedad horizontal mediante la escritura pública número mil ochocientos veintiséis (1826) de fecha primero (1) de

septiembre del año dos mil veinticinco (2025) otorgada en la Notaría Cincuenta y Cinco (55) del Círculo de Bogotá, D.C, dando como resultado entre otros el inmueble objeto de venta identificado con el(los) folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s) **50C-2264037**----------

TERCERA: PRECIO: El precio acordado por las partes para la presente compraventa es la suma de **DOSCIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS ($260.000.000.oo) MONEDA CORRIENTE**, que **LA PARTE COMPRADORA** ha pagado y pagará a **LA PARTE VENDEDORA**, así: ----------

1) La suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($20.000.000)** que LA PARTE COMPRADORA pagó a LA SOCIEDAD VENDEDORA con recursos propios y que LA SOCIEDAD VENDEDORA declara haber recibidos a entera satisfacción..----------

2) El saldo, es decir la suma de **DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS ($240.000.000) MONEDA CORRIENTE**, con el producto del crédito de vivienda que a su favor ha aprobado **EL FONDO DE EMPLEADOS DEL COLEGIO ANGLO COLOMBIANO**, para garantizar el pago de esta obligación EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR(A,ES,AS) constituye hipoteca a favor del **FONANGLO** sobre el inmueble que adquiere por medio de este mismo instrumento ----------

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la forma del precio pactada, EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES) renuncia(n) expresamente a la condición resolutoria que de ella pueda derivarse y por lo tanto otorga(n) el presente título firme e irresoluble.---

PARAGRAFO SEGUNDO.- Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 90 del Estatuto Tributario modificado por el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, las partes comparecientes bajo la gravedad de juramento manifiestan que el precio que se hace constar en la presente escritura pública, es el real y no ha sido objeto de pactos privados. Igualmente declaran que no existen sumas convenidas y / o facturadas por fuera de la escritura ----------

PARAGRAFO TERCERO: Que es de su conocimiento que, tributariamente no son constitutivos como costo de los bienes raíces aquellas sumas que no hayan sido desembolsadas a través del sistema financiero.----------

CUARTA: ESTADO DE EL(LOS) INMUEBLE(S) Y SANEAMIENTO: Que el

dominio, propiedad y posesión del inmueble objeto de la presente venta, es de exclusiva propiedad de **LA PARTE VENDEDORA,** que lo posee materialmente de manera quieta, pública y pacífica, que no lo ha enajenado ni prometido en venta por acto anterior al presente, y lo garantiza libre de servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, hipotecas, administración, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia y en general de cualquier gravamen o limitación excepto el régimen de propiedad horizontal al cual se halla sometido el inmueble; obligándose **LA PARTE VENDEDORA** a salir al saneamiento de lo vendido en los casos establecidos por la Ley. ----------

QUINTA: Igualmente, **LA PARTE VENDEDORA** entrega el derecho de dominio, propiedad y posesión que transfiere sobre el inmueble objeto de la presente escritura pública, a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, así como debidamente cancelados los servicios públicos, siendo de cargo de **LA PARTE COMPRADORA**, las sumas que por tales conceptos se liquiden a partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de esta venta. ----------

SEXTA: LA PARTE VENDEDORA hace entrega real y material a **LA PARTE COMPRADORA** de la unidad privada objeto de este contrato a la firma de la presente escritura pública, de lo cual se suscribirá un Acta que así lo contenga. ----

PARÁGRAFO PRIMERO: La entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del **EDIFICIO MERAKI II – PROPIEDAD HORIZONTAL,** se efectuará por parte de **LA PARTE VENDEDORA** de manera simultánea con la entrega de la correspondiente unidad privada que es el objeto del presente contrato de compraventa, conforme a lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001. ----------

PARÁGRAFO SEGUNDO: A partir de la fecha de la entrega de la unidad privadas objeto de este contrato, serán de cargo de **LA PARTE COMPRADORA** todas las reparaciones causadas por daños o deterioros que no obedezcan a la construcción, tales como el uso inadecuado del inmueble, o por no atender las instrucciones relacionadas en el manual del propietario, o por efectuar reparaciones por terceros sin autorización de la autoridad competente. ----------

PARÁGRAFO TERCERO: Las partes manifiestan expresamente que en caso que **LA PARTE COMPRADORA** efectúe reformas parciales o totales en los acabados del Apartamento objeto de este contrato, las obligaciones que asume **LA PARTE VENDEDORA**, en su caso se limitan a responder por los materiales utilizados por ésta en el diseño original del inmueble y en ningún caso asumirá costos adicionales por los materiales utilizados o trabajos efectuados por **LA PARTE COMPRADORA** e igualmente las garantías otorgadas por **LA PARTE VENDEDORA** perderán su vigencia si dichas modificaciones no han sido efectuadas por ésta. **LA PARTE VENDEDORA** no estará obligada en ningún caso a hacer modificación alguna en el inmueble objeto de este contrato. ----------

PARÁGRAFO CUARTO: No obstante, la entrega pactada **LA PARTE VENDEDORA** y **LA PARTE COMPRADORA** renuncian expresamente a cualquier condición resolutoria que se derive de ella y la venta se otorga firme e irresoluble. -

SÉPTIMA: VENCIMIENTO DE GARANTÍAS: Las garantías de la Unidad privadas descrita en la cláusula primera de este contrato se pierden por el uso inadecuado, por no atender las instrucciones de cuidado o por efectuar reparaciones por terceros sin autorización del **CONSTRUCTOR**. ----------

OCTAVA: PERMISO DE ENAJENACIÓN: Por ser un predio nuevo y sujeto a régimen de propiedad horizontal **LA PARTE VENDEDORA** radicó ante la **Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda**, de la **Secretaría Distrital del Hábitat**, de la **Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.**, la documentación necesaria para obtener la autorización para enajenar las unidades de vivienda que hacen parte del **EDIFICIO MERAKI – PROPIEDAD HORIZONTAL,** en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2005, modificado por el artículo 185 del Decreto Ley 019 de 2012 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 del 26 de mayo de 2015 (antes Decreto Reglamentario 2180 de 2006), conforme a la **Radicación 400020210282 de fecha dieciséis (16) de noviembre del año dos mil veintiuno (2.021)** cuya copia autenticada se anexa para su protocolización. ----------

NOVENA: Con la firma de esta escritura las partes de común acuerdo dejan sin efecto alguno cualquier documento, tales como promesas, otrosí a las mismas, etc., que se haya firmado con anterioridad entre las partes. Cualquier diferencia

que se presente en la interpretación de este contrato se resolverá única y exclusivamente de conformidad a las cláusulas pactadas en este instrumento y en las normas del Código Civil, del Código Comercio y en la legislación vigente aplicable.----------

DÉCIMA: GASTOS: Los derechos notariales que ocasione esta escritura por concepto de la compraventa en ella contenida, serán cancelados por ambas partes en iguales proporciones, el impuesto de registro (beneficencia) y derechos de registro serán por cuenta de **LA PARTE COMPRADORA**. ----------

* * * * *

ACEPTACIÓN DE LA COMPRAVENTA

Presente en este acto EL (**LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES), ENITH YAMILE RODRIGUEZ BUITRAGO**, de las condiciones civiles antes mencionadas y manifestó: ----------

A. - Que aceptan la presente escritura pública y el contrato de compraventa en ella contenido a su favor, por estar en todo a su entera satisfacción. ----------

B) Que conocen y aceptan el Reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido **EL EDIFICIO MERAKI II – PROPIEDAD HORIZONTAL,** del cual forma parte la unidad de dominio que adquiere y que, en consecuencia, se somete a cumplirlo en todo su contenido, obligación que cobija a sus causahabientes a cualquier título, y que conoce las Especificaciones de Construcción, el Proyecto de División, la conformación de las Zonas Privadas y Comunes y los Planos protocolizados junto con el citado Reglamento, y especialmente se obliga desde la fecha de la entrega del inmueble al pago oportuno de las cuotas o expensas ordinarias y extraordinarias que le correspondan según el coeficiente de copropiedad y los módulos de contribución, fijadas en principio por **LA PARTE VENDEDORA** en su calidad de Administrador Provisional y posteriormente por sus Copropietarios y se obliga al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho Reglamento. ----------

c) Que aceptan que la entrega real y material del inmueble objeto de este contrato se efectúe por **LA PARTE VENDEDORA** mediante Acta que para dicho fin se suscribe entre las partes y que, no obstante, **LA PARTE VENDEDORA** cuenta con un plazo adicional de sesenta (60) días para efectuar las intervenciones

eventuales que surjan de la diligencia de entrega, sin que ello implique sanción o incumplimiento de ninguna clase. Este período adicional podrá ser utilizado para terminar de gestionar, en caso de que fuere necesario, la agilización en la instalación de servicios públicos, en el evento en que, llegado el término inicialmente señalado, tales servicios no hubieren sido instalados. ----------

LA PARTE COMPRADORA renuncia al ejercicio de la acción resolutoria que pudiera generarse por la forma de entrega pactada, haciendo por lo tanto la presente compraventa firme e irresoluble. ----------

En el evento que las Empresas encargadas de la instalación de los servicios públicos, no los hubieren instalado en la fecha prevista para la entrega del inmueble objeto del presente contrato o dentro del plazo adicional señalado, dicha entrega se prorrogará automáticamente hasta la fecha en que dichos servicios sean instalados, sin que se configure incumplimiento por parte de **LA PARTE VENDEDORA** a menos que la demora se hubiere ocasionado por culpa o negligencia de ésta, quien se obliga a dar aviso a la dirección registrada por **LA PARTE COMPRADORA**, sobre la nueva fecha de entrega. ----------

d) Que asumirá respecto de su inmueble cualquier reliquidación o mayor valor que se llegare a causar, una vez la autoridad competente adelante el desenglobe de las cédulas catastrales. ----------

* * * * *

NOTA DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

(Ley 258/96, Reformada por la Ley 854/03)

El Notario Encargado en cumplimiento de la exigencia señalada en el inciso 1º del Artículo 6º de la Ley 258 del 17 de enero de 1.996, NO indagó a **LA PARTE VENDEDORA**, por tratarse de una persona jurídica. ----------

Igualmente, el Notario Encargado indagó a **LA PARTE COMPRADORA**, si el inmueble lo destinará a su vivienda, si tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho y si posee otro bien inmueble afectado a vivienda familiar; ante lo cual respondió: ----------

Mi estado civil es soltera sin unión marital de hecho, el inmueble será destinado a _____, que NO poseo otro inmueble afectado a vivienda familiar y que el inmueble que adquiero _____ **QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**,

por

El Notario Encargado advirtió a los comparecientes que el NO cumplimiento de la Ley Doscientos Cincuenta y Ocho (258) de Mil Novecientos Noventa y Seis (1.996), modificada por la Ley Ochocientos cincuenta y cuatro (854) de dos mil tres (2.003), dará lugar a la nulidad del acto jurídico. ----------

II. HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA

Compareció con minuta enviada vía correo electrónico **TATIANA PATRICIA ARCOS MORALES** mayor de edad domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.421.779 expedida en Bogotá D.C., obrando en nombre y representación del **FONDO DE EMPLEADOS DEL COLEGIO ANGLO COLOMBIANO "FONANGLO" con NIT 860.504.338-8,** entidad sin ánimo de lucro con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., constituida por Personería Jurídica No.1427 del 25 de agosto de 1981 ante DANCOOP, inscrita en la Cámara de Comercio el 16 de enero de 1996 bajo el No. 1222 del Libro I de las entidades sin ánimo de lucro, quien para efectos del presente Instrumento Público se denominará **FONANGLO** y por otra parte **ENITH YAMILE RODRÍGUEZ BUITRAGO,** colombiana, mayor de edad, vecina y domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 52.278.735 de Bogotá D.C., de estado civil soltera sin unión marital de hecho, obrando en nombre propio y quien en adelante, se denominará **LA HIPOTECANTE** y manifestaron: ----------

PRIMERO: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: Para seguridad de todas las sumas adeudadas o que llegare a deber a FONANGLO en razón del préstamo que esta entidad le ha otorgado en fecha marzo veintiuno (21) de dos mil veinticinco (2025), por la modalidad de vivienda con garantía hipotecaria y de las demás obligaciones adquiridas en los pagarés otorgados o que se otorguen en su desarrollo y los demás documentos de deber y en esta escritura, LA HIPOTECANTE, además de comprometer su responsabilidad personal, constituye hipoteca abierta de primer grado, a favor de FONANGLO la cual estará vigente mientras exista alguna obligación a cargo suyo y a favor de FONANGLO sobre el inmueble que se determina en esta escritura.

PARÁGRAFO PRIMERO. Dentro de la garantía hipotecaria que por el presente instrumento se constituye queda comprendido no sólo el inmueble descrito y alinderado en el presente contrato, sino también todas las edificaciones que actualmente existen en el mencionado inmueble y las que se constituyan en el futuro junto con cualesquiera bienes que de acuerdo con el artículo 658 del código civil consideran inmuebles por destinación entendiéndose a los cánones devengados por arrendamiento y a la indemnización debida por los aseguradores de los mismos bienes de acuerdo con el artículo 2446 del código civil.----------

SEGUNDO: ALCANCE DE LA GARANTIA HIPOTECARIA QUE SE CONSTITUYE: La cuantía de las obligaciones garantizada por esta hipoteca es de **($240.000.000) DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.-** ----------

TERCERO: IMPUTACIÓN DE PAGOS: De cualquier pago que haga LA HIPOTECANTE o deudor a FONANGLO, esta aplicará su valor, primero a los gastos generales que haya tenido que hacer en razones del presente contrato, segundo a los intereses moratorios, tercero a los intereses corrientes cuarto a capital y por último a las primas de los seguros o reembolsos de la misma. No obstante, lo expresado anteriormente, FONANGLO podrá imputar los pagos en forma que libremente elija, de acuerdo con la Ley. ----------

CUARTO: ACELERACIÓN DEL PLAZO: FONANGLO, podrá dar por extinguido o insubsistente el plazo que falte para el pago total de la obligación contraída por LA HIPOTECANTE y exigir jurídicamente el pago completo e inmediato de lo adeudado junto con los intereses corrientes, de mora y conceptos especiales fijados en los respectivos documentos de deber, primas de los seguros, honorarios de abogado y demás costos y gastos causados directa o indirectamente por el cobro, en los siguientes eventos: a) Si LA HIPOTECANTE incurriere en mora en el pago de los intereses o del capital estipulados en el respectivo pagaré o en cualquier otro documento de deber o incumpliere el pago de las primas de los seguros de que trata la cláusula Décima Cuarta del presente instrumento. b) EN CASO de que LA HIPOTECANTE transfiera total o parcialmente el derecho de dominio o que constituya gravamen(es) adicional(es) sin consentimiento expreso y escrito de FONANGLO. c) Si LA HIPOTECANTE dejare de cumplir cualquiera de

las obligaciones contraídas en esta escritura, en el pagaré o en cualquier otro documento de deber que se suscriba a favor de FONANGLO. d) Si alguno de los documentos o información presentados por LA HIPOTECANTE, para la obtención de los préstamos, resultare falso o inexacto, o fuere incumplido por LA HIPOTECANTE en cualquiera de sus términos o condiciones. FONANGLO podrá abstenerse de liquidar el préstamo si tal hecho ocurriere antes de su desembolso. E) Si las condiciones patrimoniales de LA HIPOTECANTE se alteraren a juicio de FONANGLO en forma tal que se haga difícil el cumplimiento de las obligaciones. F) Si LA HIPOTECANTE es declarado en quiebra, concordato, liquidación forzosa administrativa o es intervenido de cualquier forma por las autoridades gubernamentales o judiciales. G) Si LA HIPOTECANTE perdiere la titularidad o posesión inscrita del bien hipotecado, por cualquiera de los tres medios previstos en el artículo 789 del Código Civil, o si perdiere la posesión del mismo y no ejerciere las acciones civiles o de policía, requeridas para conservarla en el tiempo que para el efecto señalan las disposiciones legales pertinentes. h) Por giro de cheques a favor de FONANGLO sin provisión de fondos, o devueltos por cualquier causa. I) Si dicho inmueble fuere perseguido por un tercero o sufriere desmejoras tales, que así desmejorados o depreciados no prestare suficiente garantía a juicio de un perito designado por FONANGLO. Tanto en el caso de persecución de un tercero como en el desmejoramiento de precio, FONANGLO podrá optar por la subsistencia del préstamo y del plazo estipulado en el pagaré o en los respectivos documentos de deber si se le da una nueva garantía a su satisfacción. j) Por la desviación que haga el prestatario de los recursos obtenidos por el crédito, de acuerdo con el objeto señalado para el mismo en la correspondiente solicitud. - **PARÁGRAFO:** Basta para los efectos de que trata la presente cláusula QUINTA, la declaración escrita de FONANGLO en carta dirigida a LA HIPOTECANTE, o la solicitud a la autoridad competente para hacer efectivos sus derechos, declaración esta que LA HIPOTECANTE acepta como prueba plena y suficiente de cualquier incumplimiento. ----------

QUINTO: Para el cobro judicial de la suma adeudada en moneda legal, bastará a FONANGLO la presentación de la copia de la escritura debidamente registrada, acompañada del pagaré y/o de los documentos de deber correspondientes y la

afirmación por parte de FONANGLO, de haberse presentado una cualquiera de las causales anotadas. ----------

SEXTO: GARANTÍA DE PROPIEDAD Y LIBERTAD. El inmueble que se hipoteca lo posee real y materialmente LA HIPOTECANTE y garantiza que es de su exclusiva propiedad, libre de cualquier tipo de gravámenes o condiciones resolutorias de dominio, de embargos, censo, patrimonio familiar, usufructo, habitación y litigios pendientes obligándose LA HIPOTECANTE a entregar a FONANGLO, el folio de matrícula inmobiliaria o certificado de tradición y libertad del inmueble, donde conste lo anterior además la inscripción del gravamen constituido mediante esta escritura, expedido por la Oficina de registro de Instrumentos Públicos sin errores que afecten su validez y el ejemplar de la primera copia de este instrumento debidamente registrado con la manifestación del Notario sobre su mérito ejecutivo a favor de FONANGLO. ----------

SÉPTIMO: INICIO DE LA VIGENCIA DE LA HIPOTECA: Esta hipoteca empezará a regir a partir del registro de la presente escritura en la Oficina de registro de Instrumentos Públicos correspondiente y permanecerá vigente mientras no fuere cancelada en forma expresa y por escritura pública por el Representante Legal de FONANGLO, siendo entendido que como tal respaldará las obligaciones que contraigan o resulten durante la vigencia, aun cuando LA HIPOTECANTE y actual propietario hiciere enajenaciones totales o parciales del inmueble hipotecado. ----------

OCTAVA: ADMINISTRACIÓN ANTICRETICA: LA HIPOTECANTE se obliga a no entregar en administración anticrética el bien hipotecado a terceras personas y acepta que será de su cargo todos los gastos que se causen por el otorgamiento y registro de dicha escritura, así como también los costos de administración, los cuales se regirán por la tarifa vigente en el mercado inmobiliario que se estipulan en el mismo documento de constitución, al igual que el folio de matrícula inmobiliaria (o certificado de tradición y libertad), del inmueble actualizado y los de posterior cesión o cancelación del contrato de anticresis. ----------

PARÁGRAFO: Si LA HIPOTECANTE no cumpliere los términos aquí estipulados, FONANGLO tendrá derecho a estimar vencido el plazo de las deudas con los mismos efectos de que trata la cláusula QUINTA de esta escritura. ----------

NOVENO: CESIÓN DEL CRÉDITO Y GARANTÍAS: LA HIPOTECANTE, acepta desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación o aceptación alguna, cualquier traspaso o cesión que FONANGLO haga de la presente garantía y del crédito amparado por la misma. ----------

DÉCIMO: COSTOS Y GASTOS JUDICIALES: Serán de cargo de LA HIPOTECANTE todos los gastos de cobro judicial y extrajudicial de las deudas si a ello hubiere lugar, los del otorgamiento de esta escritura incluyendo el correspondiente impuesto de beneficencia, tesorería y registro y los de expedición de la primera copia de esta escritura anotada y registrada con la certificación del Notario sobre su mérito ejecutivo para FONANGLO, los del folio de matrícula inmobiliaria (o certificado de tradición y libertad) del inmueble hipotecado en este contrato debidamente complementado por un período (3) tres años y los relacionados con los honorarios que por estudio de títulos, avalúo, administración anticrética, etc y los de la posterior cesión o cancelación del presente instrumento.

DÉCIMO PRIMERA: AUTORIZACIÓN EXPEDICIÓN DE COPIAS: LA HIPOTECANTE y FONANGLO, actuando según lo establecido por el artículo 81 del decreto 960 de 1970, solicitan al Notario por esta escritura, que, si en algún momento o por cualquier circunstancia la copia de este instrumento que presta mérito ejecutivo se extraviara o destruyere, se sirva expedir una copia sustitutiva que preste el mismo mérito ejecutivo a favor de FONANGLO, con la reproducción de la nota de registro correspondiente. LA HIPOTECANTE confiere poder especial al representante legal de FONANGLO, para solicitar al señor Notario se sirva compulsar una copia sustitutiva con igual mérito. ----------

DÉCIMO SEGUNDO: Advierten las partes que como este contrato se refiere a la constitución de una hipoteca abierta de cuantía indeterminada, ni la constitución de esta hipoteca, ni la firma de este instrumento obliga a FONANGLO a dar o entregar suma alguna o al perfeccionamiento de los contratos de mutuo, siendo estas operaciones materia de convenio entre las partes que constarán en documentos o títulos valores separados y que responderán únicamente a las posibilidades financieras y legales de FONANGLO. ----------

DÉCIMO TERCERA: Únicamente para efectos fiscales a este contrato se le asigna un valor de (**$240.000.000) DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES DE**

PESOS MONEDA CORRIENTE. crédito otorgado es para VIVIENDA, según carta de aprobación de octubre 1 de 2025----------

DÉCIMO CUARTA: SECUESTRE: que en caso de acción judicial LA HIPOTECANTE se adhiere al nombramiento de secuestre que haga FONANGLO de acuerdo con lo establecido en el numeral 4 del artículo 9 del código de procedimiento Civil y renuncia al derecho establecido en el artículo 520 del mismo código ----------

DÉCIMO QUINTO: El inmueble objeto de este gravamen fue adquirido por LA HIPOTECANTE por compra que hizo a **PROYECTOS E INVERSIONES MERAKI S.A.S.** identificado con NIT 901.427.208-7, por medio de esta misma escritura pública. ----------

Así mismo LA HIPOTECANTE manifiesta para los efectos propios de las leyes 333 de 1996 y 365 de 1997, o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, que adquirió el bien que hipoteca con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas. ----------

DÉCIMO SEXTO: El inmueble sobre el cual LA HIPOTECANTE constituye hipoteca a favor de FONANGLO de acuerdo con la cláusula PRIMERA de la presente escritura es el siguiente: ----------

APARTAMENTO NÚMERO DOSCIENTOS DOS (202), QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO MERAKI II – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA CIENTO CUATRO B (KR 104 B) NÚMERO VEINTIDOS F CERO SEIS (22F-06) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.----------

Inmueble que se individualiza de la siguiente forma: ----------

APARTAMENTO NÚMERO DOSCIENTOS DOS (202):

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-2264037

CÉDULA CATASTRAL EN MAYOR EXTENSION 32 104A 22

CHIP: AAA0077TYOM

Tiene su acceso por la carrera ciento cuatro B (cra 104 B) numero veintidós F cero seis (22F-06) de la ciudad de Bogotá D.C., se ubica en el segundo piso del EDIFICIO MERAKI II Propiedad Horizontal, tiene un área privada de cincuenta y cuatro punto noventa y siete metros cuadrados (54.97 M²), área construida de sesenta punto veintiocho metros cuadrados (60.28 M²) altura libre entre placas de

dos metros quince centímetros (2.15mts) y sus linderos son los siguientes: ---------
LINDEROS HORIZONTALES: Del punto A al punto B en distancias sucesivas de cero punto treinta y cinco metros (0.35 mts), cero punto cincuenta metros (0.50 mts), cero punto treinta y cinco metros (0.35 mts), uno punto veintiocho metros (1.28 mts), dos punto cuarenta metros (2.40 mts), cinco punto cero siete metros (5.07 mts) linda con muro que lo separa en parte con el lote número tres (3) de la misma manzana y en parte con escaleras de acceso del primero al segundo piso. Del punto B al punto C en distancias sucesivas de dos punto once metros (2.11 mts), cero punto cincuenta metros (0.50 mts), cero punto diez metros (0.10 mts), tres punto treinta y cinco metros (3.35 mts), cero punto diez metros (0.10 mts), cero punto cincuenta metros (0.50 mts), cero punto diez metros (0.10 mts) linda con muro común que lo separa del apartamento doscientos uno (201). Del punto C al punto D en distancias de cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), siete punto treinta metros (7.30 mts) Del punto D al punto A en distancia de nueve punto treinta metros (9.30 mts) linda con muro común que lo separa del vacio sobre la carrera ciento cuatro B (kr 104 B)----------
LINDEROS VERTICALES: POR EL NADIR: con placa común que lo separa del primer piso del Edificio. **POR EL CENIT:** Con placa común al medio que lo separa del tercer piso del Edificio ----------
Dependencias: Sala comedor, cocina, dos (2) alcobas y baño ----------
PARÁGRAFO PRIMERO: CUERPO CIERTO: No obstante, la indicación de áreas y medidas, este inmueble se hipoteca sobre cuerpo cierto e incluye todas las mejoras presentes y futuras, anexidades, usos, costumbres y las servidumbres que legal y naturalmente les correspondan. ----------
PARÁGRAFO SEGUNDO: LINDEROS GENERALES: EL EDIFICIO MERAKI II–PROPIEDAD HORIZONTAL se construyó en el **lote de terreno marcado con el número uno (1) de la manzana cuarenta y nueve (49)**, ubicado en la **Carrera ciento cuatro B (Kr 104B) número veintidós F cero seis (22F-06)** de la nomenclatura urbana de **Bogotá D.C.**, lote que tiene un área aproximada de doscientos ochenta y seis metros cuadrados (286.00 M²) y cuyos linderos son los siguientes tomados del título de adquisición: ----------
POR EL NORTE: En longitud de veintiséis metros (26.00 mts) con el lote número

dos (2) de la misma manzana y urbanización ----------

POR EL SUR: En longitud de veintiséis metros (26.00 mts) con la calle trece (cl 13) de la nomenclatura urbana de Bogotá D.C..----------

POR EL ORIENTE: En longitud de once metros (11.00 mts) con el lote número once (11) de la misma manzana y urbanización y ----------

POR EL OCCIDENTE: En longitud de once metros (11.00 mts) con la carrera doce (12) de la nomenclatura urbana de Bogotá D.C. ----------

PARÁGRAFO TERCERO: PROPIEDAD HORIZONTAL: EL EDIFICIO MERAKI II– PROPIEDAD HORIZONTAL, fue sometido al régimen de propiedad separada u horizontal en los términos de la Ley 675 de 2001, mediante escritura pública número mil ochocientos veintiséis (1826) de fecha primero (1) de septiembre del año dos mil veinticinco (2025) otorgada en la Notaría Cincuenta y Cinco (55) del Círculo de Bogotá, D.C, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., al folio de matrícula inmobiliaria número **50C-2264037** ----------

*** * * * * HASTA AQUÍ LA MINUTA * * * * ***

*** * * * * ***

NOTA DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

PARTE HIPOTECANTE

(Ley 258/96, Reformada por la Ley 854/03)

El Notario Encargado en cumplimiento de la exigencia señalada en el inciso 1º del Artículo 6º de la Ley 258 del 17 de enero de 1.996, indagó a **LA PARTE DEUDORA**, quien respondió bajo la gravedad del juramento que su estado civil es soltera sin unión marital de hecho, que el inmueble que hipoteca por esta escritura **NO ESTÁ AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.** ----------

*** * * * * * ***

COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento: ----------

FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2.025 EN MAYOR EXTENSION

No Referencia: 25010591767----------

Formulario No. 2025001041806024855 ----------

CHIP: AAA0077TYOM----------

DIRECCIÓN DEL PREDIO: KR 104 B 22F 06 ----------

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050C00261497----------

AVALÚO CATASTRAL: $769.223.000----------

VALOR PAGADO: $6.577.000 ----------

LUGAR DE PRESENTACIÓN: BANCO DE OCCIDENTE ----------

FECHA DE PRESENTACIÓN: 21/04/2025 ----------

* * * * * *

REPORTE DE OBLIGACIONES PENDIENTES EN MAYOR EXTENSION

SE PROTOCOLIZA EL REPORTE DE OBLIGACIONES PENDIENTES EN MAYOR EXTENSIÓN DADO QUE EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL FUE OTORGADO EN EL AÑO 2025 POR LA SECRETARÍA DE HACIENDA DE LA ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, MEDIANTE EL CUAL SE INFORMA QUE CONSULTADO EL SISTEMA DE INFORMACIÓN TRIBUTARIA Y LAS BASES DE DATOS DE LA DIRECCIÓN DISTRITAL DE IMPUESTOS, EL (LOS) PREDIO (S) A CONTINUACIÓN RELACIONADO PRESENTA EL SIGUIENTE ESTADO, POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO:

Identificación del objeto: ----------

Cadena de seguridad: 00000000000010283504202510081406 22----------

Fecha: 08/10/2025 ----------

Hora: 14:06:22 ----------

CHIP	MATRICULA	DIRECCIÓN	AÑO GRAVABLE	ESTADO
AAA0077TYOM	050C00261497	KR 104B 22F 06	2023	POR PAGAR

"Ante el reporte de deuda generado para el inmueble objeto de este contrato, se protocoliza copia autenticada de la Factura del Impuesto Predial Unificado año 2023" ----------

* * * * *

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

DIRECCIÓN TÉCNICA DE APOYO A LA VALORIZACIÓN

SUBDIRECCIÓN TÉCNICA DE OPERACIONES

PIN DE SEGURIDAD: fenAAFYMNW7UH1

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL EN MAYOR EXTENSION

DIRECCIÓN DEL PREDIO: KR 104B 22F 06 ----------

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050C00261497 ----------

CÉDULA CATASTRAL: 32 104A 22 ----------

CHIP:AAA0077TYOM ----------

FECHA DE EXPEDICIÓN: 24/07/2025----------

FECHA DE VENCIMIENTO:22/10/2025----------

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES

A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de Valorización. ----------

CONSECUTIVO Nº 2715176

CONSULTA VALIDEZ CERTIFICADO

Número Pin: **fenAAFYMNW7UH1** ----------

* * * * * * * * *

PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN

Ley 675 de 2001 art. 29.- El Notario Encargado exigió el paz y salvo de las contribuciones a las expensas comunes expedido por el representante legal de la copropiedad. El vendedor manifiesta que hasta la fecha no se ha establecido contribuciones a expensas comunes por lo cual no hay lugar al respectivo paz y salvo de administración ni a la solicitud de paz y salvo al Administrador. El vendedor y la compradora manifiestan que no obstante lo anterior se comprometen en forma solidaria a responder por cualquier tipo de contribución o expensa a que hubiere lugar. ----------

El Notario Encargado de conformidad con el artículo 29 de la Ley 675 de 2001 advierte de la solidaridad del propietario anterior y el nuevo propietario respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero al momento de llevarse a cabo la transferencia y de las deudas que existan con la copropiedad. ----------

* * * * * * * * *

SE PROTOCOLIZA(N) EL (LOS) SIGUIENTE(S) DOCUMENTO(S):

* Radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda Radicado 400020210282 de fecha dieciséis (16) de noviembre del año dos mil

veintiuno (2.021) de la **SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT**. ----------

* Carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por FONANGLO FONDO DE EMPLEADOS DEL COLEGIO ANGLO COLOMBIANO, de fecha primero (1) de octubre del año dos mil veinticinco (2025) por valor de **$240.000.000** ----------

* Certificado de existencia y representación legal de **PROYECTOS E INVERSIONES MERAKI S.A.S** ----------

* COPIA DEL PODER 678 DE FECHA 05 DE SEPTIEMBRE DE 2022 DE LA NOTARIA TREINTA (30) DEL CIRCULO DE MEDELLÍN. OTORGADO POR BANCOLOMBIA S.A. A FAVOR DE SONIA MARTINEZ RUEDA JUNTO CON SU RESPECTIVA VIGENCIA ----------

Certificado de existencia y representación legal del FONDO DE EMPLEADOS DEL COLEGIO ANGLO COLOMBIANO ----------

* * * * * * * * *

NOTA

El Suscrito Notario Cincuenta y cinco (55) Encargado del Círculo de Bogotá, D.C., autoriza al Representante Legal del **FONDO DE EMPLEADOS DEL COLEGIO ANGLO COLOMBIANO NIT. 860.504.338-8**, para firmar el presente instrumento en su Despacho, al tenor del Decreto 1069 de 2015 artículo 2.2.6.1.2.1.5. ----------

* * * * * * * * *

AUTORIZACIÓN ESPECIAL

En nuestra (mi) calidad de otorgante(s) de conformidad a lo previsto en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, autorizo en forma irrevocable a la Notaría Cincuenta y cinco (55) del Círculo de Bogotá y a la Superintendencia de Notariado y Registro para que nos (me) notifique(n) vía correo electrónico cualquier información relacionada con la presente escritura a la dirección electrónica que se anote en las antefirmas de este instrumento. ----------

* * * * * * * * *

ADVERTENCIA NOTARIAL

- Se deja constancia que los intervinientes fueron advertidos sobre el Registro de la presente Escritura Pública ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, dentro del término legal de dos (2) meses contados a partir de la fecha

de otorgamiento so pena de incurrir, vencido dicho término, en una sanción de interés de mora por mes o fracción liquidados sobre el valor de impuesto de Registro y Anotación (Beneficencia). De conformidad con el artículo 37 Decreto 960 de 1970 Instrucción Administrativa número 01-09 del 2001. ----------

- Se advierte a los otorgantes que si en este instrumento se otorgó HIPOTECA O CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA deberá inscribirse en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro de los **noventa (90) días** siguientes a su otorgamiento. De no hacerlo en el término indicado se deberá otorgar una nueva escritura. **(Artículo 28, Ley 1579 de 2012)**.----------

- El suscrito Notario Encargado advierte que en caso de no incluir la declaración bajo juramento de que el precio incluido es el real, tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a CUATRO VECES el valor incluido en la escritura sin perjuicio de la obligación del notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos y sin perjuicio de que la DIAN determine el valor real de la transacción. ----------

- Los otorgantes que actúan como apoderados o representantes de alguno de los contratantes declararon que obran dentro del marco de sus facultades y/o restricciones y que se hacen expresamente responsables de la vigencia y alcance de tales poderes o calidades, y que a la fecha no han sido notificados de revocatoria o modificación a los términos y condiciones de su mandato. ----------

- Los otorgantes manifiestan expresamente que los bienes objeto del presente acto o contrato, así como los dineros comprometidos en él, provienen y se originan en el ejercicio de actividades lícitas (Ley 1121 de 2006, Resoluciones UIAF 033 y 044 de 2007 y Circular Externa Superintendencia de Notariado y Registro 1536 de 2013). ----------

- El Notario Encargado responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de éstos para celebrar el acto o contrato respectivo. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 9° del Decreto Ley 960 de 1970.----------

* * * * * * * * *

DILIGENCIA AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA

El suscrito Notario Encargado, en la presente escritura pública, realiza la diligencia de toma de huella digital mediante el sistema biométrico; dicho sistema de control implementado por la Notaría tiene por objeto prevenir posibles suplantaciones, salvaguardar los instrumentos y la eficacia de los negocios jurídicos celebrados. ---

* * * * * * * * *

El Notario Encargado advirtió a los comparecientes:

1) Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. ----------

2) Que son responsables penal y civilmente en el evento en que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. ----------

3) Que es obligación de los comparecientes leer y verificar cuidadosamente el contenido del presente instrumento; los nombres completos, los documentos de identificación, los números de la matricula inmobiliaria, cédula catastral, linderos y demás datos consignados en este instrumento. ----------

Como consecuencia de esta advertencia el suscrito Notario Encargado deja constancia que los comparecientes "DECLARAN QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS Y EN CONSECUENCIA, ASUMEN TODA LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LAS MISMAS". El Notario Encargado, por lo anterior, informa que toda corrección o aclaración posterior a la autorización de este instrumento, requiere el otorgamiento de una nueva escritura pública con el lleno de todas las formalidades legales, la cual generará costos adicionales que deben ser asumidos por los otorgantes conforme lo disponen los artículos 102, 103 y 104 del Decreto 960 de 1970. ----------

* * * * * * * * *

---------- **OTORGAMIENTO** ----------

Conforme al artículo 35 del Decreto 960 de 1.970, el presente instrumento es leído por los comparecientes quienes lo aprueban por encontrarlo conforme y en señal de asentimiento más adelante lo firman con el suscrito Notario Encargado. Los comparecientes declaran que son responsables del contenido y de la vigencia de los documentos presentados y protocolizados para la celebración de este acto

jurídico. ----------

---------- **AUTORIZACIÓN** ----------

Conforme al artículo 40 del Decreto 960 de 1.970, el Notario Encargado da fe de que las manifestaciones consignadas en este instrumento público fueron suscritas por los comparecientes según la Ley y que dan cumplimiento a todos los requisitos legales, que se protocolizaron comprobantes presentados por ellos y en consecuencia autoriza con su firma la presente escritura pública. ----------

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial de seguridad identificadas con código de barras números:

Derechos Notariales: $

Retención en la Fuente: $ ----------

IVA: $

Recaudos para la Superintendencia: $

Recaudos Fondo Especial para El Notariado: $

Resolución 0585 del 24 de enero de 2025 de la Superintendencia de Notariado y Registro----------

LA PARTE VENDEDORA

JAIR YOVANNI HERNÁNDEZ MANJARRES
C.C. No.
Teléfono ó Celular:
E-MAIL:
Dirección:
Ciudad:
Profesión u Oficio:
Actividad económica:
Estado Civil:
Persona Expuesta Políticamente Decreto 1674 de 2016 SI___ NO___
Cargo:
Fecha Vinculación: Fecha Desvinculación:
OBRANDO COMO REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD PROYECTOS E INVERSIONES MERAKI S.A.S., NIT. 901.427.208-7.

LA PARTE COMPRADORA E HIPOTECANTE

ENITH YAMILE RODRIGUEZ BUITRAGO
C.C. No.
Teléfono ó Celular:
E-MAIL:
Dirección:
Ciudad:
Profesión u Oficio:
Actividad económica:
Estado Civil:
Persona Expuesta Políticamente Decreto 1674 de 2016 SI___ NO___
Cargo:
Fecha Vinculación: Fecha Desvinculación:

ÉSTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NUMERO RRR DE FECHA VVV (**) DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025) DE LA NOTARÍA CINCUENTA Y CINCO (55) DE BOGOTÁ D.C. ----------

LA PARTE ACREEDORA

TATIANA PATRICIA ARCOS MORALES
C.C. No.
Teléfono ó Celular:
E-MAIL:
Dirección:
Ciudad:
Profesión u Oficio:
Actividad económica:
Estado Civil:
Persona Expuesta Políticamente Decreto 1674 de 2016 SI___ NO___
Cargo:
Fecha Vinculación: Fecha Desvinculación:

OBRANDO COMO APODERADA GENERAL DEL FONDO DE EMPLEADOS DEL COLEGIO ANGLO COLOMBIANO "FONANGLO" NIT 860.504.338-8

ALEJANDRO RUGE VARGAS
NOTARIO CINCUENTA Y CINCO (55) ENCARGADO DE BOGOTÁ D.C.
(Resolución No 2025-018239-6 del 23/09/2025 aclarada Resolución No 2025-018457-6 del 25/09/2025– Supernotariado)

DIGITADOR: MARGARITA RAD 202502456

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

ANEXO FLUJO DE CAJA -Cifras miles COP$

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO)					
PROYECTOS E INVERSIONES MERAKI SAS					
2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA	4. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN m2	5. ÁREA DEL LOTE m2	6. APARTAMENTOS	7. CASAS	8. LOTES
EDIFICIO HERNANDEZ MANJARRES (MERAKI II)	**722,48**	**286,00**	**6**		
3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA	9. FECHA DE ELABORACIÓN	10. FECHA INICIO DEL PROYECTO	11. FECHA TERMINACIÓN PROYECTO	12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO	
CR 104 B No. 22 F 06	**2025-oct-17**	**2024-ene**	**2025-sep**	**2025-nov**	

Total Ventas: 1.724.000

FILA VALIDACIÓN

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CIFRA CONTROL =0 (13.Pptо - 14.Flujo)	Horizonte ciclo del proyecto	ene-2024; feb-2024	mar-2024; abr-2024	may-2024; jun-2024	jul-2024; ago-2024	sep-2024; oct-2024	nov-2024; dic-2024	ene-2025; feb-2025	mar-2025; abr-2025	may-2025; jun-2025	jul-2025; ago-2025	sep-2025; oct-2025	nov-2025; dic-2025	ene-2026; feb-2026	mar-2026; abr-2026	may-2026; jun-2026	jul-2026; ago-2026	sep-2026; oct-2026
FUENTES				Bimestre 0	Bimestre 1	Bimestre 2	Bimestre 3	Bimestre 4	Bimestre 5	Bimestre 6	Bimestre 7	Bimestre 8	Bimestre 9	Bimestre 10	Bimestre 11	Bimestre 12	Bimestre 13	Bimestre 14	Bimestre 15	Bimestre 16	Bimestre 17
16. TERRENOS	480.000	480.000	0,000	480.000																	
17. RECURSOS PROPIOS	661.101	661.101	0,000		246.391	47.523	64.987	69.251	67.624	118.856	18.654	12.373	7.908	7.534							
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0,000																		
19. CREDITO PARTICULARES		0	0,000																		
20. VENTAS FINANCIACIÓN		0	0,000																		
21. VENTAS PROYECTO	1.724.000	1.724.000	0,000													1.724.000					
22. OTROS RECURSOS (*)		0	0,000																		
23. TOTAL FUENTES	**2.865.101**	**2.865.101**	**0,000**		**246.391**	**47.523**	**64.987**	**69.251**	**67.624**	**118.856**	**18.654**	**12.373**	**7.908**	**7.534**	**0**	**1.724.000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
USOS					**Bimestre 1**	**Bimestre 2**	**Bimestre 3**	**Bimestre 4**	**Bimestre 5**	**Bimestre 6**	**Bimestre 7**	**Bimestre 8**	**Bimestre 9**	**Bimestre 10**	**Bimestre 11**	**Bimestre 12**	**Bimestre 13**	**Bimestre 14**	**Bimestre 15**	**Bimestre 16**	**Bimestre 17**
24. TERRENOS	480.000	480.000	0,000													480.000					
25. COSTOS DIRECTOS	607.862	607.862	0,000		193.152	47.523	64.987	69.251	67.624	118.856	18.654	12.373	7.908	7.534							
26. COSTOS INDIRECTOS	36.797	36.797	0,000		36.797																
27. GASTOS FINANCIEROS	16.442	16.442	0,000		4.879	1.253	1.377	1.909	891	653	911	3.230	685	654							
28. GASTOS DE VENTAS		0	0,000																		
29. RECURSOS PROPIOS	661.101	661.101	0,000													661.101					
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0,000																		
31. CREDITO PARTICULARES		0	0,000																		
32. OTROS PAGOS (**)		0	0,000																		
33. TOTAL USOS	**1.802.202**	**1.802.202**	**0,000**		**234.828**	**48.776**	**66.364**	**71.160**	**68.515**	**119.509**	**19.565**	**15.603**	**8.593**	**8.188**	**0**	**1.141.101**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	**1.062.899**	**1.062.899**			**11.563**	**-1.253**	**-1.377**	**-1.909**	**-891**	**-653**	**-911**	**-3.230**	**-685**	**-654**	**0**	**582.899**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
35. SALDO ACUMULADO					**11.563**	**10.310**	**8.933**	**7.024**	**6.133**	**5.480**	**4.569**	**1.339**	**654**	**0**	**0**	**582.899**	**582.899**	**582.899**	**582.899**	**582.899**	**582.899**

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(**) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN:

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

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

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-oct-17	2. Solicitante: PROYECTOS E INVERSIONES MERAKI SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda MERAKI II			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	**450.000**	**166,00**	**4.396**	**316,12**		**2025**	**$ 1.423.500**
Valor mínimo	**220.000**	**60,28**	**2.711**	**154,55**			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP **0**		VIS **0**		VIS REN.URB **3**		NO VIP/VIS **3**
9. Observación:	Local y depósito no son considerados para ventas tienen un valor aproximado de ciento ochenta millones de pesos					10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						**Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?**	**SI**

Totales	**6**	**$ 1.724.000**	**500,23 m²**	**$ 518.000**			**30,05%**	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	**AP 101**	**450.000**	**166,00**	135.000	450.000	2.711	30,00%	**NO VIP/VIS**
2	**AP 201**	220.000	72,72	66.000	670.000	3.025	30,00%	**VIS REN.URB**
3	**AP 202**	265.000	60,28	80.000	935.000	**4.396**	30,19%	**NO VIP/VIS**
4	**AP 301**	250.000	69,06	75.000	1.185.000	3.620	30,00%	**VIS REN.URB**
5	**AP 302**	240.000	60,28	72.000	1.425.000	3.981	30,00%	**VIS REN.URB**
6	**AP 401**	299.000	71,89	90.000	1.724.000	4.159	30,10%	**NO VIP/VIS**
7								
8								
9								
10								
11								
12								
13								
14								

47

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: MERAKI II
ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 6
DIRECCIÓN: CRA 104 B No. 22 F 06
CONSTRUCTORA: PROYECTOS E INVERSIONES MERAKI SAS
FECHA (dd-mm-aa): 16/10/2025

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?: ☐SI ☑NO
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"

2.5. ¿El predio se encuentra en una zona categorizadas de amenaza Alta y Media en el siguiente mapa "CU-2.2.14 Amenaza por encharcamiento en suelo urbano y de expansión"? ☐SI ☑NO

2.6. ¿El veinte por ciento (20%) del presupuesto de los materiales (sin incluir mano de obra y equipos), cumple con uno o varios de los siguientes atributos? ☐SI ☑NO

Seleccione de que tipos:

° Materiales producidos por empresas catalogadas como Negocios Verdes según el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. ☐
° Materias primas extraídas en un radio de 500 km tomando como centro el proyecto ☐
° Productos o Materiales que cuenten con el Sello Ambiental Colombiano (SAC) ☐
° Materiales con contenidos reciclados pre consumo y post consumo ☐
° Pinturas para espacios interiores con los siguientes niveles de contenidos orgánicos volátiles: Pintura Mate: < 50 g/L |Pintura Brillante: <100 g/L | Pintura Brillo Alto: < 150 g/L. ☐
° Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en concretos ☐
° Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en aceros estructurales ☐
° Materiales que cuenten con Análisis de Ciclo de Vida al menos con alcance Cuna a Puerta de acuerdo con la ISO 14044. ☐
° Materiales que cumplen estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI, B Corporation, Empresa BIC, ISO 14001, ISO 26000 o es signatario de iniciativas tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCDE, Net Zero Carbón Building Commitment entre otros. ☐

2.7. CIMENTACIÓN Descripción técnica y materiales utilizados:
Acero certificado y concreto certificado 3000 PSI

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

2.9. ESTRUCTURA Tipo de estructura y descripción técnica:

Estructura tradicional, acero certificado aligerado con casetón y concreto certificado

2.10. MAMPOSTERÍA

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

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

Bloque número 4 elios en muros divisorios

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:

Ladrillo a la vista para la fachada

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): Marco proyectante

Espesor del vidrio: Vidrio reflectivo 5 milimetros

2.13. FACHADAS Descripción y materiales a utilizar:

Ladrillo rejilla a la vista, bloque pañetado y pintado con pintura coraza

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES Descripción y materiales a utilizar:

Ceramica trafico pesado antideslizante

2.15. CUBIERTAS Descripción y materiales a utilizar:

Teja arquitectonica y perfileria metálica

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

2.16. ESCALERAS Descripción y materiales a utilizar:

En concreto terminadas en ceramica trafico pesado antideslizante, con win español en los bordes

2.17. CERRAMIENTO Descripción y materiales a utilizar:

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

Tanques tipo botella, plásticos de 500 litros

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

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

☑SI ☐NO

2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA

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

☐SI ☑NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

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

4. ESPECIFICACIONES DE LAS 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 Caracteristicas y materiales a utilizar:
Melamina 15 mm, bisagras cierre lento, manijas negras

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS ☑SI ☐NO Caracteristicas y materiales a utilizar:
Puerta entamborada melamina 6 mm, chapa negra visagras

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Caracteristicas y materiales a utilizar:
Puertas panel metálicas

4.5. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :

4.5.1. ZONAS SOCIALES	Cerámica antideslizante
4.5.2. HALL'S	Cerámica antideslizante
4.5.3. HABITACIONES	Piso laminado de 8 mm
4.5.4. COCINAS	Piso laminado de 8 mm
4.5.5. PATIOS	Cerámica antideslizante

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar:
Fachada ladrillo a la vista, bloque pañete y pintura coraza

4.7. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar

4.7.1. ZONAS SOCIALES	Pañete, estuco y pintura
4.7.2. HABITACIONES	Pañete, estuco y pintura
4.7.3. COCINAS	Pañete, estuco, pintura y porcelanato zona humeda
4.7.4. PATIOS	Pañete, estuco, pintura y ceramica antideslizante zona humeda

4.8. COCINAS

			Características:
4.8.1. HORNO	☐SI	☑NO	
4.8.2. ESTUFA	☑SI	☐NO	Estufa Challenger, 4 puestos, acero inoxidable
4.8.3. MUEBLE	☑SI	☐NO	Melamina 15 mm, bisagras cierre lento
4.8.4. MESÓN	☑SI	☐NO	Granito blanco
4.8.5. CALENTADOR	☑SI	☐NO	Calentador Challenger 6 litros
4.8.6. LAVADERO	☑SI	☐NO	Lavadero 50X60 fibra de vidrio

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

4.9. BAÑOS

			Características:
4.9.1. MUEBLE	☑SI	☐NO	Melamina 15 mm
4.9.2. ENCHAPE PISO	☑SI	☐NO	Cerámica antideslizante
4.9.3. ENCHAPE PARED	☑SI	☐NO	Cerámica y porcelanato
4.9.4. DIVISIÓN BAÑO	☑SI	☐NO	Vidrio templado 8mm
4.9.5. ESPEJO	☑SI	☐NO	Rectangular 70X50
4.9.6. SANITARIO AHORRADOR	☑SI	☐NO	Detalle del consumo Litros por Descarga: 4.8 litros por descarga
4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR	☑SI	☐NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: 8.3 litros a 60 PSI
4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR	☑SI	☐NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: 8.3 litros a 60 PSI
4.9.9. DUCHA AHORRADORA	☑SI	☐NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: 9.50 litros a 80 PSI

4.10. ILUMINACION

			Características:				
4.10.1. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS INTERIORES	☑SI	☐NO	Blanca 14 luz dia blanca				
4.10.2. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES	☑SI	☐NO	Blanca 18 luz día blanca				
4.10.3 ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS COMUNES	☑SI	☐NO	Blanca 14 luz dia blanca				
4.10.4. ILUMINACION TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS	☑SI	☐NO	Blanca 18 luz día blanca				
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 RETIPLAP para los espacios regularmente ocupados) ☐SI ☐NO

			Características:
4.11.1. HABITACION	☑SI	☐NO	Ventanas proyectantes, aluminio negro
4.11.2. ESTUDIO	☐SI	☑NO	
4.11.3. ZONA SOCIAL	☐SI	☑NO	

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

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

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

Firma representante legal o persona natural

	CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C. ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO	No. de Radicación: 11001-5-25-0216 Radicado SNR 11001-5-25-0216	5
Acto Administrativo No.	11001-5-25-2092	Fecha de Radicacion: 21-feb.-2025 Fecha Debida Forma 28-mar.-2025	PAGINA. 1
FECHA DE EXPEDICIÓN: 19-ago.-2025	FECHA DE EJECUTORIA: 21 AGO 2025	VIGENCIA: 21 AGO 2027	

LA CURADORA URBANA No 5 DE BOGOTA D.C. ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, en ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021 y

CONSIDERANDO

1.SOLICITANTE(S): la Sociedad PROYECTOS E INVERSIONES MERAKI S.A.S. NIT 901427208-7 Representante Legal JAIR YOVANNI HERNANDEZ MANJARRES CC 79848895, presentó solicitud de Reconocimiento de la Edificación Existente en la(s) modalidad(es) de Reforzamiento Estructural, Cerramiento, Visto Bueno de la Propiedad horizontal en el (los) predio(s) Urbano(s) ubicados(s) en la dirección KR 104 B 22 F 06 Actual con Chip(s): AAA0077TYOM y Matricula(s) Inmobiliaria(s) 50C261497. Urbanización: LA GIRALDA PRIMER SECTOR. Manzana: 49 Lote(s): 1

2.MARCO NORMATIVO: Que en los planos y documentos presentados se ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas arquitectónicas y de sismoresitencia vigentes según el siguiente marco normativo

DECRETO	POT-Dec 555/2021	UPL No:12 - Fontibón	CODIGO UPL:C/3	NSR - 10
AREA ACTIVIDAD:	PROXIMIDAD	Act. Estrategicas	Distrito Aeroportuario-Fontibón	
TRATAMIENTO:	CONSOLIDACIÓN	ZONA:	AAP - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS	
ZN RIESGO:	REMOCIÓN EN MASA:Baja	INUNDACIÓN:No	MICRO - ZONIFICACIÓN:	LACUSTRE-500

3.COMUNICACIÓN VECINOS: Que mediante comunicaciones escritas enviadas por correo certificado, se cumplió con la citación a vecinos, acorde con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

4.VALLA: Que reposan en el expediente los registros fotográficos de la fijación de la valla en el predio objeto de la solicitud en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite, indicando las características básicas del proyecto, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015

5.CONSTITUCIÓN EN PARTE: Que ningún vecino ni tercero interesado se constituyó en parte

6.PAGOS: Que el peticionario acreditó los pagos requeridos para la expedición del presente Acto Administrativo, acorde con lo establecido en el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Otorgar RECONOCIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE en la(s) modalidad(es) de **REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, CERRAMIENTO, VISTO BUENO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL** en el predio urbano, estrato: 3 localizado en la dirección KR 104 B 22 F 06 Actual - Chip:AAA0077TYOM - Matrícula Inmobiliaria:50C261497 de la localidad de Fontibón- para una edificación existente en 4 pisos para el uso Residencial Multifamiliar con 6 unidades de vivienda (No VIS), 1 local de Comercio y Servicios Básicos Tipo 1 en primer piso, 1 depósito y 1 cupo de parqueo privado. Se aprueba los planos de alinderamiento y cuadro de áreas de propiedad horizontal del proyecto EDIFICIO HERNANDEZ MAJARRES de conformidad con la ley 675 de 2001.

ARTÍCULO 2. Titulares en calidad de Propietario PROYECTOS E INVERSIONES MERAKI S.A.S. NIT 901427208-7 Representante Legal JAIR YOVANNI HERNANDEZ MANJARRES CC 79848895

ARTÍCULO 3 : Profesionales Responsables

Profesión	Nombre	Identificación	Responsabilidades	Matrícula Profesional
Ingeniero	TORRES CESAR AUGUSTO	Cédula Ciudadanía-80227628	Calculista y Geotecnista / Diseñador Elem No Estructurales	25202-094603
Arquitecto	PEREZ FERNEY EDUARDO	Cédula Ciudadanía-80252494	Constructor Responsable / Proyectista	A25892009-80252494

ARTICULO 4 Caracteristicas del Proyecto

4.1 Nombre del Proyecto: EDIFICIO HERNANDEZ MAJARRES — **4.2 Estrato:** 3

4.3 Usos:

DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No. UNIDADES	PRIV/RESID	VISIT / PÚBL
COMERCIO Y SERVICIOS - COMERCIO Y SERVICIOS BASICOS	TIPO 1	1	0	0
RESIDENCIAL - MULTIFAMILIAR	No Aplica	6	1	0
SIN DATO	Total	7	1	0

4.4 Estacionamientos:

Bicicletas:	0
Depósitos:	1
Motos:	0
Micromovilidad:	0
Cero Emisiones:	0
Cargue y Des.:	0

4.5 Cuadro de Áreas

PROYECTO ARQUITECTÓNICO		ÁREAS CONSTRUIDAS							
LOTE:	286	USO	Reconoc.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
SOTANO(S):	0	VIVIENDA	622,55	0,00	622,55	0,00	0,00	622,55	1.245,10
SEMISÓTANO:	0	COMERCIO	99,93	0,00	99,93	0,00	0,00	99,93	199,86
PRIMER PISO:	211,84	OFIC/SERV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES:	510,64	INSTIT/DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIBRE PRIMER PISO:	74,16	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO:	722,48	TOTAL INTERV	722,48	0,00	722,48	0,00	0,00	722,48	1.444,96
		GEST ANT	0	AREA DISM/DEM	0	Tot Const	722,48		
VIVIENDA NO VIS/NO VIP	No. Unidades:	6	Area (m2):	622,55	VIVIENDA VIS	No. Unidades:	0	Area (m2):	0
VIVIENDA VIP	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	CARGAS VIS	Unidades:	0	Area (m2):	0
CARGAS VIP	No Unidades:	0	Area (m2):	0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto				

4.6 Edificabilidad

4.6.1 Volumetría

No PISOS HABITABLES	4
ALTURA MAX EN METROS	12.88
SOTANOS	NO PLANTEA
SEMISOTANO	NO PLANTEA
No. EDIFICIOS	1
PISO MULTIFUNCIONAL	No
AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No

4.6.2 Elementos relacionados con Espacio Público

ANTEJARDIN	
3.50 M POR LA KR 104 B	
2.00 M POR LA CL 22 F	
CERRAMIENTO	
Altura:NO APLICAmts-Longitud mts 0	
VOLADIZO	
0.60 M POR LA KR 104 B	
0.60 M POR LA CL 22 F	
DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS	0

4.6.3 Aislamientos

TIPOLOGIA.	CONTINUA	
AISLAMIENTO	METROS	NIVEL

4.6.4 Equipamiento Comunal Privado

DESTINACIÓN.	%	Mts².
ZONAS RECREA.	NO APLICA	
SERVICIOS COMUNALES	NO APLICA	
ESTAC. ADICIONALES	NO APLICA	

4.6.5 Indices

INDICE DE OCUPACIÓN.	NO APLICA
INDICE DE CONSTRUCCIÓN.	NO APLICA

4.6.6 Otros Cerramientos

Uso	Tipo	Nivel	Mts

4.6.7 Estructuras

TIPO DE CIMENTACIÓN.	Zapatas - Vigas De Amarre	TIPO DE ESTRUCTURA	Pórticos En Concreto Dmo
METODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ULTIMA	GRADO ELEM NO ESTR.	Bajo
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	No	MODAL	SI
OTROS			

ARTÍCULO 5. Documentos: Hacen parte integral del Acto Administrativo:Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Peritaje estructural (1) / Planos Estructurales (4) / Informe Ing. Rev. Independiente (1) / Certificación Ing. Rev. Independiente (1) / Proyecto Arquitectónico (2) / Planos levantamiento arquitectónico (2) / Planos Alinderamiento (1)

ARTÍCULO 6. Vigencia y Prórroga: El acto de reconocimiento tendrá una vigencia máxima de veintiocho (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

ARTÍCULO 7.Precisiones El área y linderos del predio corresponden con la descripción de los títulos. El presente reconocimiento se aprueba con base en el artículo 263 del Decreto 555 de 2021, dando cumplimiento a los artículos 6 y 7 de la Ley 1848 de 2017 y al Decreto Nacional 1333 de 2020 el cual se compilo en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. Hacen parte del presente Reconocimiento los planos de levantamiento arquitectónico, los planos del proyecto arquitectónico, el proyecto estructural ajustado a la Norma Sismo Resistente vigente NSR-10 y la declaración de antigüedad de la construcción suscrita por el titular bajo la gravedad de juramento. De acuerdo con lo establecido en el Artículo 4 del Decreto 506 de 2023, el proyecto es generador de obligación Urbanística por concepto de espacio público y equipamientos en el reconocimiento de edificaciones localizadas en los tratamientos urbanísticos de renovación urbana, consolidación y conservación. Acreditan el pago compensatorio en dinero por concepto de las obligaciones urbanísticas por concepto de espacio público y equipamientos en el reconocimiento de edificaciones localizadas en el tratamiento urbanísticos de consolidación, según lo establecido en el artículo 4 del Decreto 506 de octubre 31 de 2023, cuyo valor fue liquidado por la Secretaría Distrital de Planeación mediante Oficio N° 2-2025-43187 de fecha 11 de agosto de 2025. Reposa en el expediente oficio de responsabilidad del Constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 90708 de 2013 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE. En aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012 y como quiera a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para el predio en el Folio de Matrícula Inmobiliaria del mismo, no exigible la plusvalía para la expedición de la licencia solicitada.
En zonas de remoción en masa baja la Resolución 227 de 2006 y 110 de 2014 no establece condicionamiento alguno ni restricción al uso del suelo. Requiere supervisión técnica según NSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2016. Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los Títulos J y K de NSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable, dando cumplimiento a la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones Sismo Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales. Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales realizada por el ingeniero Emiliano Cruz con M.P. No 25202-43602 CND, cumpliendo con lo establecido en el apéndice A-6 del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 que modifica parcialmente la NSR-10, reglamentado por la ley 1796 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017.

ARTÍCULO 8.Cargas Urbanisticas

POT 555/ PEMP			
Nombre obligación	Aplica	Resolución / Oficio	Fecha
Cesión en suelo para espacio público	No		
Infraestructura y prestación de servicio de transporte público	No		
Obligación vip	No		
Obligacion vis	No		
Redes locales e infraestructura sistema pluvial,acueducto y alcantarillado	No		
Zona de cesión para equipamiento comunal publico	No		
Idu estacionamientos area	No		
Compensacion Espacio Público y Equipamiento Reconocimiento	Si	2-2025-43187	11/08/2025
Compensacion Espacio Público y Equipamiento Ampliación	No		
Regularización y Ocupación Antejardines	No		

ARTÍCULO 9 Impuestos, gravamenes, tasas y contribuciones.

Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Area Declarada
Delineación Urbana	13-ago.-2025	25060002424	$282.288.288.00	$7.339.000.00	162.18
SANEAMIENTO	14-ago.-2025	2025ER201287	$0.00	$0.00	622.55
Delineación Urbana	13-ago.-2025	25320003440	$256.193.000.00	$6.661.000.00	722.48
Obligación Urbanistica Espacio Público(DEC 555)	13-ago.-2025	25990050452	$5.399.680.00	$5.399.680.00	286

ARTÍCULO 10.Control Urbano: Corresponde a la Alcaldía Local realizar el respectivo Control Urbanístico, por intermedio de los inspectores de policía, lo anterior dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, el Decreto Ley 1421 de 1993, modificado por el numeral decimo del artículo once de la Ley 2116 de 2021 y el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 14 del Decreto 1203 de 2017.

ARTÍCULO 11.Notificación: El presente Acto Administrativo se notificará al solicitante y a cualquier persona o autoridad que se hubiere hecho parte en el trámite, acorde con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO 12.Recursos: Contra el presente Acto Administrativo proceden los Recursos de Reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Dirección de Trámites Administrativos Urbanísticos de la Secretaría Distrital de Planeación dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

ARTÍCULO 13. Obligaciones del titular de la licencia y profesionales responsables de las obras.

Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.6:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que lo modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
4. Cuando se trate de licencias de construcción, 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.
5. 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
6. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de las 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.
7. 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 6° de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
8. 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
9. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
10. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
11. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
12. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
13. 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.
14. 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.
15. 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.
16. 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).
17. Los responsables de las obras para los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
18. Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
19. 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, en concordancia con lo establecido con la Resolución 2154 del 31 diciembre de 2024 de la Secretaría Distrital de Planeación .
20. El titular de la licencia está obligado a fijar un aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra, con las características previstas en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.
21. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen).
22. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015).
23. El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018 y /o la norma que lo modifique o complemente)
24. La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
25. Comportamientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016:
a. Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
b.Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
c.Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el anden, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
d.Reparar los daños, averíos o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
e.Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales
26.El constructor responsable debe dar cumplimiento a las normas de construcción y habitabilidad aplicables a la vivienda urbana y rural en Bogotá D.C de conformidad con lo establecido en el Decreto 099 del 15 de Marzo de 2024.
27.El titular de la licencia y el constructor responsable de las obras deberán dar aplicación a las disposiciones establecidas en la Resolución No. 132490 de 2023 de la Secretaría de Movilidad
28.Las demás obligaciones contenidas en el marco normativo vigente, en el decreto nacional 1077 de 2015 y sus reglamentaciones y modificaciones vigentes.
29.El constructor responsable debe dar cumplimiento a las normas establecidas en el Decreto 582 del 6 de diciembre de 2023 por el cual se reglamentan las disposiciones de Ecourbanismo y Construcción Sostenible del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C..

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

ADRIANA LÓPEZ MONCAYO
CURADORA URBANA 5 BOGOTÁ D.C.

Arquitectura	Ingeniería	Jurídica
P: Fernando Diego Andres Neira Nieto A22592023-1032414538	Camila Castell Cordoba MP 25202090293 CND	Diana Esperanza Rueda Rodriguez TP 274797