ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación 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
HUAHINE INVERSIONES SAS	**NIT**	901596135

3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica)	4. Identificación del representante legal	5. Registro para la enajenación de inmuebles
JUAN PABLO ORTIZ RIVERA	79945170	2025068

6. Dirección	7. **Si autorizo a ser comunicado y/o notificado** al Correo electrónico:	8. Teléfono
CALLE 90 13A-20 OFC 502	juanpablo@rurall.com.co	3175138492

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 RESIDENTE 4	UNICA

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

12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual)	13 Localidad – UPZ	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL
CALLE 37 25-09	Elija un elemento.	No. 32 TEUSAQUILLO

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
4		(Convencionales 8 Discapacidad 1 Cero emisiones)

16. Licencia de urbanismo	Fecha de ejecutoria	Curaduría	17. Licencia de construcción	Fecha de ejecutoria	Curaduría
NO APLICA			11001-2-25-2946	10/10/2025	2

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)
436,22	1561,75	1561,75

21. Afectación por fenómenos de remoción en masa	22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos	23. Oficio del aval, con Radicación N°
Amenaza BAJA y **NO requiere obras de mitigación**	0%	

24. Chip(s)	25. Matrícula(s) inmobiliaria(s)
AAA0082ZFYX	50C-048179

26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos	27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto.
2% **$** 133.368.000	30-Oct-2027

28. Estará sometido a Propiedad horizontal?	Escritura número	Fecha	Notaría
SI			

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)

12Juan Pablo Ortiz Rivera
Nombre y firma del solicitante
Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° **400020250232**

FECHA **02DIC2025**

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: **24DIC2025**

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

Observaciones: Los accionistas de Huahine Inversiones SAS y Area Comunal SAS son los mismos, razon por la cual Area Comunal SAS compromete los recursos de Crédito Particular y de Crédito de Plan de Contingencia en caso de bajas ventas para garantizar el desarrollo del proyecto en titularidad de Huahine Inversiones SAS

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.

INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE:

1. **SOLICITANTE:** Escriba los datos del (los) solicitante(s), según se trate de persona natural o jurídica.

2. **IDENTIFICACIÓN:** Escriba el Número de Identificación Tributaria de la persona jurídica o el número de cédula de la persona natural que solicita el trámite

3. **REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA:** Si el solicitante es una persona jurídica, escriba el nombre completo del representante legal.

4. **IDENTIFICACION DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA:** Diligenciar la identificación del representante legal.

5. **REGISTRO PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES Nº:** Escriba el número que identifica a la persona natural o jurídica ante la Alcaldía Mayor como Enajenador de inmuebles. Este requisito debe realizarlo previo a este trámite, para su incorporación y activación en el sistema. Ingrese todos los registros cuando se presenta mas de un enajenador.

6. **DIRECCIÓN:** Escriba la dirección a la cual deben enviarse los oficios, notificaciones, requerimientos y demás comunicaciones que esta entidad requiere efectuar como ente de control.

7. **CORREO ELECTRÓNICO:** De conformidad con el artículo 56 C.P.A.C.A., elija libremente sí autoriza ser comunicado y/o notificado por vía electrónica de las actuaciones administrativas relacionadas con esta Radicación de documentos. Sí autoriza, será su responsabilidad consultar frecuentemente el Correo electrónico que suministró para que se entere de los Oficios o Requerimientos que le haga la entidad por este medio. Sí no autoriza, se le enviarán por escrito a la dirección que nos suministró en este formato.

   La notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado tenga acceso al acto administrativo, es decir, que el mismo quede disponible en la bandeja de entrada del correo electrónico, la entidad registrará la fecha y hora reportada en la confirmación de entrega del mensaje de datos, a través del cual se dispuso el acto en su buzón de correo electrónico.

   Por lo tanto el usuario se hace responsable de adoptar las medidas de seguridad idóneas para la administración de la cuenta de correo electrónico indicada, así como el manejo de la clave del mismo y de mantener el buzón con la capacidad suficiente para la recepción de actos administrativos que serán objeto de notificación, de la misma forma deberá informar en caso de que decida cambiar de correo electrónico para el proceso de notificaciones electrónicas.

   Nota: El correo diligenciado en esta casilla debe ser el mismo que se relacionó en el registro como enajenador.

8. **TELÉFONO:** Escriba el número de teléfono de contacto, con su extensión.

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA:

9. **NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA**: Señale el nombre completo que llevará el proyecto.

10. **ETAPA PARA ESTA RADICACIÓN:** Describa si las unidades de Vivienda de esta radicación corresponden a: Etapa(s), Bloque(s), Torre(s), Interior(es), Manzana(s), Supermanzana(s), etc. Ejemplo: Etapa 2 Torres 5 y 6. Sí se trata de una única etapa, escribir: única.

11. **NÚMERO y TIPO DE VIVIENDAS:**
    Primero indique la cantidad de viviendas, luego la clase de inmueble y finalmente clasifique por **tipo**, con base en el precio de venta de cada Vivienda, expresado en **smmlv** salarios mínimos mensuales legales vigentes y en caso de que su solicitud incluya más de un tipo de vivienda despliegue las pestañas adicionales indicando MAS y la información adicional que se requiera.

    Los tipos de Vivienda son:

VIP, es decir, **V**ivienda de **I**nterés **P**rioritario**,**	Cuyo precio de venta es **<= 90** smmlv;
VIS, Vivienda de **I**nterés **S**ocial,	Cuyo precio de venta es **> 90** y **<= 150** smmlv;
Vivienda de **I**nterés **S**ocial con renovación urbana	Cuyo precio de venta es **> 150** y **<= 175** smmlv;
Vivienda no VIS/VIP	Vivienda con precio de venta **> 175** smmlv.
Vivienda Colectiva	Puede desarrollarse en un área habitable en un rango de 18 a 36 metros cuadrados por unidad.
Solución Habitacional con Servicios	Vivienda con un área habitable de mínimo 18 metros cuadrados por unidad, destinada a estudiantes, personas mayores y personas vulnerables que requieran servicios de cuidado –formativos, asistenciales y/o médicos- y para los cuales se requiere, con destino a servicios del cuidado,

de áreas adicionales del equipamiento comunal privado necesarias para el grupo social residente.

Ejemplo: El proyecto de vivienda o etapa objeto de esta radicación, podría tener: **24 Apartamentos VIP más 158 Apartamentos VIS más 7 Casas No VIS/VIP.**

Nota: En el caso de que no se requiera añadir más tipos de vivienda, se deberán seleccionar las casillas en blanco.

12. **DIRECCIÓN DEL PROYECTO (NOMENCLATURA ACTUAL):** Escriba la dirección del proyecto, utilizando la actual nomenclatura.

13. **LOCALIDAD - UPZ**: Señale la localidad y el número y nombre de la **U**nidad de **P**laneamiento **Z**onal UPZ donde se ubica el proyecto, este debe coincidir con el que aparece en la licencia de construcción aprobada con el decreto 190 de 2004. Si diligencia esta casilla deberá diligenciar N/A la casilla 13.1

13.1 **UPL (DECRETO 555 DE 2021)** Cuando su licencia es aprobada con la normativa del decreto 555 escoja la UPL donde se ubica su proyecto, la cual debe coincidir con la nombrada en el acto administrativo. Si diligencia esta casilla deberá diligenciar N/A la casilla 13.

14. **ESTRATO**: Indique el estrato socioeconómico correspondiente al proyecto de vivienda.

15. **NÚMERO DE ESTACIONAMIENTOS**: Diligencie los estacionamientos correspondientes a automóviles Privados y/o estacionamientos Comunales y/o visitantes en una sola casilla de acuerdo con el decreto 190 de 2004, todos los garajes que pertenecen a esta radicación. Sí se trata de una etapa única (ítem 10) éste debe coincidir con los garajes aprobados en la licencia de construcción.

15.1 Si el proyecto fue aprobado con el Decreto 555 de 2021 diligencie de acuerdo con lo aprobado en la licencia de construcción los estacionamientos correspondientes a automóviles: convencionales, discapacidad y cero emisiones. Sí se trata de una etapa única (ítem 10) éste debe coincidir con los garajes aprobados en la licencia de construcción.

16. **LICENCIA DE URBANISMO:** Indique el número de la licencia de urbanismo, la fecha de ejecutoria y la curaduría que la expidió. Indique que no aplica en caso de que no se haya tramitado licencia de urbanismo.

17. **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:** Señale el número de la licencia de construcción, la fecha de ejecutoria y la curaduría que la expidió. Esta aparece en la parte superior del acto administrativo. Ejemplo: **LC-14-3-0111** En el caso que haya tenido modificación indique el número y fecha de la última licencia. Cuando se trate de venta de lotes solamente, indique que no aplica.

18. **ÁREA DEL LOTE SEGÚN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (m²)**: Es la cifra en metros cuadrados correspondiente al área del terreno, según la licencia de construcción, donde se construyen las unidades de vivienda.

19. **ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN, SEGÚN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (m²):** Señale el área total construida o a construir en metros cuadrados, correspondiente al total aprobado en la licencia de construcción.

20. **ÁREA A CONSTRUIR PARA ESTA RADICACIÓN (m²):** Cuando la presente radicación aluda a una parte de las unidades aprobadas en la licencia de construcción indique el área proporcional que corresponde solo a esas unidades. De lo contrario, este dato coincidirá con el numeral anterior.

21. **AFECTACIÓN POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA**: Señale según el Plan de Ordenamiento Territorial Decreto 190 de 2004, si el terreno donde se desarrollará el proyecto de vivienda presenta riesgo por remoción en masa, y si es así, señalar su clasificación. Indicar si se requiere o no ejecutar obras para mitigar el riesgo. (Artículo 141 del Decreto Distrital 190 de 2004, artículo 22 del Decreto Nacional 1469 de 2010), si su proyecto fue aprobado con el decreto 555 de 2021 escoger la opción N/A.

22. **AVANCE FISICO DEL LAS OBRAS DE MITIGACION DEL RIESGO:** Señalar el porcentaje de avance físico de las obras de mitigación de riesgos ejecutado para todo el proyecto o para la proporción correspondiente a las unidades para las cuales se solicita la radicación, según se trate de todo o parte del proyecto aprobado bajo el decreto 190 de 2004; si su proyecto fue aprobado con el decreto 555 de 2021 escribir N/A.

23. **OFICIO DE AVAL:** Señalar el número de radicación del oficio por medio del cual la Subdirección de Prevención y Seguimiento, de la Secretaría Distrital del Hábitat, otorgó el aval para la radicación de documentos en el cual se verifica el cumplimiento al Artículo 141 del Decreto 190 de 2004.

24. **CHIP(S):** Indique el CHIP del predio o de los predios matrices sobre los cuales se desarrollará el proyecto o la parte del proyecto que se radica.

25. **MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S**): Indique el(los) número(s) de la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) del(los) inmueble(s) donde se desarrollará el proyecto de vivienda.

26. **PORCENTAJE Y VALOR DEL AVANCE EJECUTADO CON BASE EN LOS COSTOS DIRECTOS**: Indique el porcentaje y el valor monetario en pesos del avance de la obra ejecutado, calculando, los costos directos invertidos a la fecha sobre los costos directos totales del proyecto objeto de esta radicación.

27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto de vivienda. Ingrese día – mes y año (avance al siguiente campo con el tabulador)

28. **¿ESTARÁ SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL?**: Señale si el proyecto **estará sometido** o no a propiedad horizontal, de acuerdo a la Ley 675 de 2001. En caso afirmativo y si ya se elevó a escritura pública indicar el documento, el año y la notaría correspondiente, de lo contrario, dejar en blanco los espacios.

29. **¿TIENE GRAVAMEN HIPOTECARIO?:** Señale si sobre el inmueble en el cual se desarrolla el proyecto pesa o no un gravamen hipotecario, En caso afirmativo indicar la escritura, el año y la notaría correspondiente. Si se encuentra en trámite, elija la opción en trámite.

30. **¿EXISTE PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDUCIARIO?**: Señale si se ha constituido un patrimonio autónomo a través de una fiduciaria que detenta la titularidad de los inmuebles. En caso afirmativo indique el nombre de la entidad fiduciaria, la escritura de constitución, el año y la notaría.

31. **¿EXISTE FIDUCIA DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS?**: En caso de existir encargo fiduciario para administrar los recursos durante la preventa, indique el nombre de la entidad fiduciaria, el número del contrato, la fecha hasta la cual está vigente y la fecha de la prórroga si la hubiere.

FORMA DE PRESENTAR LOS DOCUMENTOS:

- Se debe armar un expediente en una carpeta celuguía, en estricto orden según se este formato, foliado a lápiz en la parte superior derecha de cada hoja o plano en el sentido de lectura del documento.

- Para el caso de los planos se debe foliar en la esquina superior derecha del plano plegado, desde la primera hasta la última hoja. Los planos deben presentarse teniendo en cuenta la norma ICONTEC NTC 1687.

- Los documentos presentados deben corresponder exclusivamente al proyecto presentado.

- Deben presentarse dos originales del formato de radicación de documentos, impresos en **FORMATO OFICIO**. Sólo se folia uno de los formatos.

La documentación debe ser suscrita por la persona natural, el representante legal de la persona jurídica o el apoderado.

ACERCA DE LOS DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN

Deben anexarse los **modelos de contratos de promesa de venta, de minuta de escritura y/o de cualquier otro** que se vaya a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes. En los modelos se debe pactar la obligación de entregar el inmueble dotado de los servicios públicos debidamente cancelados y el desenglobe de las unidades del proyecto.

Si el inmueble se encuentra gravado con hipoteca se debe incluir dentro de los modelos presentados la obligación del acreedor hipotecario de liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte a cada lote o construcción. De acuerdo con el Artículo 9 de la Ley 66 de 1968, cuando el solicitante es diferente al titular del derecho de dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, este último deberá coadyuvar la solicitud y será solidariamente responsable con el solicitante de las obligaciones contraídas.

Quien coadyuva no queda facultado por este solo hecho para firmar promesas de venta, minutas de escritura, recibir dineros del público o desarrollar cualquiera de las actividades de enajenación estipuladas en el artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979. Para tal efecto, el coadyuvante debe solicitar conjuntamente la radicación, presentando los documentos relacionados en este formato. En el oficio de coadyuvancia se debe aclarar si quien coadyuva ejercerá cualquiera de las actividades mencionadas o trasladará la titularidad del dominio al solicitante de la radicación.

Para los soportes contables, del presupuesto de ingresos e inversión de los recursos y el flujo de caja del proyecto, debe tenerse en cuenta:

Allegar siempre el Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultados Integrales con sus revelaciones, no mayor a tres meses.

De acuerdo con la forma como se estipulen los ingresos en el formato de Presupuesto Financiero aportar:

Para **crédito bancario**: Certificación del crédito en formato oficial, prorratas y/o carta de aprobación del crédito, o indicación del cupo, según el caso.

Para **ventas del proyecto**: Cuando medie una entidad fiduciaria, remitir copia del encargo fiduciario y/o del contrato o escritura de fiducia mercantil, estado de cuenta del fideicomiso y/o informe de la fiduciaria sobre número de adherentes al encargo y el saldo monetario.

Para **créditos de particulares**: Informe del Contador sobre el ingreso de los recursos y su destino, para créditos futuros acreditar el compromiso de financiamiento de los socios o particulares y su destino.

Para **otros recursos**: Acreditar los soportes respectivos y/o justificar el criterio para establecer la viabilidad del recurso, tales como documento de consorcio, unión temporal, cuentas en participación, etc.

Aportar la **Información de Ventas** con el valor estimado de venta de cada uno de los inmuebles para los cuales se solicita la radicación, en el formato oficial.

Se entiende por **licencia urbanística** las licencias de urbanismo, parcelación, subdivisión, construcción e intervención y ocupación de espacio público de acuerdo con lo establecido en los artículos 1 y 2 del Decreto Nacional 564 de 2006. Alude al proyecto original con todas sus modificaciones, acompañada de sus respectivos **planos arquitectónicos** tipo, sin perjuicio de que, en ejercicio de sus facultades de inspección, vigilancia y control, la Entidad pueda requerir la presentación de los demás planos y documentos que hacen parte integral de la licencia. Deberá anexarse tanto la licencia de urbanismo como la de parcelación, subdivisión, construcción o intervención y ocupación de espacio público, si existieren según el caso.

Si el predio se encuentra ubicado en zona de amenaza por remoción en masa media y/o alta. Se debe incluir el oficio de aval emitido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat, en trámite previo a esta radicación así:
En los casos en que el proyecto se encuentre localizado en zona de amenaza media y/o alta por fenómenos de remoción en masa, La Subdirección de Prevención y Seguimiento verificará el cumplimiento al Artículo 141 del decreto 190 de 2004, Para tal fin, el enajenador deberá solicitar por escrito visita y/o pronunciamiento radicando lo siguiente:
1. Copia de la licencia de urbanismo del proyecto.
2. Copia de la licencia de construcción del proyecto (NO incluir planos solo copia del acto administrativo),
3. Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa, el cual debe ser copia fiel del original firmado y debe contar con todos los anexos (estos deberán incluir planos y carta de responsabilidad debidamente firmados),
4. Concepto favorable del IDIGER o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación.
5. Planos urbanísticos de localización de las etapas del proyecto.

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.

El interesado deberá tener aval antes de realizar la solicitud de radicación de documentos para enajenación, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 141 del Decreto 190 de 2004 y los artículos 9 y 10 de la Resolución SDHT 927 de 2021.

SOLICITUD	DÍA	MES	AÑO
#24383	15	10	2025

Secretaria Distrital del Hábitat

Radicación de Documentos para la Enajenación de Inmuebles

Radicado	1-2025-61771
Fecha radicado	2025-12-02
Realizado por	CAROLINA GRACIA
Identificación	Cédula de ciudadanía 52997526
E-mail	juanpablo@rurall.com.co
Proyecto	Residente 4
Dirección	CALLE 37 # 25 - 09
Teléfono	3175138492
CHIP	AAA0082ZFYX
Matrícula	50C48179

Información del proyecto	
Identificación	901596135
Propietario del proyecto	Huahine Inversiones SAS
Nombre del proyecto	Residente 4
Dirección del proyecto	Calle 37 # 25-09
Número de contacto	3175138492

REVISIÓN CALIFICADA	
1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS	
Validar que el registro se encuentra activo en SIDIVIC	Si
El mismo proyecto o etapa no tiene radicación de documentos vigente (Ver SIVIDIC)	Si
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto	
Expedición no superior a 3 meses.	Si
Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio.	Si
El solicitante es único titular del dominio.	Si
Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes	
Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Módelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga a sus veces, o cumunicación escrita que indique que para el caso no aplica	Si

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

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

OBSERVACIÓN DEVOLUCIÓN

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
EDIFICIO RESIDENTE 4 P.H.

Entre los suscritos: **HUAHINE INVERSIONES SAS,** identificada con NIT 901.596.135-1, representada legalmente por Juan Pablo Ortiz Rivera, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.945.170**,** quien en adelante se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR** y las persona(s) que en el numeral segundo (2º) del CUADRO RESUMEN se denominará(n) **EL PROMITENTE COMPRADOR**, se ha celebrado el contrato de promesa de compraventa contenido en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO.- EL PROMITENTE VENDEDOR, se obliga a transferir a título de venta en favor de EL PROMITENTE COMPRADOR y este(a)(os) a su vez se obliga(n) a adquirir al mismo título, sometido al régimen de Propiedad Horizontal, con arreglo a los términos y condiciones que en este contrato se expresan, el derecho de dominio y la posesión sobre el(los) inmueble(s) descrito(s) en el numeral tercero (3º) del CUADRO RESUMEN que forma parte integral del presente contrato, el(los) cual(es) hace(n) parte del **EDIFICIO RESIDENTE 4 P.H.**

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la cabida y linderos descritos la venta se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual mínima diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes. ----------

PARAGRAFO SEGUNDO: EL PROMITENTE COMPRADOR manifiesta conocer y aceptar:--

1. Que EL PROMITENTE VENDEDOR estará encargado de las labores de diseño, administrativas, financieras, técnicas, de construcción, dirección y realización de ventas y todas las demás exigencias requeridas para la ejecución del edificio RESIDENTE 4, directamente o a través de los terceros que designe o subcontrate para el efecto y en tal virtud será la responsable de entregar tanto los bienes privados como las zonas comunes que lo integran. ----------
2. Que a través de la gestión de ventas que ha desarrollado EL PROMITENTE VENDEDOR, ha(n) podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica y de propiedad horizontal de los inmuebles que conforman el **EDIFICIO RESIDENTE 4,** las cuales constan en el documento que se anexa a la presente promesa de compraventa, así como las características generales de ubicación, estrato, y las zonas de cesión de la urbanización si a ello hubiere lugar, de manera que se declara(n) satisfecho(s) en cuanto a sus características, las cuales han sido presentadas por EL PROMITENTE VENDEDOR en los planos y demás instrumentos utilizados para la comercialización de los inmuebles. ----------
3. EL PROMITENTE COMPRADOR deja constancia expresa que conoce y acepta los planos del proyecto inmobiliario, y específicamente los correspondientes al inmueble que promete comprar, incluyendo su ubicación, localización, linderos áreas y dimensiones aproximadas y demás especificaciones y que por lo tanto respecto a él no tiene duda ni salvedad alguna por hacer, con base en el conocimiento adquirido, en esta forma EL PROMITENTE COMPRADOR declara su

satisfacción al respecto, aceptando en todo caso los linderos, áreas y dimensiones definitivas que serán las establecidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal a que se someterá el proyecto; igualmente EL PROMITENTE COMPRADOR, acepta y conoce que la nomenclatura definitiva, la Cédula Catastral y el Código Homologado de Identificación Predial (CHIP) del inmueble prometido en venta, serán los que finalmente establezca la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD); adicionalmente, que el folio de matrícula inmobiliaria de cada inmueble será el que asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, con ocasión de la inscripción del mencionado reglamento de Propiedad Horizontal. ----------

4. Que EL PROMITENTE COMPRADOR no intervendrá(n) directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción del inmueble prometido en venta ni del edificio, salvo estipulación en contrario, que siempre debe constar por escrito.
5. Que a la fecha de suscripción del presente contrato el inmueble prometido en venta pertenece al estrato cuatro (4), clasificación que no es responsabilidad de EL PROMITENTE VENDEDOR, sino de las decisiones adoptadas por las autoridades municipales. En consecuencia, EL PROMITENTE COMPRADOR acepta que sí se llega a presentar alguna reclasificación del estrato EL PROMITENTE VENDEDOR, no responderá por los perjuicios que se pudieran derivar de este hecho.----------

PARÁGRAFO TERCERO: EL PROMITENTE COMPRADOR manifiesta(n) conocer y aceptar que está prohibida la ampliación o modificación de las unidades privadas que conforman el **EDIFICIO RESIDENTE 4,** las cuales de manera general no cuentan con potencial de ampliación o modificación en ninguno de sus pisos. Por lo tanto EL PROMITENTE VENDEDOR no asumirá ningún tipo de responsabilidad por ampliaciones o modificaciones que se efectúen dentro de éstas unidades y que de alguna forma pongan en peligro la estabilidad de las mismas. En caso que el constructor, el administrador, el consejo de administración o cualquiera de los copropietarios del conjunto tengan conocimiento de la realización de obras de ampliación que se encuentran prohibidas en virtud de la licencia de construcción, el reglamento de propiedad horizontal, el manual del propietario y demás disposiciones que regulen la construcción del Edificio, podrán solicitar en forma verbal o escrita al respectivo propietario de la unidad privada o a la(s) persona(s) que por cuenta del mismo se encuentre(n) adelantando las obras, que las suspendan en forma inmediata. En caso de renuencia de éste(os) a suspender tales obras la constructora o el administrador podrán informar de esta situación a la Alcaldía competente con el fin de que la misma adopte las medidas que sean del caso. Adicionalmente, el(los) propietario(s) infractor(es) perderá(n) las garantías de estabilidad de la obra y calidad de los materiales ofrecidos por EL PROMITENTE VENDEDOR y deberá(n) responder ante el(los) propietario(s) de la(s) unidad(es) privada(s) vecina(s), ante la copropiedad y ante los terceros en general por los perjuicios que cause(n) con tales obras. ----------

SEGUNDA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.- El precio total del inmueble prometido en venta

es la suma indicada en el numeral cuarto (4o.) del CUADRO RESUMEN, la cual será cancelada por LA PROMITENTE COMPRADOR a EL PROMITENTE VENDEDOR, en la forma indicada en numeral quinto (5) del CUADRO RESUMEN.----------

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE VENDEDOR, podrá solicitar de EL PROMITENTE COMPRADOR las garantías reales o personales que juzgue convenientes para respaldar el pago de saldos insolutos. Tales garantías deberán constituirse dentro del plazo que les fije EL PROMITENTE VENDEDOR, a más tardar en la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.----------

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso de mora en el pago del capital, EL PROMITENTE COMPRADOR reconocerá(n) y pagará(n) intereses moratorios a la tasa máxima permitida por la ley de acuerdo con lo previsto en el artículo 884 del Código de Comercio modificado por el artículo 111 de la Ley 510 de 1999, sin perjuicio de los derechos, acciones y facultades de EL PROMITENTE VENDEDOR, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora podrá exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato, además de hacer efectiva la presente promesa por incumplimiento. Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y éste es devuelto por la entidad crediticia negando su pago por causas imputables a EL PROMITENTE COMPRADOR, como por ejemplo, no contar con fondos suficientes, se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el pago y además se causará a favor de EL PROMITENTE VENDEDOR la sanción legal fijada en el Código de Comercio relativa a este evento en concreto.----------

PARÁGRAFO TERCERO: Los pagos que haga(n) EL PROMITENTE COMPRADOR serán aplicados primero al pago de intereses que tenga(n) pendientes de cancelación por cualquier concepto, y los excedentes se abonarán al precio del inmueble. EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga(n) a pagar con recursos propios todo saldo insoluto de precio que por cualquier concepto no sea pagado a EL PROMITENTE VENDEDOR.----------

TERCERA: PAGO:

1. **Pago con recursos propios a título de "reserva".**
   EL PROMITENTE COMPRADOR pagará, al momento de la firma de la presente promesa de contrato el valor acordado como cuota inicial del inmueble prometido en venta bajo esta modalidad. EL PROMITENTE VENDEDOR declara dicho monto recibido a conformidad.----------
2. **Pago con recursos propios a título de "cuota inicial".**
   EL PROMITENTE COMPRADOR pagará, al momento de la firma de la presente promesa de contrato el valor acordado como cuota inicial del inmueble prometido en venta bajo esta modalidad. El giro de los recursos deberá efectuarse directamente a la cuenta de Ahorros Bancolombia # 702-913058-98 de titularidad de EL PROMITENTE VENDEDOR.----------
3. **Pago con recursos propios a título de "abono a precio":**
   EL PROMITENTE COMPRADOR pagará los valores acordados por este concepto del valor acordado del inmueble prometido en venta bajo esta modalidad, el giro de

los recursos deberá efectuarse directamente a la cuenta de Ahorros Bancolombia # 702-913058-98 de titularidad de EL PROMITENTE VENDEDOR, quien certificará el recibo de los mismos con los respectivos recibos de caja o consignaciones donde conste la fecha del pago recibido.----------

4. Pago remanente con Crédito Hipotecario o Leasing Habitacional

EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga a adelantar y tramitar ante LA ENTIDAD CREDITICIA el préstamo al que se hace referencia en el numeral quinto (5º) literal b) del CUADRO RESUMEN, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que ésta exija, y que manifiestan que conoce y cumple lo referente a ingresos mínimos y a la forma de acreditarlos; EL PROMITENTE COMPRADOR deberá suministrar la documentación en el plazo de dos (2) meses antes de la firma de la Escritura Pública de Compra-venta. Así mismo, EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga a suministrar oportunamente las garantías que exija LA ENTIDAD CREDITICIA, necesarias para el otorgamiento del crédito o derivados de éste, y a efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma oportuna. Dentro de los treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de la firma de la Escritura Pública de Compraventa, EL PROMITENTE COMPRADOR deberá presentar a EL PROMITENTE VENDEDOR la respectiva carta de aprobación del crédito. ----------

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga a pagar en forma inmediata los valores que, por concepto de avalúos, estudios de títulos, timbres, primas de seguro, entre otros, cobre LA ENTIDAD CREDITICIA para perfeccionar el crédito. EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga a constituir hipoteca o leasing habitacional sobre el inmueble objeto del presente contrato, a través del mismo instrumento de compraventa, en favor de LA ENTIDAD CREDITICIA.----------

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si reunidos por parte de EL PROMITENTE COMPRADOR todos los requisitos exigidos por LA ENTIDAD CREDITICIA ésta negare el préstamo solicitado, el presente contrato se tendrá por terminado de pleno derecho, y EL PROMITENTE VENDEDOR quedará en libertad de disponer del inmueble. En tal evento, EL PROMITENTE VENDEDOR devolverá las sumas abonadas por EL PROMITENTE COMPRADOR, en un plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la recepción de la certificación escrita de LA ENTIDAD CREDITICIA en la que conste la negativa. No obstante lo anterior, si la negativa de LA ENTIDAD CREDITICIA ha sido originada por causas imputables a EL PROMITENTE COMPRADOR, tales como no entregar la documentación necesaria dentro del plazo exigido por la entidad crediticia, haber suministrado información falsa o inconsistente, tener sanciones o reportes bancarios, etc., la devolución a la que se ha hecho referencia se hará con previo descuento del valor igual a la suma entregada como arras que se indica en la cláusula décima primera del presente contrato.----------

PARÁGRAFO TERCERO: Si llegado el día de firma de la escritura pública de compraventa LA ENTIDAD CREDITICIA aún no se hubiere pronunciado respecto de la aprobación del crédito solicitado por EL PROMITENTE COMPRADOR, EL PROMITENTE VENDEDOR quedará facultado para dar por terminado el presente contrato o prorrogar el otorgamiento del instrumento de compraventa para dentro de los quince (15) días

comunes siguientes a la fecha inicialmente pactada. En caso de optar por lo primero, EL PROMITENTE VENDEDOR devolverá las sumas abonadas por EL PROMITENTE COMPRADOR en un plazo de quince (15) días hábiles contados a partir del día de la decisión. En caso de optar por lo segundo, vencido el nuevo término sin que se tuviere noticia de LA ENTIDAD CREDITICIA, el presente contrato se entenderá terminado de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial o privada, y EL PROMITENTE VENDEDOR podrá disponer libremente del inmueble, restituyendo las sumas abonadas a cuenta del negocio dentro de los quince (15) días hábiles posteriores a la notificación de dicha terminación, sin causación de intereses. Si las partes acordaren por escrito una prórroga diferente, tal convenio prevalecerá y, una vez vencido sin que LA ENTIDAD CREDITICIA hubiere notificado a EL PROMITENTE COMPRADOR la aprobación o negación del crédito, se producirán los mismos efectos aquí previstos.----------

PARÁGRAFO CUARTO: EL PROMITENTE COMPRADOR autoriza expresa e irrevocablemente a LA ENTIDAD CREDITICIA para que la suma correspondiente al crédito hipotecario o leasing habitacional sea desembolsada directamente a EL PROMITENTE VENDEDOR, una vez suscrita la escritura de Compra-venta que materializa el presente contrato.----------

CUARTA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA.- Las partes contratantes se comprometen a otorgar la correspondiente escritura de compraventa el día y en la Notaría señalados en el numeral sexto (6º) del CUADRO RESUMEN. ----------

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante el plazo aquí pactado, para que EL PROMITENTE VENDEDOR se encuentre obligada a otorgar la escritura pública de compraventa EL PROMITENTE COMPRADOR deberá haber cumplido con las obligaciones a su cargo, especialmente en lo relativo a la cancelación de la totalidad de sumas que deben ser pagadas conforme a este contrato con anterioridad a la firma de la escritura pública;

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si el día fijado para la firma de la escritura pública EL PROMITENTE VENDEDOR no contare con constancias relativas al impuesto predial y a la contribución de valorización, por causas no imputables a él, el otorgamiento de la escritura se llevará a cabo dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de la obtención, para lo cual EL PROMITENTE VENDEDOR dará aviso escrito por correo electrónico o físico a las direcciones registrada por EL PROMITENTE COMPRADOR en este mismo contrato. Será responsabilidad de éste comunicar por escrito a EL PROMITENTE VENDEDOR cualquier cambio de dirección. La nueva dirección solo tendrá efectos legales quince (15) días después de haber sido debidamente notificado.

PARÁGRAFO TERCERO: Si el día acordado para la firma de la escritura no estuviere abierta la Notaría por cualquier causa, la firma se prorrogará hasta el siguiente día hábil a la misma hora, en la misma Notaría.----------

QUINTA: ENTREGA DEL INMUEBLE.- EL PROMITENTE VENDEDOR hará entrega real y material del inmueble prometido en venta en la fecha indicada en el numeral séptimo (7º) del CUADRO RESUMEN, salvo que suceda algún evento de caso fortuito o fuerza mayor que suspenda la marcha normal de los trabajos y retarde el cumplimiento de las obligaciones a cargo del PROMITENTE VENDEDOR, lo cual se informará a EL PROMITENTE

COMPRADOR, evento en el cual se aplicarán las disposiciones consagradas en el Código Civil. En caso de que se presenten otras contingencias propias de la actividad de la construcción, no constitutivas de caso fortuito o fuerza mayor, pero que den lugar a suspender la marcha normal de los trabajos y retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo de EL PROMITENTE VENDEDOR, tales como, incumplimiento de los proveedores o de los contratistas que tienen a su cargo la edificación, demora en la instalación de los servicios públicos de agua y energía eléctrica, huelga del personal de la constructora, de sus contratistas o de sus proveedores, escasez de materiales de construcción, suspensión en los desembolsos por parte de las entidades que financian la construcción del proyecto, etc., la entrega del inmueble se aplazará por un término máximo de un (1) mes contado a partir de la fecha de entrega indicada en esta promesa y no se configurará incumplimiento por parte de ésta, lo cual se comunicará a EL PROMITENTE COMPRADOR.----------

Así mismo, como el otorgamiento de la escritura pública de compraventa es requisito indispensable para proceder a la entrega del inmueble, salvo acuerdo en contrario que deberá constar por escrito, de prorrogarse la fecha de firma de la escritura, la entrega del inmueble se entenderá igualmente prorrogada; por el contrario, si las partes convinieren anticipar la firma de la escritura pública de compraventa, la fecha de entrega material no se variará automáticamente, salvo estipulación expresa y por escrito de los contratantes.----------

PARÁGRAFO PRIMERO: La entrega material se hará constar en un acta y/o inventario suscrito por EL PROMITENTE COMPRADOR y por EL PROMITENTE VENDEDOR en la que se indicarán los detalles de acabados que sean susceptibles de ser corregidos y el plazo para la ejecución de los mismos, los cuales, sin embargo, no serán causa para no recibir el inmueble.----------

PARÁGRAFO SEGUNDO: Con excepción de los eventos de caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobados si EL PROMITENTE COMPRADOR no comparece(n) a recibir el inmueble, o presentándose, se abstiene(n) de recibirlo sin causa suficiente, lo cual se hará constar por escrito, éste se tendrá por entregado para todos los efectos y EL PROMITENTE COMPRADOR podrá(n) reclamar las llaves en la Oficina del PROMITENTE VENDEDOR. Si como consecuencia de la negativa de EL PROMITENTE COMPRADOR a recibir el inmueble, no se pudieren desembolsar en las fechas previstas una o alguna de las sumas de dinero destinadas al pago del precio de compraventa, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal a partir de la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse.----------

PARÁGRAFO TERCERO: Si por cualquier circunstancia las partes acordasen entregar el inmueble antes de otorgarse la escritura pública de compraventa, la entrega se hará a título de mera tenencia aun cuando no se haga referencia a esta circunstancia. ---

PARÁGRAFO CUARTO: EL PROMITENTE COMPRADOR manifiesta(n) que conoce(n) que la entrega de los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del edificio, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según el acta de entrega de la unidad privada prometida en venta en este contrato. ----------

PARÁGRAFO QUINTO: EL PROMITENTE COMPRADOR manifiesta(n) que conoce(n) que de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la ley 675 de 2001, la entrega de los bienes comunes de uso y goce general del Edificio, la hará EL PROMITENTE VENDEDOR al Consejo de Administración o en su defecto al Administrador Definitivo, cuando haya culminado la construcción y se haya enajenado un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. Para la entrega se dará aplicación al siguiente procedimiento:----------

1. En la primera Asamblea de Copropietarios del conjunto se designará el Comité de Recibo de áreas comunes o en su defecto por decisión de la Asamblea podrá ser el Consejo de Administración, órgano que tendrá a su cargo realizar la labor de inspección de los bienes comunes a efectos de apoyar al Administrador Definitivo del conjunto en la diligencia de entrega de los bienes comunes. No obstante, si en la fecha de entrega aún continuare en su cargo el administrador provisional, y éste no hubiere sido ratificado definitivamente por la Asamblea, el Comité de Recibo de áreas comunes o el Consejo de Administración tendrá a su cargo el recibo de los bienes comunes en representación de la copropiedad, conforme lo haya determinado la Asamblea.----------
2. En dicha Asamblea se procederá a fijar fecha y hora para la diligencia, la cual no podrá superar el plazo de dos (2) meses contados a partir de la fecha de realización de la primera Asamblea de copropietarios.----------
3. En el día y hora de la entrega, se levantará un acta en la cual constará el estado en el que se entregan los bienes comunes. En dicha acta se registrarán las reparaciones que se hayan acordado ejecutar en los bienes comunes, así como el plazo en que deberán realizarse las obras respectivas.----------
4. En caso de haber lugar a reparaciones, una vez éstas se hayan concluido se procederá a firmar una constancia de culminación de los trabajos y de aceptación y conformidad. ----------
5. Si las personas encargadas del recibo de los bienes comunes se niegan a asistir a la diligencia o a firmar el acta respectiva, sin fundamento y prueba siquiera sumaria, EL PROMITENTE VENDEDOR, levantará un acta acompañada del registro fotográfico de los bienes comunes cuyo uso le corresponda a todos los copropietarios, o emplearán cualesquiera medios que consideren apropiados para acreditar que los bienes comunes se entregaron en correcto funcionamiento y de conformidad con las especificaciones aprobadas para el Edificio.----------
6. Surtido este procedimiento y de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001 o la norma que la modifique o sustituya, se entenderán debidamente entregadas las zonas comunes de la copropiedad.----------

PARÁGRAFO SEXTO: EL PROMITENTE COMPRADOR manifiesta(n) que ha(n) sido claramente informado(s), que conoce(n) y acepta(n) que el **EDIFICIO RESIDENTE 4,** se encuentra en proceso construcción, por lo que a partir de la suscripción del presente documento, aceptan y colaborarán en todos los actos necesarios para el desarrollo de

las edificaciones, incluyendo y sin limitarse, aceptar la permanencia de un campamento de obra hasta la finalización total de la obra, permitir el acceso de todo el personal requerido para la ejecución del **EDIFICIO RESIDENTE 4,** entre otros. --------

SEXTA: SERVICIOS PÚBLICOS.- En ningún caso EL PROMITENTE VENDEDOR será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Municipales en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, y energía. Como el inmueble prometido en venta será entregado cuando esté provisto de los servicios públicos de energía, acueducto y alcantarillado, en el evento en que las Empresas Públicas encargadas no los hubieren instalado sin culpa de EL PROMITENTE VENDEDOR y por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de esta**. ----------**

PARÁGRAFO PRIMERO: Respecto de los servicios de Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado y de Gas Natural, EL PROMITENTE COMPRADOR manifiesta conocer y aceptar que EL PROMITENTE VENDEDOR entregará la infraestructura básica y dotará el inmueble prometido en venta del servicio público de energía, acueducto y alcantarillado y de gas natural. En consecuencia, EL PROMITENTE COMPRADOR manifiesta conocer y aceptar: ----------

1. Que EL PROMITENTE VENDEDOR, contará con entera libertad para seleccionar la empresa comercializadora de los servicios públicos. ----------
2. Que la propiedad de los bienes eléctricos (bienes muebles comunes) y las obras civiles asociadas a la obra eléctrica, conformados por el conjunto de elementos y equipos que van desde el punto de derivación autorizado por la empresa comercializadora del servicio de energía eléctrica, hasta el punto de derivación de acometidas de baja tensión estará en cabeza de la empresa prestadora de energía eléctrica quien los ejecutará, instalará, y/o adquirirá de acuerdo con la reglamentación vigente. Por lo anterior EL PROMITENTE COMPRADOR renuncia(n) a cualquier solicitud adicional de reembolso a la empresa comercializadora de energía eléctrica o al PROMITENTE VENDEDOR por concepto de los activos eléctricos correspondientes.----------
3. EL PROMITENTE VENDEDOR puede constituir servidumbres sobre las zonas comunes en las que están instalados los bienes eléctricos, a perpetuidad y en forma gratuita, a favor de la empresa comercializadora de energía eléctrica. En consecuencia, EL PROMITENTE COMPRADOR acepta(n) que la empresa comercializadora de energía eléctrica tendrá libre acceso a las áreas comunes del **EDIFICIO RESIDENTE 4,** en donde esté ubicada la infraestructura eléctrica. ----------

PARAGRAFO SEGUNDO: En relación con el servicio público de telefonía pública e internet, EL PROMITENTE VENDEDOR entregará la infraestructura básica, pero la celebración del contrato de prestación efectiva del servicio con la empresa que elija, las conexiones, así como la instalación de la mismas, y sus aparatos corren por cuenta de EL PROMITENTE COMPRADOR. ----------

PARAGRAFO TERCERO: EL PROMITENTE VENDEDOR hace constar que entregará el inmueble prometido en venta a paz y salvo por concepto de conexión a las

respectivas redes de servicios públicos hasta ese momento; en consecuencia, no será responsable del pago de eventuales conexiones o reajustes liquidados o hechos exigibles con posterioridad a la entrega del inmueble.----------

SEPTIMA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- La enajenación de (los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) comprende además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del Edificio, en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en la ley 675 de 2.001 y en el Reglamento de Copropiedad del Edificio. ----------

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE COMPRADOR manifiesta(n) que conoce(n) los planos que conforman las unidades privadas y bienes comunes del **EDIFICIO RESIDENTE 4,** y las especificaciones de construcción que anexan a este contrato, las cuales se obliga(n) a respetar.----------

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL PROMITENTE VENDEDOR podrá introducir unilateralmente las modificaciones que considere del caso al planteamiento general del Edificio y al reglamento de propiedad horizontal, sin disminuir el área y las especificaciones del bien privado prometido en venta, para lo cual deberá sujetarse a lo establecido en la ley 675 de 2001 y efectuar el trámite de modificación a la licencia de construcción en la Curaduría Urbana.----------

OCTAVA: TITULOS DE ADQUISICIÓN.- El inmueble de gran extensión sobre el cuál se construye el inmueble materia de la presente promesa de compraventa fue adquirido por EL PROMITENTE VENDEDOR, así: El predio en el cual se construirá el EDIFICIO RESIDENTE 4 fue adquirido por EL PROMITENTE VENDEDOR a LEASING BANCOLOMBIA S.A.. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO según consta en la Escritura Pública número dos mil quinientos sesenta y cuatro (2564) de fecha veintisiete (27) de mayo de dos mil veinticinco (2.025) otorgada en la Notaría cuarenta y uno (41) del círculo de Bogotá, D.C., debidamente registrada. ----------

NOVENA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO.- EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el(los) inmueble(s) prometido(s) en venta por medio de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él(ellos), y declara que se hará su entrega libre de gravámenes, afectaciones y limitaciones al dominio, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra(n) sometido(s), de las servidumbres que naturalmente le corresponden.----------

PARÁGRAFO: EL PROMITENTE VENDEDOR solicitará a la Oficina de Catastro del municipio de Bogotá que se efectúe el trámite correspondiente para el desenglobe catastral de las unidades de vivienda constitutivas del **EDIFICIO RESIDENTE 4**----------

DÉCIMA: IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES.- El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuestos, derechos liquidados o reajustados, así como cualquier otro gasto derivado de la propiedad, será asumido por EL PROMITENTE COMPRADOR desde la firma de la escritura de compraventa. En cuanto concierne a las tasas de servicios públicos, al pago proporcional de las expensas necesarias para la conservación, administración y reparación del Edificio y sus bienes comunes, serán de

cargo de EL PROMITENTE COMPRADOR a partir de la fecha de entrega del inmueble, así como cualquier otro gasto derivado de la tenencia del mismo.----------
PARÁGRAFO PRIMERO: El pago del impuesto predial del año en que se realice la firma de escritura, será asumido a prorrata entre EL PROMITENTE VENDEDOR y EL PROMITENTE COMPRADOR con corte a la fecha de firma de escritura pública.
PARÁGRAFO SEGUNDO: EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga(n) también a cancelar a partir de la fecha de entrega de la unidad, la cuota de administración inicialmente de acuerdo con el presupuesto provisional calculado por EL PROMITENTE VENDEDOR o por el **ADMINISTRADOR PROVISIONAL** y luego de conformidad con lo acordado por la Asamblea de Copropietarios.----------
DÉCIMA PRIMERA: ARRAS.- Las partes acuerdan como arras del presente contrato una suma equivalente al diez por ciento (10%) del precio pactado. Si el total de este importe aún no ha sido recibido por EL PROMITENTE VENDEDOR, se entenderá que dicho monto se irá completando en la medida en que EL PROMITENTE VENDEDOR vaya recibiendo de parte de EL PROMITENTE COMPRADOR nuevas sumas de dinero como abono al precio del inmueble. Tales arras se pactan con un doble efecto:----------

1. En caso de incumplimiento de una de las partes, la parte incumplida perderá tal suma entregada como factor valorativo de perjuicios, en favor de la cumplida o de la allanada a cumplir, y se dará por terminado el presente contrato, sin necesidad de declaración judicial ni privada.----------
2. En caso de desistimiento, la parte que decida retractarse perderá la suma pactada como arras a favor del otro contratante, y el presente contrato se dará por terminado extrajuicio. La facultad de retracto se entiende vigente desde la firma de la presente promesa, hasta la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa que le dará cumplimiento.----------

PARÁGRAFO PRIMERO: De acaecer la terminación del presente contrato por cualquiera de las circunstancias señaladas en la presente cláusula, EL PROMITENTE VENDEDOR quedará en libertad de disponer del inmueble y restituirá en un término de veinticinco (25) días hábiles las sumas recibidas a cuenta del negocio, las cuales no causarán intereses de ninguna naturaleza. De haber sobrevenido la terminación por causas imputables a EL PROMITENTE COMPRADOR, la devolución de tales sumas se hará previo descuento del valor aquí señalado, y, en caso de ser imputable a EL PROMITENTE VENDEDOR, ésta restituirá la suma entregada a título de arras más otro tanto.----------
PARÁGRAFO SEGUNDO: Las partes podrán hacer efectivo el pacto de arras sin necesidad de acudir a la vía judicial, evento en el cual EL PROMITENTE VENDEDOR queda en libertad absoluta de vender el inmueble, sin que haya lugar a dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 1937 del Código Civil, al cual renuncian expresamente las partes contratantes. ----------
DÉCIMA SEGUNDA: MANTENIMIENTO, REPARACIÓN Y GARANTÍAS.- A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de esta promesa serán de cargo de EL PROMITENTE COMPRADOR todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción. En consecuencia, EL PROMITENTE VENDEDOR solo

responderá por la entrega de áreas comunes, el desarrollo de la construcción, las especificaciones de la obra y la calidad o precio del(los) inmueble(s). En éste sentido, EL PROMITENTE COMPRADOR declara(n) conocer y aceptar:----------

a. **En relación con las garantías:** De conformidad con el artículo 8º de la Ley 1480 de 2011, EL PROMITENTE VENDEDOR responderá ante EL PROMITENTE COMPRADOR por las fallas en los términos que se señalan a continuación:
   - **i.** **Inventario de entrega**: En el momento de la entrega, EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) debe(n) verificar que el estado y la apariencia de los elementos que más adelante se relacionan y si tiene(n) alguna observación deberá(n) dejarla por escrito en el INVENTARIO que se levante con el fin de que EL PROMITENTE VENDEDOR haga las reparaciones pertinentes. En la entrega se deberá verificar el estado de la puerta de entrada con su cerradura, de la carpintería metálica (ventanas), de la manija y cierre de ventanas, de las escaleras, del mesón de cocina, del lavadero, de los aparatos sanitarios, Griferías y llaves de lavamanos, lavaplatos y lavadero, vidrios, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias.----------
   - **ii.** **En el mes siguiente a la entrega** del inmueble, EL PROMITENTE COMPRADOR deberá formular los reclamos por el FUNCIONAMIENTO de cerraduras y puerta de entrada, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias, manija y cierre de ventanas, griferías y llaves de lavamanos, lavaplatos y lavadero, aparatos sanitarios. EL PROMITENTE VENDEDOR no responderá ante EL PROMITENTE COMPRADOR cuando el daño existente en el respectivo elemento se deba al mal manejo del mismo. ----------
   - **iii.** **En el año siguiente a la entrega** del inmueble EL PROMITENTE COMPRADOR deberá(n) formular los reclamos por fallas en los acabados, por humedades de techo, filtraciones de ventanas y fisuras de muros y placas.----------
   - **iv.** **En los diez (10) años siguientes a la entrega** del inmueble EL PROMITENTE COMPRADOR deberá(n) formular los reclamos por fallas en la estabilidad de la obra.----------

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE COMPRADOR, podrán hacer efectivas las garantías estipuladas anteriormente, bajo la condición de que cuando haya(n) adquirido el inmueble y por lo tanto tenga(n) la calidad de propietario(s) no haya(n) efectuado reformas o reparaciones por su cuenta, dentro del término indicado para cada una.----------

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL PROMITENTE VENDEDOR será el responsable exclusivo de responder por las garantías cuando estas sean aplicables.----------

PARÁGRAFO TERCERO: Cuando se entregue el inmueble a EL PROMITENTE COMPRADOR, se entregará un manual del propietario que tiene por objeto familiarizarlo(a)(s) con las especificaciones de su(s) inmueble(s) y de la misma urbanización, además de señalar algunas recomendaciones para su debida

utilización y mantenimiento. Para la atención de las garantías, EL PROMITENTE COMPRADOR deberá informar a EL PROMITENTE VENDEDOR, dentro de los plazos señalados y a través del procedimiento de atención de servicio al cliente establecido en el manual del propietario.----------

PARÁGRAFO CUARTO: Conforme lo dispuesto en el artículo 932 del Código de Comercio, pasados los tiempos enunciados en los anteriores literales, sólo se responderá ante EL PROMITENTE COMPRADOR, por la estabilidad de la Construcción.-

PARÁGRAFO QUINTO: Las partes manifiestan expresamente que en caso de que EL(LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) efectúen reformas parciales o totales en el inmueble objeto de este contrato, las garantías otorgadas por EL PROMITENTE VENDEDOR perderán su vigencia.----------

DÉCIMA TERCERA: GASTOS.- Las partes acuerdan que conforme al tipo de vivienda objeto de esta promesa, los derechos notariales e impuesto de registro que ocasione el otorgamiento de la escritura de compraventa, los que se originen con el otorgamiento y posterior registro del gravamen hipotecario a favor de LA(S) ENTIDAD(ES) CREDITICIA(S) que financia a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) y los que se originen por la constitución de la Afectación a Vivienda Familiar, serán asumidos por la parte y en el porcentaje que se indica en el **numeral octavo (8º) del CUADRO RESUMEN**.----------

DÉCIMA CUARTA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO.- El presente contrato termina por las siguientes causales: ----------

1. Por haberse cumplido plenamente su objeto
2. Por muerte de EL PROMITENTE COMPRADOR;
3. Por causales de insolvencia del PROMITENTE VENDEDOR
4. Por incapacidad mental o física que haga imposible el cumplimiento del objeto contractual por parte de EL PROMITENTE COMPRADOR;
5. Por denuncia legal de desaparición de EL PROMITENTE COMPRADOR;
6. Por mutuo acuerdo;
7. Por incumplimiento de cualquiera de las partes.

PARÁGRAFO PRIMERO. Para los eventos contemplados en la presente cláusula, serán necesarios los documentos que acrediten la configuración de los hechos que dan origen a la terminación del contrato, tales como certificado de defunción, certificado médico de incapacidad, copia del denuncio de la desaparición, o acta de terminación de contrato por mutuo acuerdo debidamente firmada por las partes, según el caso. ----------

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento de muerte o incapacidad de uno de EL (LA) (LOS) PROMITENTE(s) COMPRADOR(A)(ES), o en caso de desaparición, desde ya se autoriza a EL PROMITENTE VENDEDOR para que abra una cuenta en una entidad bancaria independiente o título valor denominado CDT que quede a disposición de la sucesión ilíquida o de la persona que administrará los bienes del incapaz, o de la persona desaparecida o de la persona a quien correspondan sus derechos, según el caso. Si la promesa de compraventa ha sido suscrita por más de dos personas, se restituirá la

parte correspondiente a EL PROMITENTE COMPRADOR que no haya(n) muerto, declarado incapaz legalmente o desaparecido.----------

PARAGRAFO TERCERO: En los eventos descritos en el PARÁGRAFO SEGUNDO anteriormente descrito EL PROMITENTE VENDEDOR tendrá la facultad de comercializar el predio en cuestión dando por terminado el negocio jurídico previo cumplimiento de la apertura de la cuenta bancaria independiente o titulo valor CDT por los valores en dinero depositados al momento del hecho generador. Sin realizar el cobro de la clausula penal ni arras del negocio. ----------

DÉCIMA QUINTA: CONTRATO INTUITO PERSONAE.- El presente contrato se celebra en consideración de la persona de EL PROMITENTE COMPRADOR. Por ello, la cesión del presente contrato o en parte o en su totalidad por parte de EL PROMITENTE COMPRADOR requiere la aceptación previa, expresa y por escrito, tanto de la cesión como de la(s) persona(s) cesionaria(s), del PROMITENTE VENDEDOR. La contravención de esta disposición conlleva que la cesión no tendrá efectos jurídicos y por tanto no exime de responsabilidad a quien la haya realizado.----------

PARÁGRAFO: EL PROMITENTE VENDEDOR podrá ceder el presente contrato a un tercero que asuma los derechos y el cumplimiento de las obligaciones correlativas y para tal efecto deberá comunicar por escrito a EL PROMITENTE COMPRADOR la cesión de los contratos traerá consigo un cobro del 5% del valor actualmente abonado al negocio para asumir los costos administrativos de la cesión. ----------

DECIMA SEXTA: ORIGEN DE RECURSOS-. EL PROMITENTE COMPRADOR declara(n) bajo la gravedad del juramento, que el origen de la totalidad de los recursos con los que se compra el (los) inmueble(s) objeto de la presente Promesa de Compraventa provienen de ocupación, oficio, profesión, actividad, o negocios lícitos. Así mismo, declara(n) bajo la gravedad del juramento, que el origen de dichos recursos no proviene de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que los modifique o adicione. Como consecuencia de la anterior declaración, EL PROMITENTE VENDEDOR queda eximido de toda responsabilidad que se derive de información errónea, falsa o inexacta que EL PROMITENTE COMPRADOR proporcione(n) a EL PROMITENTE VENDEDOR con ocasión de la celebración del presente contrato. ----------

DECIMA SEPTIMA: DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA.- EL PROMITENTE COMPRADOR manifiesta(n) que las comunicaciones que se le(s) envíe(n) de conformidad con lo previsto en este contrato, se le(s) deben remitir a las dirección consignada en el **numeral noveno (9º) del CUADRO RESUMEN**, será su responsabilidad comunicar por escrito a EL PROMITENTE VENDEDOR cualquier cambio de dirección.

Para constancia se suscribe el presente contrato en la ciudad de Bogotá, D.C., en dos (DOS) originales del mismo tenor y valor, uno para EL PROMITENTE VENDEDOR y otro para EL PROMITENTE COMPRADOR a los _____ (__) días del mes de Octubre de dos mil veinticinco (2.025).----------

EL PROMITENTE COMPRADOR.

_____
_____
C.C. No. _____

_____
_____
C.C. No. _____

EL PROMITENTE VENDEDOR

_____
HUAHINE INVERSIONES SAS
NIT 901.596.135-1
JUAN PABLO ORTIZ RIVERA
REPRESENTANTE LEGAL
C.C. No. 79.945.170

ANEXO No. 1 AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA EDIFICIO RESIDENTE 4 P.H.

CUADRO RESUMEN

1.1 EL PROMITENTE VENDEDOR: HUAHINE INVERSIONES SAS, sociedad legalmente constituida identificada con NIT 901.596.135-1**,** representada legalmente por Juan Pablo Ortiz Rivera identificado con cédula de ciudadanía No.79.945.170, mayor de edad, vecino de esta ciudad y de estado civil casado**.**

2. EL PROMITENTE COMPRADOR

2.1. Nombre: **_____**
C.C. No**. _____** **Estado civil**: **_____**

2.2. Nombre: _____
C.C. No**. _____** **Estado civil**: **_____**

3. INMUEBLE OBJETO DE PROMESA DE COMPRAVENTA:

IDENTIFICACION EN MAYOR EXTENSIÓN:

El predio sobre los cual se desarrolla el EDIFICIO RESIDENTE 4 P.H. está identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-48179 y se encuentra ubicado en la Calle 37 # 25-09 de la ciudad de Bogotá.

UNIDAD PRIVADA: APARTAMENTO No ___:

DESCRIPCION: La unidad comprometida en compra-venta cuenta con un área construida de _____ (__) M2 y consta de _____.

3.1 ESTACIONAMIENTO EN ZONA COMUN DE USO EXCLUSIVO: a este inmueble le corresponde el uso goce y disfrute del área común de uso exclusivo estacionamiento No. _____ (__) y del depósito No. ___ (___).

4. PRECIO DEL INMUEBLE:

La suma de **_____ PESOS M/CTE ($_____)**

5. FORMA DE PAGO DEL PRECIO:

EL PROMITENTE COMPRADOR se compromete a realizar los pagos que a continuación se enuncian y en las fechas que se indican por medio de de cheque a nombre de Huahine Inversiones SAS o por transferencia electrónica a la cuenta _____ de titularidad de **PROMITENTE VENDEDOR**

a) Por concepto de reserva:

La suma de **_____** que la **EL PROMITENTE COMPRADOR** declara recibidos a satisfacción al momento de la firma del presente contrato promesa de compra-venta**.**

b) Por concepto de cuota inicial:

La suma de **_____** que la **EL PROMITENTE COMPRADOR** pagará el próximo **_____.**

c) Por concepto de abonos a precio:

i. La suma de **_____** pagadera el día ____ (__) de ____ de dos mil veinte__ (202_).

ii. La suma de **_____ ($_____**) el día ____ (__) de ____ de dos mil veinte__ (202_).

d) Por concepto pago remanente por medio de crédito hipotecario:

La suma de **_____** que será pagadera en los plazos estipulados por la Entidad Crediticia, una vez emitida la boleta de ingreso de la escritura pública de Compra-Venta a la Oficina de Instrumentos Públicos.

6. FECHA DE OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA:

El día ____ (__) de _____ de dos mil veintisiete (2.027), a las once de la mañana (11:00 a.m.) en la Notaría cuarenta y dos (42) del Círculo de Bogotá D.C.

7. FECHA DE ENTREGA DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA:

El día _____ (__) de _____ de dos mil veintisiete (2027), a las dos de la tarde (2:00 p.m.), sujeto a que se haya recibido confirmación del ingreso a registro la respectiva escritura pública y autorización escrita de desembolso por parte de la Entidad Crediticia.

Las partes podrán definir de común acuerdo y por medio de otrosí escrito celebrado entre las partes una fecha de entrega diferente a la aquí estipulada.

Las partes entienden y aceptan que el inmueble sólo se considerará entregado en propiedad cuando se haya surtido la protocolización de la escritura de Compra-venta y su respectivo registro en la Oficina de Instrumentos Públicos y se haya completado la totalidad de los pagos estipulados en el numeral quinto de este Cuadro Resumen.

8. GASTOS E IMPUESTOS:

8.1. Los gastos notariales ocasionados por el otorgamiento de la escritura de Compra-venta serán cancelados por cuenta de EL PROMITENTE COMPRADOR y de LA PROMITENTE VENDEDORA por partes iguales; y los que se originen por la constitución del Patrimonio de Familia Inembargable y/o la Afectación a Vivienda Familiar e hipoteca, si aplican, serán asumidos íntegramente por EL PROMITENTE COMPRADOR.

8.2. El **100%** de los impuestos por concepto de **retención en la fuente** que ocasione la compraventa serán asumidos por LA PROMITENTE VENDEDORA exclusivamente.

8.3. El **100%** de los gastos por **derechos e impuesto de beneficencia y registro** que ocasione la inscripción de los anteriores actos serán asumidos íntegramente por: EL PROMITENTE COMPRADOR exclusivamente.

8.3. Los gastos de **impuesto de timbre** serán cancelados por cuenta de EL PROMITENTE COMPRADOR y de LA PROMITENTE VENDEDORA por partes iguales

9. DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA:

EL PROMITENTE VENDEDOR: Calle 90 # 13A-20 Oficina. 502 de Bogotá D.C. Teléfono: 317-5138492. Correo electrónico: jortiz@areacomunal.com
EL PROMITENTE COMPRADOR: _____ Apartamento ___ de la ciudad de Bogotá D.C. Teléfono _____. Correo electrónico: _____

10. OBSERVACIONES ESPECIALES DEL NEGOCIO:

EL PROMITENTE COMPRADOR manifiesta y deja constancia expresa que conoce y aceptan los planos del proyecto inmobiliario, y específicamente los correspondientes al inmueble que prometen comprar, incluyendo su ubicación, localización, linderos, áreas y dimensiones aproximadas y demás especificaciones y terminados y que por lo tanto respecto a él no tiene duda ni salvedad alguna por hacer, con base en el conocimiento adquirido, en esta forma EL PROMITENTE COMPRADOR declara su satisfacción al respecto, aceptando en todo caso los linderos, áreas y dimensiones definitivas que serán las establecidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal a que se someterá el proyecto; igualmente EL PROMITENTE COMPRADOR, acepta y conoce que la nomenclatura definitiva, la Cédula Catastral y el Código Homologado de Identificación Predial (CHIP) del inmueble prometido en venta, serán los que finalmente establezca la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD); adicionalmente, que el folio de matricula inmobiliaria de cada inmueble será el que asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, con ocasión de la inscripción del mencionado reglamento de Propiedad Horizontal. Como consecuencia de lo anterior, aceptan que los linderos especiales correspondientes a los inmuebles objeto de la presente promesa de compraventa sean adjuntados en hoja aparte por EL PROMETIENTE VENDEDOR.

11. ACEPTACIÓN DE EL PROMITENTE COMPRADOR:

_____
_____
C.C. No. _____

_____
Oscar _____
C.C. No. _____

EL PROMITENTE VENDEDOR

_____
HUAHINE INVERSIONES SAS,
NIT 901.596.135-1
JUAN PABLO ORTIZ RIVERA
REPRESENTANTE LEGAL
C.C. 79.945.170

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

FECHA DE OTORGAMIENTO:

DEL AÑO DOS MIL VEINTI____ (202_)

* * * * * * * *

NOTARÍA CUARENTA Y DOS (42) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

CÓDIGO 1100100042

* * * * * * * *

CLASES DE ACTOS O CONTRATOS: *(CÓDIGO REGISTRAL 0125)* **COMPRAVENTA, RENUNCIA A ACCIÓN RESOLUTORIA**,

OTORGANTES: HUAHINE INVERSIONES S.A.S., NOMBRE COMPRADOR 1 y NOMBRE COMPRADOR 2, ----------

INMUEBLE OBJETO DE LOS ACTOS O CONTRATOS: APARTAMENTO #_____, Y EL USO EXCLUSIVO DEL PARQUEADERO #____ Y EL DEPÓSITO #____, QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO RESIDENTE 4 - PROPIEDAD HORIZONTAL, QUE SE CONSTRUYE EN EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 37 # 25-09 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTÁ D.C. ----------

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50C-_____ ----------

CÉDULA CATASTRAL (MATRIZ): _____----------

CHIP (MATRIZ): _____ ----------

NÚMERO PREDIAL NACIONAL (MATRIZ): _____ -------

* * * * * * * *

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la **NOTARÍA CUARENTA Y DOS (42) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ**,

se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: ----------

Por una parte, ----------
HUAHINE INVERSIONES SAS, identificada con NIT 901.596.135-1, representada en este acto por JUAN PABLO ORTIZ RIVERA, identificado con cédula de ciudadanía número **79.945.170** y dijo ser mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, obrando en calidad de representante legal, quien en adelante, para efectos del presente contrato se denominará **LA VENDEDORA**, ----------
Por la otra parte, ----------
NOMBRE COMPRADOR 1 y **NOMBRE COMPRADOR 2**, quien(es) en su orden se identificó(aron) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s)_____y _____ expedida(s) en y dijo(eron) ser mayor(es) de edad, domiciliado(s) en _____, de estado civil _____, obrando en su propio nombre, quien(es) en adelante se denominará(n) **EL(LA)(LOS(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**;----------
MANIFESTARON que celebran el presente **CONTRATO DE COMPRAVENTA** que se regirá e interpretará por las cláusulas contempladas en el presente instrumento y según las siguientes: ----------

CLÁUSULAS:

PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública **LA VENDEDORA**, transfiere a título de **Compraventa** a favor de **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble, que hace parte del Proyecto **Edificio Residente 4 - Propiedad Horizontal**, ubicado en la **Calle treinta y siete número veinticinco cero nueve (Cl 37 # 25-09)** de la actual nomenclatura urbana de **Bogotá D.C.** ----------
El(los) inmueble(s) se individualiza(n) de la siguiente forma:----------

APARTAMENTO NÚMERO _____ (#_____):
Matrícula inmobiliaria: 50C-_____
Coeficiente de Copropiedad: _____%

Además, se le asigna el **derecho al uso exclusivo** sobre el **Parqueadero** número _____ (**#_____**) y el **Depósito** número _____ (**#_____**). ----------

PARÁGRAFO PRIMERO: El inmueble se transfiere con todas sus mejoras, anexidades, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia del inmueble descrito y alinderado comprende no solo el inmueble susceptible de dominio particular y exclusivo de cada comprador conforme al Régimen de Propiedad a que está sometido, sino el derecho de copropiedad en el porcentaje que se señala en el Reglamento de Propiedad Horizontal. ----------

PARÁGRÁFO SEGUNDO: No obstante la anterior mención de cabida y linderos del inmueble, la venta se hace como de **CUERPO CIERTO**, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo de las partes.----------

SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- Edificio Residente 4 - Propiedad Horizontal, del cual hace parte el inmueble objeto de esta negociación, se construye en el **Inmueble ubicado en la Calle 37 # 25-09** de la actual nomenclatura urbana de **Bogotá D.C**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-48179** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro y con el Código Homologado de Identificación Predial CHIP AAA0082ZFYX, que tiene un área superficiaria aproximada de _____ (_____ m^2) metros cuadrados, comprendidos dentro de los siguientes **linderos generales:** ----------

POR EL NORTE, _____; ----------

POR EL SUR, _____; ----------

POR EL ORIENTE_____; y ----------

POR EL OCCIDENTE, _____. ----------

Todos los lotes mencionados como colindantes son parte de la misma Manzana y Urbanización. ----------

TERCERA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- El Proyecto **Edificio Residente 4 – Propiedad Horizontal,** del que forma parte el inmueble objeto de este contrato fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2001, en los términos de la escritura pública _____ (**#____**) del **_____** de dos mil veinte___ (**202_**), otorgada en la **Notaría** Cuarenta y Dos **(42)** del Círculo de Bogotá, inscrita como anotación número _____ (#___) en el

folio matriz de matrícula inmobiliaria número 50C-_____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, y en los folios individuales derivados del mismo. ----------

CUARTA: TRADICIÓN.-

_____. ----------

4.2. La construcción fue levantada, según **Acto administrativo** número **11001-2-25-2946** expedida el diez (**10**) de **octubre** de dos mil veinticinco (**2025**) por la **Curaduría Urbana número Dos (#2) de Bogotá**, conforme a la **radicación 11001-2-25-0403**, por medio del cual se otorgó licencia de construcción en la modalidad de demolición total y obra nueva para una edificación en cinco (5) pisos para vivienda multifamiliar. ----------

QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.- El precio pactado para el inmueble vendido es de _____ **PESOS ($_____)** moneda legal colombiana, que **EL(LA)(LOS(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** ya pagó(aron) y que **LA VENDEDORA** declara tener recibidos a satisfacción. ----------

PARÁGRAFO: DECLARACIÓN JURAMENTADA.- 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 manifiestan bajo la gravedad del juramento que el precio de venta contenido en la presente escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un precio diferente. Igualmente declaran que no existen sumas convenidas y/o facturadas por fuera de esta escritura de compraventa. ----------

SEXTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- Que LA VENDEDORA garantiza que es propietaria de la unidad privada objeto del presente contrato de compraventa, y que las poseen materialmente de manera quieta, pública y pacífica, que no las han prometido en venta ni enajenado por acto anterior al presente y hoy las transfieren libres de pleitos pendientes, gravámenes y condiciones resolutorias del dominio, embargos, arrendamiento por escritura pública o por documento privado, administración anticrética, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, censo, usufructo, uso o habitación y, en general, libre de limitaciones al derecho de dominio salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal al que

está sometida. En todo caso, LA VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento de estos inmuebles en los casos previstos por la Ley. ----------

SÉPTIMA: SERVICIOS PÚBLICOS.- El inmueble vendido cuenta con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, y de gas exigidos por las Autoridades Distritales o Municipales. La consecución y el pago de los derechos de la línea telefónica privada del inmueble serán por cuenta y riesgo de **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**. ----------

PARÁGRAFO: El costo de los derechos de conexión y el valor de la línea telefónica deberán ser instalados y cancelados por **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, la empresa prestadora del servicio telefónico es la directa responsable de la instalación, adjudicación de las líneas y facturación del servicio. En cuanto al Gas domiciliario, se entrega la acometida con instalación y matrícula del medidor.

OCTAVA: DESENGLOBE.- LA VENDEDORA radicará directamente ante la Unidad Administrativa de Catastro Distrital la documentación correspondiente para que se adelante el desenglobe de las unidades privadas y se asignen las cédulas catastrales individuales. **LA VENDEDORA** no será responsable por demoras en dicho desenglobe, ni tampoco por los trámites de cambio de nombre, reliquidación o compensación de impuesto predial sobre las unidades privadas objeto de este contrato, puesto que son gestiones que dependen de dicha entidad. ----------

NOVENA: IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES.- LA VENDEDORA, manifiesta que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorización y demás erogaciones, ya sean de orden Nacional, Departamental, Municipal o Distrital hasta la fecha de la presente escritura pública, y que serán de cargo de **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, todos los que se causen, liquiden o cobren a partir de dicha fecha. ----------

DECIMA: ENTREGA.- LA VENDEDORA hace entrega real y material a **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** 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 Residente 4 - Propiedad Horizontal se efectuará por parte de **LA VENDEDORA** de manera simultánea con la entrega de la correspondiente unidad privada, de conformidad con dispuesto en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001. ----------

PARÁGRAFO SEGUNDO: A partir de la fecha de la entrega de la unidad privada objeto de este contrato, serán de cargo de **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** 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 de que **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** efectúen reformas parciales o totales en los acabados del Apartamento objeto de este contrato, las obligaciones que asume **LA 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 **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** e igualmente las garantías otorgadas por **LA VENDEDORA** perderán su vigencia si dichas modificaciones no han sido efectuadas por ésta. ----------

PARÁGRAFO CUARTO: El derecho de copropiedad sobre los bienes comunes de uso y goce general ubicados en el Edificio, tales como, entre otros, zonas de recreación y salón comunal, se entregarán a la persona o personas designadas de manera provisional por el propietario inicial, o la Asamblea General de Propietarios o en su defecto al Administrador Definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. La entrega incluirá los documentos garantía expedidos por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios, como se indica en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio Residente 4 - Propiedad Horizontal. ----------

DÉCIMA PRIMERA: MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN.- A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de éste Contrato, serán de cargo de **EL(LA)(LOS)(LAS)**

COMPRADOR(A)(ES)(AS) todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá la Sociedad HUAHINE INVERSIONES S.A.S., de conformidad con la ley. ----------

DÉCIMA SEGUNDA: GARANTIAS: De conformidad con el artículo 8º de la Ley 1480 de 2011, EL PROMITENTE VENDEDOR responderá ante LA PROMITENTE COMPRADORA por las fallas en los términos que se señalan a continuación:

i. Inventario de entrega: En el momento de la entrega, EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) debe(n) verificar que el estado y la apariencia de los elementos que más adelante se relacionan y si tiene(n) alguna observación deberá(n) dejarla por escrito en el INVENTARIO que se levante con el fin de que EL PROMITENTE VENDEDOR haga las reparaciones pertinentes. En la entrega se deberá verificar el estado de la puerta de entrada con su cerradura, de la carpintería metálica (ventanas), de la manija y cierre de ventanas, de las escaleras, del mesón de cocina, del lavadero, de los aparatos sanitarios, Griferías y llaves de lavamanos, lavaplatos y lavadero, vidrios, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias.----------

ii. En el mes siguiente a la entrega del inmueble, LA PROMITENTE COMPRADORA deberá formular los reclamos por el FUNCIONAMIENTO de cerraduras y puerta de entrada, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias, manija y cierre de ventanas, griferías y llaves de lavamanos, lavaplatos y lavadero, aparatos sanitarios. EL PROMITENTE VENDEDOR no responderá ante LA PROMITENTE COMPRADORA cuando el daño existente en el respectivo elemento se deba al mal manejo del mismo. ----------

iii. En el año siguiente a la entrega del inmueble LA PROMITENTE COMPRADORA deberá(n) formular los reclamos por fallas en los acabados, por humedades de techo, filtraciones de ventanas y fisuras de muros y placas.----------

DÉCIMA TERCERA: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS.- LA SOCIEDAD HUAHINE INVERSIONES S.A.S., 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 los inmuebles de vivienda que hacen parte del **Edificio Residente 4 - 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** _____ del dos (____) de _____ de dos mil _____ (_____), cuya copia autenticada se anexa para su protocolización. ----------

DÉCIMA CUARTA: GASTOS.- Los gastos notariales derivados del contrato de compraventa se celebra por esta Escritura Pública serán de cargo de **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** y de **LA VENDEDORA**, por partes iguales. Los gastos correspondientes al pago del impuesto de registro y los derechos registrales del mismo acto, serán en su totalidad a cargo de **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**; al igual que los derechos notariales, impuestos de registro y derechos de registro generados en virtud de la afectación a vivienda familiar e hipoteca en caso de existir, cuando corresponda. ----------

* * * * * * *

Presente(s) **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** manifiesta(n) que: -------

A. Que acepta(n) esta Escritura y en especial la transferencia de dominio a título de Compraventa que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción. ----------

B. Acepta(n) recibir el inmueble que por ésta Escritura adquiere, en la fecha pactada para tal efecto, junto con las áreas y bienes comunes, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal, renunciando expresamente a cualquier condición resolutoria derivada de la forma de entrega aquí pactada. ----------

C. Que conoce(n) y acepta(n) el Reglamento de Propiedad Horizontal a que se haya sometido el inmueble y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad, especialmente al pago que por concepto de administración de la copropiedad se originen a partir de la fecha. ----------

D. Que con el otorgamiento de la presente escritura LA VENDEDORA y LA SOCIEDAD HUAHINE INVERSIONES S.A.S., dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de Promesa de Compraventa celebrado con

EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS). ----------

* * * * * * *

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

* * * * * * *

COMPROBANTES FISCALES:

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

CONSTANCIA DE DECLARACIÓN Y/O PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL - AÑO GRAVABLE 202_

REFERENCIA DE RECAUDO: _____ ----------

FORMULARIO: _____ ----------

CHIP: _____----------

MATRÍCULA INMOBILIARIA: _____ ----------

CÉDULA CATASTRAL: _____ ----------

DIRECCIÓN DEL PREDIO: TRANSVERSAL 28B # 36-53 ----------

AVALÚO CATASTRAL: _____ ----------

FECHA DE PRESENTACIÓN: _____ ----------

CONSECUTIVO TRANSACCIÓN: _____ ----------

VALOR PAGADO: _____ ----------

LUGAR DE PRESENTACIÓN: BANCOLOMBIA S.A. ----------

TIPO FORMULARIO: Factura ----------

* * * * * * *

NOTA: Constancia de pago por internet del impuesto predial la cual se protocoliza y se recibe de conformidad con la Instrucción Administrativa 04 del 04 de febrero de 2004.----------

* * * * * * *

Para dar cumplimiento a las exigencias del artículo 60 de la Ley 1430 de 2010 y de conformidad con lo preceptuado por el artículo 11 del Acuerdo 469 del 22 de febrero de 2011 del Concejo de Bogotá, LA VENDEDORA declara bajo la gravedad de juramento que el inmueble transferido mediante esta escritura pública n tienen deuda vigente que fuere exigible por concepto de impuesto predial unificado.----------

Además, se protocolizan el Informe de Obligaciones Tributarias correspondiente al

Lote de Terreno donde se construye el Edificio Residente 4- Propiedad horizontal, inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-38346 y CHIP AAA0112ZFLW, a saber: ----------

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. - SECRETARIA DE HACIENDA

INFORME DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

DATOS DEL REPORTE - Objeto o – _____ – __/__/2021 - Página 1 de 1

IMPUESTO	OBJETO	VIGENCIA	TIPO DE	CON ACTO OFICIAL

Mensaje Valido para insertar en el protocolo notarial, trámite sucesoral y otros fines institucionales. ----------

No registra obligaciones pendientes en el sistema de información tributaria. ----

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones posteriores a la presente información. ---

* * * * * * * *

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

DIRECCIÓN TÉCNICA DE APOYO A LA VALORIZACIÓN

SUBDIRECCIÓN TÉCNICA DE OPERACIONES

PIN DE SEGURIDAD: _____

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL

DIRECCIÓN DEL PREDIO: CALLE 37 # 25-09 ----------

MATRÍCULA INMOBILIARIA: _____ ----------

CÉDULA CATASTRAL: _____ ----------

CHIP: _____ ----------

FECHA DE EXPEDICIÓN: _____ ----------

FECHA DE VENCIMIENTO: _____----------

Válido para trámites notariales

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

Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987 - "Nulidad de efectos: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de

valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente" ----------

CONSECUTIVO Nº 1943432

* * * * * * *

ARTÍCULO 29 LEY 675 DE 2001:

MANIFIESTAN LOS OTORGANTES QUE NO SE PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE ADMINISTRACIÓN PORQUE TODAVÍA NO HA SIDO DESIGNADO ADMINISTRADOR DEFINITIVO, POR TRATARSE DE OBRA NUEVA. ----------

* * * * * * *

CONSTANCIAS NOTARIALES:

- Esta escritura pública fue firmada fuera del Despacho Notarial por el representante de **HUAHINE INVERSIONES S.A.S.**, de conformidad con el **artículo 2.2.6.1.2.1.5**. del **Decreto Único Reglamentario 1069** del **26** de **mayo** de **2015** *((compilatorio del artículo 12 del Decreto 2148 de 1983)*. ------
- No es exigible en el inmueble objeto de la presente compraventa protocolizar la **Certificación Técnica de Ocupación** de que trata el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016 y tampoco se requiere la **Supervisión Técnica** de que tratan los artículos 4º y 5º de la Ley 1796 de 2016, en razón a que su área construída es inferior a dos mil metros cuadrados (<2.000,00 M²), y en dicho proyecto no existe la posibilidad de realizar ampliaciones que permitan alcanzar o superar esa área. ----------

* * * * * * *

CONSTANCIA SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

(Ley 258 de 1996 y Ley 854 de 2003)

Advertido(s) del contenido del Artículo 6° de la Ley 258 del 17 de enero de 1996, **EL(LA)(LOS(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, **NOMBRE COMPRADOR 1** y **NOMBRE COMPRADOR 2**, manifestó(aron) bajo la gravedad del juramento que su estado civil es que _____ tiene(n) otro inmueble afectado a vivienda familiar, que el inmueble que ahora adquiere(n) será destinado para _____ y que este inmueble _____ quedará afectado a vivienda familiar,

SE ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARÁN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. ----------

* * * * * * *

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA #08 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2008

De conformidad con la Ley 1152 de 2007 y en cumplimiento del artículo 5° del Decreto 768 de 2008, los otorgantes manifiestan bajo la gravedad del juramento que el inmueble transferido por medio del presente instrumento público, no que no está afectado con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia.----------

* * * * * * *

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:

Se advirtió a los otorgantes: ----------

1. Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. ----------
2. Que el Notario se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. ----------
3. Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.----------
4. Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se

autoriza entonces por el Notario. ----------

5. Los otorgantes autorizan realizar el tratamiento de los datos personales, o los de terceros que han sido suministrados e incorporados a la presente escritura pública, tal y como lo dispone la normatividad sobre Habeas Data - Datos Personales (*artículo 15 de la Constitución Política, Leyes Estatutarias 1266 de 2008 y 1581 de 2012, y sus Decretos Reglamentarios 1727 de 2009, 2952 de 2010, 1377 de 2013 y 886 de 2014*). De igual forma, declaran que ésta información es veraz, cierta, actualizada y cuenta con la autorización para ser entregada y transmitida a terceros. Esta información se solicita para ser utilizada única y exclusivamente dentro de los límites y propósitos propios de la función notarial. ----------
6. Los Otorgantes, **SI (__) NO (__)** aceptan y autorizan ser notificados electrónicamente de los actos administrativos relacionados con esta escritura por parte de la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a los correos electrónicos suministrados por ellos y que constan en este instrumento. ----------

* * * * * * * *

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Leyes de Extinción de Dominio, Lavado de Activos y/o Financiación del Terrorismo y aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen, se originan y se destinarán 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)*. ----------

* * * * * * * *

LEÍDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman. ----------

* * * * * * * *

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO

DEL

DEL AÑO DOS MIL VEINTI___ (202_) OTORGADA EN LA NOTARÍA CUARENTA Y DOS (42) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ. ----------

* * * * * * *

DERECHOS NOTARIALES *(Decreto Único Reglamentario 1069 del 26 de mayo de 2015-compilatorio del Decreto 188 de 2013- y Resolución 00536 del 22 de enero de 2021, corregida por la Resolución número 00545 del 25 de enero de 2021)*: $

IVA *(Artículo 468 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 184 de la ley 1819 del 29 de diciembre de 2016)*: $

RECAUDO PARA LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO: $

RECAUDO PARA EL FONDO ESPECIAL PARA EL NOTARIADO: $

* * * * * * *

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial identificadas con los códigos de barras números:

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO

DEL

DEL AÑO DOS MIL VEINTI___ (202_) OTORGADA EN LA NOTARÍA CUARENTA Y DOS (42) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ. ----------

* * * * * * *

JUAN PABLO ORTIZ RIVERA - C.C. #79.945.170

HUAHINE INVERSIONES S.A.S. - NIT 901.596.135-1

DIRECCIÓN: Calle 90 #13A-20, Oficina #502 **– TELÉFONO:** 3175138492

CORREO ELECTRÓNICO: *areacomunal@gmail.com*

ACTIVIDAD ECONÓMICA *(RESOLUCIÓN 044 DE 2007 UIAF)*: 6311

NOMBRE COMPRADOR 1
C.C. #
DIRECCIÓN: **- TELÉFONO:**
CORREO ELECTRÓNICO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA *(RESOLUCIÓN 044 DE 2007 UIAF)*:
ESTADO CIVIL:
¿ES PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE? *(DECRETO 1674 DE 2016):*
(EN CASO AFIRMATIVO, POR FAVOR INDIQUE EL CARGO, LA FECHA DE VINCULACIÓN Y LA FECHA DE DESVINCULACIÓN):

NOMBRE COMPRADOR 2 - C.C. #
DIRECCIÓN: **- TELÉFONO:**
CORREO ELECTRÓNICO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA *(RESOLUCIÓN 044 DE 2007 UIAF)*:
ESTADO CIVIL:
¿ES PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE? *(DECRETO 1674 DE 2016):*
(EN CASO AFIRMATIVO, POR FAVOR INDIQUE EL CARGO, LA FECHA DE VINCULACIÓN Y LA FECHA DE DESVINCULACIÓN):

T_____-2022

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: (2564) ----------

DOS MIL QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO ----------

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTISIETE (27) DE MAYO ----------

DEL DOS MIL VEINTICINCO (2025). ----------

NOTARÍA CUARENTA Y UNA (41ª) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.----------

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. ----------

FORMULARIO DE CALIFICACIÓN: ----------

DATOS DEL INMUEBLE. ----------

MATRÍCULA INMOBILIARIA No: **50C-48179** ----------

CÉDULA CATASTRAL No: **36 23 4** ----------

UBICACIÓN DEL PREDIO: **INMUEBLE DEL BARRIO LA SOLEDAD, UBICADO EN LA CALLE TREINTA Y SIETE (37) NÚMERO VEINTICINCO – CERO NUEVE (25 – 09) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.** ----------

URBANO: **X** RURAL: ----------

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA (Ver información en la parte superior)---------

NATURALEZA JURÍDICA DE LOS ACTOS:----------VALOR ------

(0194) TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE LEASING INMOBILIARIO ----------**$120.000.000**

(0304) AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: ---------- SI ( ) NO (**X**)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO / IDENTIFICACIÓN ----------

LA ENAJENANTE:----------

LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO NIT 860.059.294-3 ----------

LA PARTE ADQUIRENTE: ----------

HUAHINE INVERSIONES S.A.S., identificada con NIT. 901.596.135-1 ----------

Dentro del Círculo Notarial del Distrito Capital de Bogotá, República de Colombia, en donde queda radicada la Notaría Cuarenta y Una (41ª) de la circunscripción mencionada y cuyo Notario en Propiedad es **ALIRIO VIRVIESCAS CALVETE.** --

CAPÍTULO ÚNICO

TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE LEASING INMOBILIARIO

Compareció con minuta escrita, quien dijo ser: **FRANCY SULEYI CUBILLOS**

---------- *Extendió Isabel 1761-2025*

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Aa107055028

11503CUIUAAO9Da 04-12-24

cadena. Nit. 890.930.534-0

RIAÑO, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 52.850.053 expedida en Bogotá D.C., de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, en su calidad de subgerente de **BANCOLOMBIA S.A. SUCURSAL HOTEL TEQUENDAMA**, nombrada mediante acta número dos mil novecientos ochenta y tres (2.983) del veinticuatro (24) de agosto de dos mil veintiuno (2021) de Junta Directiva, inscrita en la Cámara de Comercio el veintidós (22) de noviembre de dos mil veintiuno (2021) con el número cero cero tres dos uno cuatro seis dos (00321462) del libro VI, lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., autorizada por **BANCOLOMBIA S.A.** con **NIT. 890.903.938-8,** entidad con domicilio principal en Medellín, para actuar en este acto por tratarse de un asunto propio de la sucursal, conforme lo acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, legalmente constituida por escritura pública número trescientos ochenta y ocho (388) del veinticuatro (24) de enero de mil novecientos cuarenta y cinco (1945) otorgada en la Notaría Primera (1ª) de Medellín, Antioquia, y por tanto en nombre y representación de la sociedad **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO, NIT. 860.059.294-3** (absorbida disuelta sin liquidarse), sociedad ésta que en adelante se llamará **LA ENAJENANTE**. Los documentos mencionados se anexan a la presente escritura para que hagan parte integral de ella, y por la otra, **NUBIA LÓPEZ HERNÁNDEZ,** mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 41.628.645 expedida en Bogotá D.C., de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, obrando como apoderada especial de la sociedad **HUAHINE INVERSIONES S.A.S.**, identificada con NIT. 901.596.135-1, con domicilio principal en Bogotá D.C., constituida por documento privado del seis (6) de mayo de dos mil veintidós (2022) de Accionista Único, inscrito en la Cámara de Comercio el dieciocho (18) de mayo de dos mil veintidós (2022), con el número cero dos ocho cuatro cero cinco ocho nueve (02840589) del libro IX; con matrícula mercantil número cero dos ocho cuatro cero cinco ocho nueve (02840589), lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal, materializado en la Notaría Cuarenta y Una (41) del Círculo de Bogotá de conformidad al Artículo quince (15) del Decreto

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Ley cero diecinueve (019) de dos mil doce (2012) y Leyes quinientos veintisiete de mil novecientos noventa y nueve (527/1999) y quinientos ochenta y ocho de dos mil (588/2000) e Instrucción Administrativa veintiséis de dos mil (26/2000) de la Superintendencia de Notariado y Registro, poder especial otorgado por **JUAN PABLO ORTÍZ RIVERA,** identificado con la cédula de ciudadanía número 79.945.170 expedida en Bogotá D.C., en calidad de Gerente General de la sociedad, poder especial que la compareciente manifestó que ha sido aceptado por ella, declarando bajo la gravedad del juramento que se encuentra vigente, es plenamente válido, eficaz y no ha sido revocado modificado ni sustituido, documentos que se protocolizan con la presente escritura pública, y quien en adelante y para los efectos del presente documento, se denominará **LA PARTE ADQUIRENTE,** y **MANIFESTARON:** ----------

Que celebran el siguiente acto que se regirá por las disposiciones pertinentes de la ley colombiana y por las cláusulas adelante señaladas, y previos estos ----------

ANTECEDENTES

1.): Que el Decreto dos mil quinientos cincuenta y cinco (2555) de dos mil diez (2010) define por operación de Leasing o arrendamiento financiero, "la entrega a título de arrendamiento de bienes adquiridos para tal efecto, financiando su uso y goce a cambio del pago de cánones a recibir durante el plazo determinado, pactándose para el arrendatario la facultad de ejercer al final del período una opción de adquisición.

2.): Que entre **LEASING BANCOLOMBIA S.A., COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO** y **CAROLINA GRACIA LÓPEZ,** identificada con cedula de ciudadanía número 52.997.526 expedida en Bogotá D.C., en calidad de **LOCATARIA**, se celebró el contrato de Leasing Financiero número tres cinco cero siete cinco dos **(350752)** sobre el bien identificado con la matrícula inmobiliaria número cinco cero C - cuatro ocho uno siete nueve **(50C-48179)** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro que se describe en la cláusula primera del presente instrumento ----------

3.) Que mediante la escritura pública número mil ciento veinticuatro (1.124) del treinta (30) de septiembre de dos mil dieciséis (2016), otorgada en la Notaría Catorce (14) del Círculo de Medellín, inscrita en la Cámara de Comercio de Medellín el treinta (30)

Aa107051109

04-12-24 11504aJCU9UIAOA

cadena. Nº 890.930.534-0

de septiembre de dos mil dieciséis (2016), en el libro IX, bajo el número dos dos dos siete ocho (22278), se solemnizó el acuerdo de fusión en virtud del cual la sociedad **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO** se disolvió sin liquidarse y fue absorbida por la sociedad **BANCOLOMBIA S.A.**, mediante el mecanismo jurídico denominado fusión por absorción, todo lo cual consta en el certificado expedido por la Superintendencia Financiera, que se anexa para su protocolización.----------

4.) Que en el mencionado contrato de leasing se pactó que **LA LOCATARIA** podría ejercer la opción de compra de los bienes dados en Leasing, con el cumplimiento de los requisitos establecidos en el mismo. ----------

5.) Que **LA LOCATARIA** hizo uso y ejerció la opción de compra convenida en el Contrato de Leasing.----------

6.) Posteriormente mediante documento privado **LA LOCATARIA**, prometió aportar el inmueble objeto de esta transferencia a la sociedad **HUAHINE INVERSIONES S.A.S.,** identificada con NIT. 901.596.135-1, cediendo el derecho de la opción de compra del inmueble a este último, según lo previsto en el artículo trescientos diecinueve (319) del Estatuto Tributario. Teniendo en cuenta lo anterior esta escritura se realizará por el valor de opción de compra pactada en el contrato número tres cinco cero siete cinco dos **(350752)** que corresponde a la suma de **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($120.000.000)** ----------

7.) Es por lo anterior, que mediante escrito autenticado el día veintidós (22) de abril del año dos mil veinticinco (2025), que se anexa para su correspondiente protocolización, **LA LOCATARIA** informó a la **ENAJENANTE** que ejerció la opción de compra y que ha decidido voluntariamente dar instrucciones a **LA ENAJENANTE** para transferir el inmueble objeto del mencionado contrato de leasing financiero, a la sociedad **HUAHINE INVERSIONES S.A.S.,** identificada con NIT. 901.596.135-1; quien en adelante se denominará **EL ADQUIRENTE**. ----------

8.) Que el artículo ciento setenta y nueve (179) del Código de Comercio establece que *"El representante legal de la nueva sociedad o de la Absorbente asumirá la representación de la sociedad disuelta hasta la total ejecución de las bases de la operación, con las responsabilidades propias de un liquidador".*----------

----------*Extendió Isabel 1761-2025*

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

9.) Que estando a lo ordenado por el artículo ciento setenta y nueve (179) del Código de Comercio, el Representante Legal de **BANCOLOMBIA S.A., (Absorbente)** quien actúa, por expresa disposición de la referida norma, como representante legal de **LEASING BANCOLOMBIA S.A., COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO** (Absorbida), comparece en el presente documento por conducto de su Apoderado Especial, en cumplimiento de las obligaciones legales y contractuales previstas en el contrato de leasing financiero número tres cinco cero siete cinco dos **(350752)**, con el fin de realizar la transferencia del derecho real de dominio a título de opción de compra en favor de la sociedad **HUAHINE INVERSIONES S.A.S.,** identificada con NIT. 901.596.135-1, en virtud de lo establecido en la ya citada norma del régimen comercial, respecto de la ejecución de la totalidad de las obligaciones derivadas del mencionado contrato.----------

10.): Que como consecuencia del hecho anteriormente descrito la sociedad **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO (LA ENAJENANTE)** procede a efectuar la transferencia del derecho de dominio a título de opción de compra, propiedad y posesión que tiene sobre el inmueble a favor de la sociedad **HUAHINE INVERSIONES S.A.S.,** identificada con NIT. 901.596.135-1, quien accede a la propiedad del bien inmueble conforme lo señala las siguientes cláusulas: ----------

CLAUSULAS

PRIMERO: Que, basados en los antecedentes citados, **LA ENAJENANTE** obrando en tal calidad, transfiere a **LA PARTE ADQUIRENTE** y éste adquiere de ella, en virtud del ejercicio de la opción de compra, el derecho real de dominio y posesión plena que **LA ENAJENANTE** tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble cuyos linderos y demás especificaciones tomados del título antecedente, son los siguientes: ------

INMUEBLE DEL BARRIO LA SOLEDAD, UBICADO EN LA CALLE TREINTA Y SIETE (37) NÚMERO VEINTICINCO – CERO NUEVE (25 – 09) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., cuenta con un área de seiscientos ochenta y uno punto cincuenta y nueve varas cuadradas (681,59 V2), equivalente a cuatrocientos treinta y seis punto veintiún metros cuadrados (436.21 M2) cuya descripción, cabida y linderos son los siguientes: ----------

Aa107051110
04-12-24 11505IOaICIAUIA

POR EL NORTE: En veintitrés punto veinte metros (23.20 mts) con la calle treinta y siete (37). ----------

POR EL ORIENTE: en dieciséis punto sesenta y tres metros (16.63 mts) con la carrera veintitrés (23). ----------

POR EL SUR: en veinticinco punto treinta metros (25.30 mts) con lote número dos (2) de la misma manzana de propiedad de la sociedad vendedora. ----------

POR EL OCCIDENTE: en diecinueve punto cuarenta y siete metros (19.47 mts) con lote número trece (13) de la misma manzana de propiedad de la entidad vendedora. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número cinco cero C - cuatro ocho uno siete nueve **(50C-48179)** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro y la cédula catastral número tres seis dos tres cuatro **(36 23 4)**.----------

PARÁGRAFO: No obstante la cabida del inmueble, la transferencia se hace como cuerpo cierto. ----------

SEGUNDO: **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO** hoy **BANCOLOMBIA S.A.** adquirió el inmueble objeto de esta enajenación a título de COMPRAVENTA hecha a **SECURITAS COLOMBIA S.A.**, mediante la escritura pública número mil cuatrocientos trece (1413) de fecha dieciséis (16) de julio de dos mil quince (2015) otorgada en la Notaría Cuarenta y Uno (41) del Círculo de Bogotá D.C., inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria número cinco cero C - cuatro ocho uno siete nueve **(50C-48179)** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro.----------

TERCERO: Que el valor correspondiente al ejercicio de la opción de compra del inmueble objeto de esta enajenación es la suma de **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($120.000.000),** los cuales fueron cancelados por **LA LOCATARIA** de contado, a entera satisfacción de **LA ENAJENANTE.**----------

PARÁGRAFO PRIMERO: Que conforme a la Resolución ciento setenta y nueve (179) del diez (10) de enero de dos mil veinticinco (2.025), artículo séptimo (7°), expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, se informa que el precio total del contrato de leasing es por **MIL SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($1.600.000.000),** y el avalúo catastral es el citado en el

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

comprobante fiscal protocolizado, lo cual se informa para efectos de derechos e impuestos registrales, del inmueble que se está transfiriendo.----------

PARÁGRAFO SEGUNDO: **DECLARACIÓN ESPECIAL**. Artículo sesenta y uno (61), Ley dos mil diez (2.010) de dos mil diecinueve (2019): **LA ENAJENANTE** y **LA LOCATARIA** declaran bajo la gravedad de juramento que el valor incluido en la presente escritura pública corresponde al valor acordado por las partes en el contrato de leasing como valor de opción de compra, y que en consecuencia es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. No obstante lo anterior, se deja claridad que entre **LOCATARIA** y **ADQUIRENTE** se realizó una cesión privada. ----------

CUARTO: **LIBERTAD Y SANEAMIENTO**: **LA ENAJENANTE** garantiza a **LA ADQUIRENTE** que el inmueble que transfiere se encuentra libre de embargos, hipotecas, anticresis, encargos fiduciarios, arrendamientos por escritura pública, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes y en general de todo gravamen que los afecte. Sin embargo, no saldrá al saneamiento en todos los casos de ley, toda vez que se trata de la terminación de un contrato de leasing. De conformidad con lo establecido en el contrato de leasing, **LA ADQUIRENTE** garantiza que el inmueble se encuentra al día y a paz y salvo en la fecha por el pago de los impuestos, servicios públicos, tasas, contribuciones, etc., que lo afecten. ----

QUINTO: Que ya se hizo la entrega real y material del inmueble objeto de este ejercicio de opción de compra.----------

SEXTO: Que los gastos que se causen en razón del ejercicio de la opción de compra serán de cargo exclusivo de **LA ADQUIRENTE**.----------

Así mismo, **LA ADQUIRENTE** se hace responsable del pago de impuestos y otras contribuciones a partir del momento en que la presente escritura pública es registrada en el certificado de tradición y libertad del inmueble objeto del traspaso.----------

Compareció nuevamente mediante minuta escrita quien dijo ser: **NUBIA LÓPEZ HERNÁNDEZ,** mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 41.628.645 expedida en Bogotá D.C., de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, obrando como apoderada especial de la sociedad **HUAHINE INVERSIONES S.A.S.**, identificada con NIT. 901.596.135-1, con domicilio

Aa107051111
11501UIAODJaICAJ
04-12-24
cadena. Nit. 890.930.534-0

principal en Bogotá D.C., constituida por documento privado del seis (6) de mayo de dos mil veintidós (2022) de Accionista Único, inscrito en la Cámara de Comercio el dieciocho (18) de mayo de dos mil veintidós (2022), con el número cero dos ocho cuatro cero cinco ocho nueve (02840589) del libro IX; con matrícula mercantil número cero dos ocho cuatro cero cinco ocho nueve (02840589), lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal, materializado en la Notaría Cuarenta y Una (41) del Círculo de Bogotá de conformidad al Artículo quince (15) del Decreto Ley cero diecinueve (019) de dos mil doce (2012) y Leyes quinientos veintisiete de mil novecientos noventa y nueve (527/1999) y quinientos ochenta y ocho de dos mil (588/2000) e Instrucción Administrativa veintiséis de dos mil (26/2000) de la Superintendencia de Notariado y Registro, poder especial otorgado por **JUAN PABLO ORTÍZ RIVERA,** identificado con la cédula de ciudadanía número 79.945.170 expedida en Bogotá D.C., en calidad de Gerente General de la sociedad, poder especial que la compareciente manifestó que ha sido aceptado por ella, declarando bajo la gravedad del juramento que se encuentra vigente, es plenamente válido, eficaz y no ha sido revocado modificado ni sustituido, documentos que se protocolizan con la presente escritura pública, y quien en adelante y para los efectos del presente documento, y manifestó: ----------

PRIMERO: Que en este acto obra en la calidad ante mencionada. ----------

SEGUNDO: Que acepta la presente escritura y en especial la enajenación del inmueble que por medio de la misma se le hace a la sociedad que representa.------

TERCERO: Que ha recibido materialmente el inmueble objeto de esta enajenación a entera satisfacción. ----------

ORIGEN DE FONDOS. LA PARTE ADQUIRENTE declara que el origen de los recursos con los que está adquiriendo el inmueble objeto de este contrato, proviene de actividades lícitas y no de las relacionadas, mediata o inmediatamente, con la receptación o lavado de activos ilegales o sancionados por la Ley Penal Colombiana y que el inmueble no ha sido utilizado por su familia, dependientes o arrendatarios como medio o instrumento necesario para la realización de conductas ilegales o prohibidas o que estén sancionadas por la ley penal.----------

CLÁUSULA DE IMPUESTOS, TASAS, CONTRIBUCIONES Y LIQUIDACIÓN DE

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

PLUSVALÍA. Compareció nuevamente mediante esta misma minuta escrita LA ENAJENANTE, quien hizo las siguientes declaraciones respecto del inmueble objeto de la presente escritura pública: **1)** Que LA LOCATARIA ha cumplido con todas las obligaciones de declarar y pagar los tributos y contribuciones, tales como impuestos prediales y valorizaciones sobre el inmueble, encontrándose completamente al día y totalmente a paz y salvo por dichos conceptos; **2)** Que por lo tanto no existen obligaciones pendientes, en mora o actualmente exigibles y, tampoco tienen pleitos pendientes en la jurisdicción coactiva; **3)** Que sobre el inmueble no pesan o está pendiente efecto o liquidación de Plusvalía; **4)** Que no obstante lo anterior, LA LOCATARIA se obliga a salir al saneamiento del inmueble transferidos, por cualquiera de los mencionados conceptos, pero si llegare a existir alguno de los anteriores, ya causado, LA LOCATARIA y/o ADQUIRENTE se obliga a pagarlo en su totalidad, dejarlo al día, obtener el respectivo paz y salvo; **5)** Que las partes eximen al Notario de toda responsabilidad o solidaridad en el pago de los mencionados tributos, impuestos, tasas y contribuciones.----------

CLÁUSULA DE RETENCIÓN EN LA FUENTE - ENAJENANTE PERSONA JURÍDICA. De conformidad con los artículos trescientos noventa y ocho (398) y demás relacionados del Estatuto Tributario, el Notario no debe practicar retención en la fuente en la presente transferencia pues LA PARTE ENAJENANTE no es persona natural.----------

CLÁUSULA DE ACEPTACIÓN DE LA PARTE ADQUIRIENTE. Compareció nuevamente mediante la misma minuta escrita, quien se denominó **LA ADQUIRENTE**, y manifestó Que acepta en su totalidad el contenido del presente instrumento y en consecuencia, la transferencia que se ejecuta a su favor. ----------

CLÁUSULA DE CONSTANCIA RELACIONADA CON LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. (Ley 258/96 Art.6 - D. 1.069/2015 Art. 2.2.6.13.2.1.7.). Para los efectos contemplados en la Ley doscientos cincuenta y ocho (258) del diecisiete (17) de enero de mil novecientos noventa y seis (1996). ----------

IMPROCEDENCIA DE LA INDAGACIÓN A **PERSONA JURÍDICA**.----------

En razón a que el propietario de EL INMUEBLE es persona jurídica, NO procede la indagación ----------

Aa107051112

04-12-24 11502IAUIAOCIaIC

cadena. Nit. 890.930.534-0

---------- *Extendió Isabel 1761-2025*

IMPROCEDENCIA DE LA INDAGACIÓN A PERSONA JURÍDICA. ----------

En razón a que LA PARTE ADQUIRENTE de EL INMUEBLE es persona jurídica, **NO** procede la indagación, **NI** la Afectación a Vivienda Familiar. ----------

CLÁUSULA DE CONSTANCIA RELACIONADA CON EL REGISTRO DE DEUDORES ALIMENTARIOS MOROSOS (REDAM) (Ley 2.097/2021 Art. 6º). ----

IMPROCEDENCIA DE LA INDAGACIÓN DE LA LEY DOS MIL NOVENTA Y SIETE (2097) DEL DOS MIL VEINTIUNO (2021) A **PERSONA JURÍDICA**. ----------

En razón a que el propietario de EL INMUEBLE es persona jurídica, NO procede la indagación. ----------

DECLARACIÓN BAJO JURAMENTO RESPECTO DEL PRECIO Y/O VALOR DE LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLE (ARTÍCULO 61 DE LA LEY 2.010 DE 2019). -

Las partes del negocio jurídico de enajenación del bien inmueble que consta en la presente escritura pública de conformidad con el artículo sesenta y uno (61) de la Ley dos mil diez (2.010) de dos mil diecinueve (2019) que modificó el artículo noventa (90) del Estatuto Tributario, declararon, bajo la gravedad del juramento, que el **valor, precio y/o contraprestación económica** expresado no es inferior al costo, es real, no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente y que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de éste instrumento público. ----------

TRÁMITE DE RADICACIÓN ELECTRÓNICA PARA REGISTRO. Los otorgantes declararon que: 1. Han solicitado a la Notaría la realización del trámite de Radicación Electrónica - REL a fin de registrar el presente instrumento en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. 2. Autorizan que todas las notificaciones relacionadas con este trámite las reciba exclusivamente la Notaría al correo electrónico que para este efecto informe a la entidad respectiva. 3. Autorizan a que cualquier funcionario de la Notaría solicite correcciones externas de los folios de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto del presente instrumento, sin que esto implique una obligación para la Notaría, por cuanto la exactitud de las anotaciones de dichos folios es exclusivamente del interés y responsabilidad de los titulares. La calidad de funcionario de la Notaría Cuarenta y Una (41ª) se probará con la correspondiente certificación del Notario. 4. Conocen y aceptan que tanto en el trámite de Radicación

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Electrónica REL, como en la solicitud de correcciones externas intervienen diferentes entidades y que por lo tanto la Notaría no controla el tiempo ni el proceso de dichas entidades.----------

POLÍTICA DE PRIVACIDAD. Una vez informado el procedimiento a los comparecientes, de conformidad con la Ley, autorizan expresamente la toma de sus huellas, fotografías y recepción y guarda de datos personales, para el otorgamiento de la presente escritura pública, tanto de manera física, sobre el papel, como de forma electrónica a través de los aparatos dispuestos para los efectos, en el entendido que son importantes y necesarios para la seguridad, prueba y formalización de la escritura pública; para el cotejo con la Registraduría Nacional del Estado Civil - RNEC -, y; para los informes, requerimientos e investigaciones de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN - y de las demás autoridades colombianas que en el legítimo ejercicio de sus funciones, así lo requieran. Sin embargo NO autorizan la divulgación, ni comercialización, ni publicación por ningún medio electrónico o masivo, sin excepción alguna, de sus imágenes corporales y huellas digitales, imágenes de sus documentos de identidad, direcciones electrónicas y físicas del lugar de residencia o de trabajo, y; números de teléfonos y celulares, tomadas por la Notaría Cuarenta y Una (41ª) del Círculo de Bogotá, por medios electrónicos o con su apoyo; salvo aquella información anotada o que obra en este público instrumento y en sus antefirmas, de conformidad con la normatividad vigente en Colombia.----------

LOS COMPARECIENTES dejaron expresa constancia que sus declaraciones, emitidas mediante la citada minuta escrita y aprobadas por ellos comprenden absolutamente el texto extendido en todas las hojas de papel notarial desde la primera página y hoja de este instrumento público.----------

"(Hasta aquí la transcripción de la minuta escrita presentada por los comparecientes. Se deja constancia que todo aquello que conste por escrito extendido en papel notarial está elevado a escritura pública conforme a la minuta escrita presentada por los comparecientes)."----------

SUSCRIPCIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA FUERA DEL DESPACHO NOTARIAL. EL NOTARIO en uso de las atribuciones conferidas por las normas

Aa107055029

04-12-24 11504aDCIIIUAAOA

cadena. Nº 890.930.534-0

reglamentarias, correspondientes y en virtud de que **FRANCY SULEYI CUBILLOS RIAÑO**, quien obra en su condición de subgerente de **BANCOLOMBIA S.A. SUCURSAL HOTEL TEQUENDAMA**, de la entidad autorizada **BANCOLOMBIA S.A.** y en representación de **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO,** y que tiene registrada su firma en ésta Notaría, AUTORIZÓ que el presente instrumento fuera suscrito por la precitada persona, fuera del recinto Notarial en las oficinas de la entidad que representa.----------

CONSTANCIA DE TOMA DE FIRMAS EN DIFERENTES MOMENTOS: A petición de los otorgantes, quienes manifestaron tener causa justificada, el Notario ACEPTÓ que esta escritura se otorgue en diferentes momentos de conformidad con las normas reglamentarias correspondientes, advirtiendo sobre el plazo de **dos (2) meses** para estos efectos, establecido por la respectiva norma legal. ----------

----------**ADVERTENCIAS** ----------

El Notario advirtió a los comparecientes lo siguiente: **1) LECTURA CUIDADOSA**. Que los comparecientes y suscriptores de la presente escritura **deben leer cuidadosamente el texto completo del presente instrumento y entender su contenido, pues los errores que no adviertan y no hagan corregir previamente a sus firmas, son de sus únicas y exclusivas responsabilidades. Toda corrección posterior a la firma requiere de escritura pública de aclaración (Art. 102 D.L. 960/70), la cual les generará a los otorgantes el pago de nuevos gastos, derechos notariales, impuestos y derechos de registro**; 2) **DECLARACIÓN DE LA VERDAD**. Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad; 3) **RESPONSABILIDAD**. Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales; 4) **BUENA FE**. Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se expresó en este documento; 5) **MODO DE ADQUISICIÓN**. Que igualmente deja expresa constancia que esta escritura pública perfecciona la trasferencia de dominio a título de leasing inmobiliario, pero no el modo de adquisición, razón por la cual es indispensable inscribirla en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a la mayor brevedad posible y en todo caso dentro del término legal; 6) **AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR**. El Notario advierte a los comparecientes el contenido de la Ley doscientos cincuenta y ocho (258) de enero diecisiete (17) de mil novecientos noventa y seis (1996) y específicamente sobre los deberes que esta impone y la nulidad absoluta que su inobservancia genera en los actos jurídicos que la desconozcan; 7) **AL DÍA EN IMPUESTOS**. Sobre el contenido de lo

----------*Extendió Isabel 1761-2025*

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

establecido en el artículo sesenta (60) de la Ley mil cuatrocientos treinta (1.430) de dos mil diez (2010); 8) **HUELLA DACTILAR**. Sobre la necesidad de imprimir sobre el papel notarial junto a la firma de cada compareciente la huella dactilar de conformidad al numeral seis (6) del artículo diecisiete (17) del Decreto Ley cero diecinueve (019) de dos mil doce (2012); 9) El contenido del artículo sesenta y uno (61) de la Ley dos mil diez (2.010) de dos mil diecinueve (2.019) que modificó el artículo noventa (90) del Estatuto Tributario; 10) **Estudio de Títulos y Promesa de Contrato**. Este Despacho Notarial no se hace responsable ni asume responsabilidad alguna respecto de la elaboración o no, del contenido y alcance del estudio de los títulos antecedentes, ni del contrato de promesa de contrato de los inmuebles objeto de esta escritura pública, pues estos son responsabilidad única y exclusiva de las partes contratantes y otorgantes de este instrumento público, quienes asumen directamente toda responsabilidad al respecto; 11) **PEP**. Sobre el contenido del decreto mil ochenta y uno (1.081) de dos mil quince (2015), modificado y adicionado por el decreto ochocientos treinta (830) de dos mil veintiuno (2021) y de las Instrucciones Administrativas números diecisiete y cero ocho (17 y 08) de fechas veintisiete (27) de octubre de dos mil dieciséis (2016) y siete (07) de abril de dos mil diecisiete (2017), respectivamente, expedidas por la Superintendencia de Notariado y Registro, recalcando sobre la importancia de que los comparecientes escriban en el recuadro bajo sus antefirmas, si son o no **P**ersonas **E**xpuestas **P**olíticamente o Públicamente -**PEP**- y los demás datos relacionados. 12) REDAM: El Notario advirtió el contenido de la Ley 2097 de 2021 y Decreto 1310 de 2022, en especial el artículo 6º numeral 3 en concordancia con el artículo 6º del Decreto Ley 960 de 1970 y artículos 2º y 3º del Decreto Reglamentario 2148 de 1983 y muy enfáticamente advirtió la necesidad de aportar el certificado de registro de deudores alimentarios morosos (**REDAM**). ----------

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

El precedente documento fue leído totalmente en forma legal por los comparecientes quienes previa revisión minuciosa manifestaron: 1. Que no obstante las advertencias anteriores INSISTEN EXPRESAMENTE en el otorgamiento y autorización de esta escritura pública; **2. Que imparten sin objeción alguna su aprobación al verificar que NO HAY NINGÚN ERROR** y por encontrarse que se expresan sus voluntades de manera fidedigna en estas declaraciones y; 3. Que son conscientes de las responsabilidades de cualquiera naturaleza que pueda recaer sobre ellos, y en especial las de carácter civil y penal en caso de violación de la ley las normas en general. ----------

----------**AUTORIZACIÓN**----------

El Notario da fe de que las manifestaciones consignadas en este instrumento público fueron

----------*Extendió Isabel 1761-2025*

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
Aa107051114
04-12-24 11504aICIAUIAOQ
cadena. NIT. 830.059.534-0

suscritas por los comparecientes según la ley y que dan cumplimiento a todos los requisitos legales, que se protocolizaron los comprobantes presentados por ellos y en consecuencia autoriza con su firma la presente escritura pública, dejando nuevamente testimonio que se advirtió claramente a los comparecientes sobre las relaciones que los presentes actos generan para los otorgantes principalmente recalcando sobre la importancia de inscribirlos en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos dentro de los términos legales, toda vez, que allí es donde se hace la entrega jurídica o tradición de los inmuebles, tratándose de la transferencia de dominio a título de leasing inmobiliario.----------

DERECHOS NOTARIALES $ 5,903,086----------

SEGÚN DECRETO VIGENTE, RECAUDO PARA LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO $ 46,000----------

PARA EL FONDO CUENTA ESPECIAL DEL NOTARIADO $ 46,000----------

IVA $ 1,187,994 ----------

RETENCIÓN EN LA FUENTE POR RENTA$ 0----------

Y RETENCIÓN EN LA FUENTE POR TIMBRE $ 0----------

----------**PROTOCOLIZACIONES SOLICITADAS** ----------

Los comparecientes han solicitado a la Notaría la protocolización de los siguientes documentos:

*COPIA DEL CORREO ELECTRÓNICO DONDE CONSTA QUE NO SE PUEDE CONSULTAR EL ESTADO JURÍDICO EN LA VUR, POR INSTRUCCIÓN DEL DESPACHO DEL SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO DE FECHA 13 DE FEBRERO DE 2017. ----------

*CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 50C-48179 DE FECHA 14 DE MAYO DE 2025 EXPEDIDO POR LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ D.C., ZONA CENTRO. ----------

*REPORTE DE OBLIGACIONES PENDIENTES DEL PREDIO IDENTIFICADO CON EL CHIP AAA0082ZFYX, DE FECHA 13/05/2025, EXPEDIDO POR LA SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA.----------

*CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL. - CONSECUTIVO No.: 2642715 - DIRECCIÓN DEL PREDIO: CL 37 25 09 - MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050C00048179 - CÉDULA CATASTRAL: 36 23 4 - CHIP: AAA0082ZFYX - FECHA DE EXPEDICIÓN: 15-03-2025 - FECHA DE VENCIMIENTO: 13-06-2025. ----------

*CONSULTA VALIDEZ CERTIFICADO CHIP AAA0082ZFYX - CONSECUTIVO No.

2642715. ----------

CERTIFICACIÓN CATASTRAL RADICACIÓN No. W-331158 – FECHA: 31/03/2025 - NÚMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050C00048179 - CÉDULA CATASTRAL: 36 23 4 - DIRECCIÓN DEL PREDIO: CL 37 25 09 - VALOR AVALÚO CATASTRAL AÑO 2025: $1.958.142.000 ----------

*PAZ Y SALVO ADMINISTRACIÓN. ----------

*PODER ESPECIAL OTORGADO POR LA SOCIEDAD **HUAHINE INVERSIONES S.A.S.** REPRESENTADA POR EL SEÑOR JUAN PABLO ORTIZ RIVERA A NUBIA LÓPEZ HERNÁNDEZ ----------

* INSTRUCCIÓN IRREVOCABLE. ----------

*DOCUMENTOS QUE ACREDITAN LA EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD BANCOLOMBIA S.A. ----------

*CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE BANCOLOMBIA S.A. SUCURSAL HOTEL TEQUENDAMA, MATERIALIZADO EN LA NOTARÍA 41 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. ----------

*CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD HUAHINE INVERSIONES S.A.S., MATERIALIZADO EN LA NOTARÍA 41 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. ----------

*COPIA DE LOS DOCUMENTOS RELACIONADOS CON LA IDENTIFICACIÓN BIOMÉTRICA EN LÍNEA. ----------

*COPIA DE LOS DOCUMENTOS DE IDENTIDAD DE LOS COMPARECIENTES. ----------

*HOJAS DE ADMINISTRACIÓN DE CLIENTES DEL PROGRAMA SIGNO.----------

---

Extendió Isabel 1761-2025

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Aa107055030

04-12-24 11505IOaDCUDUAA

cadena. Nit. 890.930.534-0

SALVEDADES:----------

Si valen los repisados que se encuentran en la página 17 que dicen: "52.850.053 de Bogotá/3123607919/Cra 10 27 17/casada con sociedad conyugal vigente/FCUBILLO@BANCOLOMBIA.COM.CO/HOTEL TEQUENDAMA" si valen ----------

---

LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA SE EXTENDIÓ EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NÚMEROS: Aa107055028, Aa107051109, Aa107051110, Aa107051111, Aa107051112, Aa107055029, Aa107051114, Aa107055030, Aa107051116

EN CONSTANCIA SE FIRMA COMO APARECE EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NÚMEROS: Aa107051116

---------- *Extendió Isabel 1761-2025*

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

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: 250514876211410784 2 **Nro Matrícula: 50C-48179**

Pagina 1 TURNO: 2025-367808

Impreso el 14 de Mayo de 2025 a las 08:58:54 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 26-06-1972 RADICACIÓN: 1972-023655 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 16-05-1972
CODIGO CATASTRAL: AAA0082ZFYXCOD 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: 250514876211410784 2 **Nro Matrícula: 50C-48179**

Impreso el 14 de Mayo de 2025 a las 08:58:54 AM

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

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

DE: POSADA FONSECA ALEJANDRO CC# 2935569 X

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha. 05-10-1951 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 4461 del 26-09-1951 NOTARIA 4A de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION 20 A\OS

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

DE: POSADA FONSECA ALEJANDRO CC# 2935569 X

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

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-10-1951 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 4460 del 26-09-1951 NOTARIA 4A de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACION DE CONSTRUCCION.

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

A: POSADA FONSECA ALEJANDRO **CC# 2935569 X**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 20-10-1960 Radicación: 0

Doc: DECLARACIONES SN del 30-09-1960 JUZG.4.C.CTO. de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACION DE CONSTRUCCION.

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

A: POSADA FONSECA ALEJANDRO **CC# 2935569 X**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 26-11-1971 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1986 del 28-10-1971 NOTARIA 13. de BOGOTA VALOR ACTO: $450,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA

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

DE: POSADA FONSECA ALEJANDRO CC# 2935569

A: GAFARO BRICE\O LUIS JORGE **CC# 5386467 X**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 07-12-1971 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1986 del 28-10-1971 NOTARIA 13 de BOGOTA VALOR ACTO: $250,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: GAFARO BRICE\O LUIS JORGE CC# 5386467 X

A: POSADA FONSECA ALEJANDRO **CC# 2935569**

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: 250514876211410784 2 **Nro Matrícula: 50C-48179**

Impreso el 14 de Mayo de 2025 a las 08:58:54 AM

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

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

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 30-08-1972 Radicación: 72051383

Doc: ESCRITURA 1617 del 03-08-1972 NOTARIA 13A. de BOGOTA VALOR ACTO: $450,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GAFARO BRICE\O LUIS JORGE CC# 5386467

A: CASTELL CENTANARO HUMBERTO **CC# 51536 X**

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 30-08-1972 Radicación: 72051382

Doc: ESCRITURA 1618 del 03-08-1972 NOTARIA 13A. de BOGOTA VALOR ACTO: $290,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: CASTELL CENTANARO HUMBERTO CC# 51536 X

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

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 30-08-1972 Radicación: 72051382

Doc: ESCRITURA 1618 del 03-08-1972 NOTARIA 13A. de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION A 15 A\OS

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

DE: CASTELL CENTANARO HUMBERTO CC# 51536 X

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

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 11-08-1972 Radicación: 72051601

Doc: ESCRITURA 3191 del 06-07-1972 NOTARIA 13 de BOGOTA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: POSADA FONSECA ALEJANDRO CC# 2935569 X

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

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 11-08-1972 Radicación: 72051601

Doc: ESCRITURA 3191 del 06-07-1972 NOTARIA 13 de BOGOTA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ADMINISTRACION A 20 A\OS

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

DE: POSADA FONSECA ALEJANDRO CC# 2935569 X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe Público

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: 250514876211410784 2 **Nro Matrícula: 50C-48179**

Impreso el 14 de Mayo de 2025 a las 08:58:54 AM

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

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

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO NIT# 60002963

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 25-09-1972 Radicación: 72051601

Doc: ESCRITURA 1411 del 07-07-1972 NOTARIA 13 de BOGOTA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: GAFARO BRICEÑO LUIS JORGE CC# 5386467 X

A: POSADA FONSECA ALEJANDRO CC# 2935569 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 30-11-1972 Radicación: 72076895

Doc: ESCRITURA 4257 del 07-11-1972 NOTARIA 14 de BOGOTA VALOR ACTO: $490,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CASTELL CENTENARO HUMBERTO CC# 511536

A: CADAVID GALLEGO ALBERTO CC# 17345 X 71345

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 08-03-1973 Radicación: 73016391

Doc: ESCRITURA 0438 del 20-02-1973 NOTARIA 14A. de BOGOTA VALOR ACTO: $287,300

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: CADAVID GALLEGO ALBERTO CC# 17345 X 71345

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO NIT# 60002963

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 08-03-1973 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 0438 del 20-02-1973 NOTARIA 14A. de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION A 12 AÑOS

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

DE: CADAVID GALLEGO ALBERTO CC# 17345 X 71345

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO NIT# 60002963

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 04-07-1978 Radicación: 78=49166

Doc: ESCRITURA 1204 del 23-05-1978 NOTARIA 13A. de BOGOTA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250514876211410784 2 **Nro Matrícula: 50C-48179**

Impreso el 14 de Mayo de 2025 a las 08:58:54 AM

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

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO NIT# 60002963

A: CASTELL CENTANARO HUMBERTO CC# 51536

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 04-07-1978 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1204 del 23-05-1978 NOTARIA 13A. de BOGOTA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ADMINISTRACION

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO NIT# 60002963

A: CASTELL CENTENARO HUMBERTO CC# 511536

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 11-01-1982 Radicación: 1982-01702

Doc: ESCRITURA 4732 del 30-12-1981 NOTARIA 14A. de BOGOTA VALOR ACTO: $287,300

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO NIT# 60002963

A: CADAVID GALLEGO ALBERTO CC# 17345 71345

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 11-01-1982 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 4732 del 30-12-1981 NOTARIA 14A. de BOGOTA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ADMINISTRACION

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO NIT# 60002963

A: CADAVID GALLEGO ALBERTO CC# 17345 71345

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 05-03-1982 Radicación: 1982-20355

Doc: ESCRITURA 505 del 15-02-1982 NOTARIA 7A de BOGOTA VALOR ACTO: $1,615,000

ESPECIFICACION: : 102 PERMUTA

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

DE: CADAVID GALLEGO LUIS ALBERTO CC# 71345

A: PARDO SANCHEZ JAIME CC# 2861598 X

A: RAMIREZ SANCHEZ PEDRO 40962

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 04-07-1990 Radicación: 1990-38920

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: 250514876211410784 2 **Nro Matrícula: 50C-48179**

Impreso el 14 de Mayo de 2025 a las 08:58:54 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 5269 del 11-12-1989 NOTARIA 7 de BOGOTA VALOR ACTO: $6,000,000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 70%

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

DE: PARDO SANCHEZ JAIME CC# 2861598

A: RAMIREZ SANCHEZ PEDRO ALEJANDRO **CC# 40962 X**

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 18-09-1997 Radicación: 1997-83773

Doc: ESCRITURA 2459 del 25-07-1997 NOTARIA 38 de SANTAFE DE BTA VALOR ACTO: $180,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: RAMIREZ SANCHEZ PEDRO ALEJANDRO CC# 40962

A: **SOCIEDAD COLOMBIANA DE VIGILANCIA LIMITADA "SOCOVIG LTDA"** **NIT# 8600319354 X**

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 08-10-2009 Radicación: 2009-102726

Doc: ESCRITURA 5142 del 05-10-2009 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: FUSION: 0143 FUSION

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

DE: **SOCIEDAD COLOMBIANA DE VIGILANCIA LIMITADA "SOCOVIG LTDA"** **NIT# 8600319354**

A: **SEGURIDAD BURNS DE COLOMBIA S.A.** **NIT# 8600232647 X**

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 29-07-2015 Radicación: 2015-65196

Doc: ESCRITURA 1413 del 16-07-2015 NOTARIA CUARENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $869,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SECURITAS COLOMBIA S.A. NIT 860.023.264-7

A: **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO** **NIT# 8600592943 X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *25*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

23 -> 652189

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 04-02-1993

EN CASILLA DE MATRICULAS QUE SE ABRE 050-0652189 SUBRAYADA NO VALE POR NO CORRESPONDER. T.C. 2980 /90 COD.J GBM.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO

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: 25051487621141078 42 **Nro Matrícula: 50C-48179**

Impreso el 14 de Mayo de 2025 a las 08:58:54 AM

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

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

DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 21 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 04-02-1993
EN ESPECIFICACION PARCIAL SUBRAYADA NO VALE T.C. 2980/90 COD.J.R. /GBM.

Anotación Nro: 21 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 04-02-1993
EN NOMBRES LO ENMENDADO VALE. T.C. 2980/90 COD. J.R./GBM.

Anotación Nro: 21 Nro corrección: 3 Radicación: Fecha: 27-07-1993
MODIFICADO: ANOTACIONES PERMUTA PARCIAL

Anotación Nro: 21 Nro corrección: 4 Radicación: Fecha: 30-07-1993
MODIFICADO: ANOTACIONES PERMUTA ARCIAL

Anotación Nro: 25 Nro corrección: 1 Radicación: C2015-16795 Fecha: 20-08-2015
EN PERSONAS NOMBRE DE RAZON SOCIAL CORREGIDO VALE.AUXDEL56/C2015-16795 ART.59 LEY 1579/2012-

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guardia de la fe pública

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

TURNO: 2025-367808 **FECHA: 14-05-2025**
EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL

Certificado Generado con el Pin No: 0145900252700460

Generado el 02 de mayo de 2025 a las 09:49:02

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

EL SECRETARIO GENERAL

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el artículo 11.2.1.4.59 numeral 10 del decreto 2555 de 2010, modificado por el artículo 3 del decreto 1848 de 2016.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: BANCOLOMBIA S.A. podrá girar también con la denominación social Banco de Colombia S.A., pudiendo identificar sus establecimientos de comercio, productos y servicios, con el nombre comercial de BANCOLOMBIA

NIT: 890903938-8

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 388 del 24 de enero de 1945 de la Notaría 1 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Acta de Organización del 19 de septiembre de 1944, aprobada por la Superintendencia Bancaria el 9 de diciembre del mismo año, bajo la denominación BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO

Escritura Pública No 388 del 24 de enero de 1945 de la Notaría 1 de MEDELLIN (SUCRE). Acta de Organización del 19 de septiembre de 1944, aprobada por la Superintendencia Bancaria el 9 de diciembre del mismo año, bajo la denominación BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO

Escritura Pública No 527 del 02 de marzo de 1995 de la Notaría 25 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Se protocoliza el cambio de razón social por "BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A.", quien podrá utilizar la sigla "BIC S.A."

Escritura Pública No 633 del 03 de abril de 1998 de la Notaría 14 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). modifica su razón social a BANCOLOMBIA S.A., también podrá girar bajo la razón social BANCO DE COLOMBIA S.A. Se protocoliza el acuerdo de fusión por el cual el BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A. absorbe al BANCO DE COLOMBIA S.A. (razón social para el año 1997), quedando este último disuelto sin liquidarse (oficio S.B. 97052104 del 18-02-1998) Así mismo, se modifica su denominación social por la de BANCOLOMBIA S.A. Además, también podrá girar bajo la razón social de BANCO DE COLOMBIA S.A.

Resolución S.B. No 0300 del 11 de marzo de 2002 la Superintendencia Bancaria aprobó la cesión parcial de los activos y pasivos de la CORPORACIÓN FINANCIERA DEL NORTE S.A. COFINORTE S. A. a BANCOLOMBIA S.A., BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. y BANCO DAVIVIENDA S.A.

Escritura Pública No 3280 del 24 de junio de 2005 de la Notaría 29 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). BANCOLOMBIA S.A. podrá girar también con la denominación social Banco de Colombia S.A., pudiendo identificar sus establecimientos de comercio, productos y servicios, con el nombre comercial de BANCOLOMBIA

Resolución S.B. No 1050 del 19 de julio de 2005 La Superintendencia Bancaria no objeta la fusión de los bancos Bancolombia S.A.y Conavi Banco Comercial y de Ahorros S.A. y de la Corporación Financiera Nacional y Suramericana S.A. Corfinsura (escindida), en la cual actuará como absorbente Bancolombia S.A.

Escritura Pública No 3974 del 30 de julio de 2005 de la Notaría 29 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). se protocoliza la fusión en virtud de la cual la sociedad BANCOLOMBIA entidad absorbente, absorbe a las sociedades CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A. y CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL Y SURAMERICANA S.A. quedando estas últimas disueltas sin liquidarse.

Resolución S.F.C. No 0419 del 25 de febrero de 2010 La Superintendencia Financiera autoriza la cesión parcial de activos, pasivos y contratos por parte de la Compañía de Financiamiento Sufinanciamiento S.A. (cedente) a favor de Bancolombia S.A. (Cesionario)

Certificado Generado con el Pin No: 0145900252700460

Generado el 02 de mayo de 2025 a las 09:49:02

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

Resolución S.F.C. No 1796 del 06 de noviembre de 2012 , la Superintendencia Financiera de Colombia autoriza la cesión de posiciones contractuales en operaciones de compra y venta de valores, simultáneas y repo que tengan por objeto títulos TES clase B y TES denominados en UVR por parte de la sociedad comisionistas de bolsa INTERBOLSA S.A. a BANCOLOMBIA S.A.

Resolución S.F.C. No 1464 del 26 de agosto de 2014 la Superintendencia Financiera autoriza la cesión total de los activos, pasivos y contratos de FACTORING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO como cedente a favor de BANCOLOMBIA S.A., como cesionaria.

Resolución S.F.C. No 1171 del 16 de septiembre de 2016 La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión por absorción de Leasing Bancolombia por parte de Bancolombia, protocolizada mediante escritura pública 1124 del 30 de septiembre de 2016 Notaria 14 de Medellin

Resolución S.F.C. No 0356 del 28 de febrero de 2025 Artículo Primero: no objetar la fusión por absorción entre Bancolombia S.A. y la Sociedad Beneficiria BC Panamá S.A.S.
Artículo Segundo: aprobar la escisión parcial por absorción de Banca de Inversión Bancolombia S.A. Corporación Financiera en beneficio de Bancolombia
Artículo Tercero: aprobar la escisión parcial por absorción de Bancolombia S.A. en beneficio de Grupo Cibest S.A.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3140 del 24 de septiembre de 1993

REPRESENTACIÓN LEGAL: El Gobierno y la administración directa del Banco estarán a cargo de un funcionario denominado Presidente, el cual es de libre nombramiento y remoción por la Junta Directiva. ARTICULO 65 Reemplazo del Presidente: En sus faltas temporales o accidentales, el Presidente del Banco será reemplazado por su suplente, si la Junta Directiva lo designa. A falta de suplente, por el vicepresidente que indique la propia Junta. En caso de falta absoluta, entendiéndose por tal la muerte, la renuncia aceptada o la remoción, la Junta Directiva deberá designar un nuevo Presidente; mientras se hace el nombramiento, la Presidencia del Banco será ejercida de la manera indicada en el inciso anterior. ARTICULO 67 FUNCIONES DEL PRESIDENTE: Son funciones del Presidente, las cuales ejercerá directamente o por medio de sus delegados, las siguientes: 1.) Ejecutar los decretos y resoluciones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva.2.) Crear los cargos, comités, dependencias y empleos que juzgue necesario para la buena marcha del Banco, fijarles sus funciones y suprimirlos o fusionarlos. 3.) Crear y suprimir, previo los requisitos legales, las sucursales y agencias en el territorio colombiano, necesarias para el desarrollo del objeto social. 4) Nombrar, remover y aceptar las renuncias a los empleados del Banco, lo mismo que fijar sus salarios y emolumentos, excepto aquellos cuyo nombramiento y remoción correspondan a la Asamblea General de Accionistas, a la Junta Directiva o al Revisor Fiscal. Todo lo anterior, lo podrá ejecutar directamente o a través de sus delegados. El presidente tendrá la responsabilidad de evaluar la gestión de los ejecutivos que le estén directamente subordinados. 5.) Resolver sobre las faltas, excusas y licencias de los empleados del Banco, directamente o a través de sus delegados. 6.) Ordenar todo lo concerniente al reconocimiento y pago de prestaciones sociales, de acuerdo con la ley y las disposiciones de la Junta Directiva. 7.) Adoptar las decisiones relacionadas con la contabilización de depreciaciones, establecimiento de apropiaciones o provisiones y demás cargos o partidas necesarias, para atender al deprecio, desvalorización y garantía del patrimonio social; método para la valuación de los inventarios y demás normas para la elaboración y presentación del inventario y el balance general, y del estado de pérdidas y ganancias, de acuerdo con las leyes, con las normas de contabilidad establecidas y las disposiciones de la Junta Directiva. 8.) Cuidar de la recaudación e inversión de los fondos del Banco y de que todos los valores pertenecientes a él y los que se reciban en custodia o depósitos se mantengan con la debida seguridad. 9.) Dirigir la colocación de acciones y bonos que emite el Banco. 10.) Convocar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva a reuniones extraordinarias. 11.) Presentar en la reunión ordinaria de la Asamblea General, un informe escrito sobre la forma como hubiere llevado a cabo su gestión con inclusión de las medidas cuya adopción recomiende a la Asamblea y presentar a

ésta, conjuntamente con la Junta Directiva, el balance general, el detalle completo del estado de resultados y los demás anexos y documentos que la ley exija. Los Estados Financieros serán certificados de conformidad con la ley. Este informe contendrá, entre otros, una descripción de los riesgos inherentes a las actividades relacionadas con el Banco, y los demás aspectos relativos a la operación bancaria que sean materiales, de acuerdo con las normas vigentes. 12.) Representar al Banco ante las compañías, corporaciones y comunidades en que ésta tenga interés. 13.) Visitar la dependencia del Banco cuando lo estime conveniente. 14.) Cumplir las funciones que, en virtud de delegación de la Asamblea General o de la Junta Directiva, le sean confiadas. 15.) Dictar el reglamento general del Banco y de sus Sucursales y Agencias. 16.) Delegar en los comités o en los funcionarios que estime oportuno y para casos concretos, alguna o algunas de sus funciones, siempre que no sean de las que se ha reservado expresamente o de aquellas cuya delegación esté prohibida por la ley. 17.) El presidente podrá presentar proposiciones a la Asamblea General de Accionistas en todos aquellos aspectos que considere necesarios para la buena marcha de la institución. 18.) Tomar las decisiones relacionadas con la gestion, manejo y organización de las inversiones del Banco. 19) Las Demás que le corresponden de acuerdo con la Ley, los estatutos o por la naturaleza del cargo. ARTÍCULO 68 Representación Legal: Para los asuntos concernientes a la Sociedad, la representación legal del Banco, en juicio y extrajudicialmente, corresponderá al Presidente y a los Vicepresidentes, quienes podrán actuar en forma conjunta o separada. Dichos representantes tienen facultades para celebrar o ejecutar, sin otras limitaciones que las establecidas en estos estatutos en cuanto se trate de operaciones que deban ser previamente autorizadas por la Junta Directiva o por la Asamblea General de Accionistas, todos los actos o contratos comprendidos dentro del objeto social o que tengan carácter simplemente preparatorio, accesorio o complementario para la realización de los fines que persigue el Banco, y los que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento del mismo. En especial pueden transigir, conciliar, arbitrar y comprometer los negocios sociales, celebrar convenciones, contratos, arreglos y acuerdos; promover o coadyuvar acciones judiciales, administrativas o contencioso administrativas en que el Banco tenga interés o deba intervenir, e interponer todos los recursos que sean procedentes conforme a la Ley; desistir de las acciones o recursos que interponga; novar obligaciones o créditos; dar o recibir bienes en pago; constituir apoderados judiciales o extrajudiciales; delegarles facultades, revocar mandatos y sustituciones y ejecutar los demás actos que aseguren el cumplimiento del objeto social del Banco. En caso de falta absoluta o temporal del Presidente y los Vicepresidentes, tendrán la representación legal del Banco los miembros de la Junta Directiva en el orden de su designación, con excepción del director que tenga la calidad de Presidente de la Junta. PARÁGRAFO PRIMERO: Dentro de las respectivas regiones y zonas, y para todos los negocios que se celebren en relación con las mismas, también tendrán la representación legal del Banco los Vicepresidentes Regionales y los Gerentes de Zona, estos últimos, respecto de la Zona a su cargo. Los Gerentes de Zona no podrán celebrar transacciones que superen los 17,241 (diecisiete mil doscientos cuarenta y un) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV), excluyendo la constitución de garantías de terceros a favor del banco para las cuales no tendrán limitación de cuantía. Además, los Gerentes de Sistema, los Gerentes de Sucursales y los Subgerentes de Sucursales, tendrán representación legal en cuanto a los asuntos vinculados a la respectiva oficina, y hasta por los siguientes montos:

Cargo Monto Máximo

Subgerente Sucursal 800 SMLMV

Gerente Sucursal 1,300 SMLMV

Gerente de Sistema 1,800 SMLMV

Los Gerentes de Sistema, los Gerentes de Sucursales y los Subgerentes de Sucursales no tendrán facultades para disponer de los inmuebles del Banco, salvo cuando se trate de operaciones de arrendamiento y leasing

financiero. PARÁGRAFO SEGUNDO: Los directores de las áreas jurídicas de Bancolombia podrán ser designados por la Junta Directiva como representantes legales del Banco. Los demás abogados que la Junta Directiva designe para el efecto tendrán la representación legal exclusivamente para los asuntos y trámites que se surtan ante las autoridades administrativas, incluyendo la Superintendencia Financiera, y de la rama jurisdiccional del poder público. (E.P. 931 del 7/04/2024 Not. 20 de Medellín).

Que ejercen la representación legal de la entidad y han sido registradas las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Juan Carlos Mora Uribe Fecha de inicio del cargo: 01/05/2016	CC - 70563173	Presidente
Mauricio Botero Wolff Fecha de inicio del cargo: 05/09/2024	CC - 71788617	Vicepresidente Financiero
Rodrigo Prieto Uribe Fecha de inicio del cargo: 25/11/2011	CC - 71739276	Vicepresidente de Riesgos
Claudia Patricia Echavarría Uribe Fecha de inicio del cargo: 13/02/2020	CC - 32141800	Vicepresidente Jurídico y Secretario General
Esteban Gaviria Vásquez Fecha de inicio del cargo: 31/05/2019	CC - 98553980	Vicepresidente de Banca Corporativa
Adriana Carolina Arismendi Vizquel Fecha de inicio del cargo: 23/05/2019	CC - 2000001594	Vicepresidente de Mercadeo
Sara Espinel García Fecha de inicio del cargo: 03/08/2023	CC - 1152444036	Representante Legal Judicial
Juan Esteban Ríos Narváez Fecha de inicio del cargo: 10/01/2024	CC - 1214714564	Representante Legal Judicial
Carlos Andrés Perdomo Vélez Fecha de inicio del cargo: 06/11/2024	CC - 1039452665	Representante Legal Judicial
Brand López Mesa Fecha de inicio del cargo: 03/04/2025	CC - 71224239	Representante Legal Judicial
Carmen Helena Farías Gutiérrez Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 52145340	Representante Legal Judicial
Diana Cristina Carmona Valencia Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 43581923	Representante Legal Judicial
Nancy Hoyos Aristizabal Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 43751805	Representante Legal Judicial
Claudia Celmira Quintero Tabares	CC - 52040173	Representante

Certificado Generado con el Pin No: 0145900252700460

Generado el 02 de mayo de 2025 a las 09:49:02

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005		Legal Judicial
María Fernanda Durán Cardona Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 66862097	Representante Legal Judicial
César Augusto Hurtado Gil Fecha de inicio del cargo: 15/05/2006	CC - 98555098	Representante Legal Judicial
Jorge Alberto Pachón Suárez Fecha de inicio del cargo: 17/08/2006	CC - 79433590	Representante Legal Judicial
Néstor Renne Pinzón Pinzón Fecha de inicio del cargo: 17/08/2006	CC - 79691062	Representante Legal Judicial
Margarita Silvana Pájaro Vargas Fecha de inicio del cargo: 12/06/2009	CC - 22462701	Representante Legal Judicial
Sergio Gutiérrez Yepes Fecha de inicio del cargo: 23/09/2009	CC - 8163100	Representante Legal Judicial
Juan Carlos Candil Hernández Fecha de inicio del cargo: 24/03/2010	CC - 72276809	Representante Legal Judicial
Sandra Patricia Oñate Díaz Fecha de inicio del cargo: 18/05/2010	CC - 22519406	Representante Legal Judicial
Diana Alejandra Herrera Hincapié Fecha de inicio del cargo: 07/04/2011	CC - 44007268	Representante Legal Judicial
Alejandro Bravo Martínez Fecha de inicio del cargo: 07/04/2011	CC - 94062843	Representante Legal Judicial
Karen Tatiana Mejía Guardias Fecha de inicio del cargo: 25/05/2011	CC - 57461965	Representante Legal Judicial
Gonzalo Mario Vásquez Alfaro Fecha de inicio del cargo: 13/07/2011	CC - 72290576	Representante Legal Judicial
Andrea Marcela Zúñiga Muñoz Fecha de inicio del cargo: 21/09/2011	CC - 52339125	Representante Legal Judicial
Luz Maria Arbelaez Moreno Fecha de inicio del cargo: 21/06/2012	CC - 33816318	Representante Legal Judicial
Isabel Cristina Ospina Sierra Fecha de inicio del cargo: 11/10/2012	CC - 39175779	Representante Legal Judicial
Martha María Lotero Acevedo Fecha de inicio del cargo: 11/10/2012	CC - 43583186	Representante Legal Judicial
Juan David Gaviria Ayora Fecha de inicio del cargo: 19/12/2013	CC - 1130679175	Representante Legal Judicial
Maria Helena Garzón Campo Fecha de inicio del cargo: 19/12/2013	CC - 66821735	Representante Legal Judicial

Certificado Generado con el Pin No: 0145900252700460

Generado el 02 de mayo de 2025 a las 09:49:02

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Ericson David Hernández Rueda Fecha de inicio del cargo: 27/02/2014	CC - 1140818438	Representante Legal Judicial
Doris Adriana Prieto Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 27/02/2014	CC - 20369716	Representante Legal Judicial
Nancy Patricia Sánchez Sona Fecha de inicio del cargo: 27/02/2014	CC - 52020260	Representante Legal Judicial
Jessica Armenta García Fecha de inicio del cargo: 23/06/2015	CC - 1032390777	Representante Legal Judicial
Andres Felipe Fetiva Rios Fecha de inicio del cargo: 23/06/2015	CC - 79972909	Representante Legal Judicial
Cristina Rúa Ortega Fecha de inicio del cargo: 25/02/2016	CC - 1128428121	Representante Legal Judicial
Sandra Milena Orjuela Velásquez Fecha de inicio del cargo: 25/02/2016	CC - 52430144	Representante Legal Judicial
Diego Alejandro Uesseler Mora Fecha de inicio del cargo: 02/11/2016	CC - 1013598420	Representante Legal Judicial
Luis Miguel Aldana Duque Fecha de inicio del cargo: 02/11/2016	CC - 80101002	Representante Legal Judicial
Jairo Hernán Carvajal Saldarriaga Fecha de inicio del cargo: 08/03/2018	CC - 71386826	Representante Legal Judicial
Manuel Felipe Velandia Pantoja Fecha de inicio del cargo: 08/03/2018	CC - 80871944	Representante Legal Judicial
Viviana Sirley Monsalve Cervantes Fecha de inicio del cargo: 03/07/2018	CC - 32240120	Representante Legal Judicial
Darío Alberto Gómez Galindo Fecha de inicio del cargo: 03/07/2018	CC - 79786323	Representante Legal Judicial
Juan Esteban Saldarriaga Tamayo Fecha de inicio del cargo: 06/08/2018	CC - 71260831	Representante Legal Judicial
Juan Manuel Franco Iriarte Fecha de inicio del cargo: 05/10/2018	CC - 1140847694	Representante Legal Judicial
Diana Marcela Páez Lozano Fecha de inicio del cargo: 05/10/2018	CC - 43601262	Representante Legal Judicial
Yohanna Paola Navas Méndez Fecha de inicio del cargo: 27/02/2019	CC - 60391528	Representante Legal Judicial
Jennifer Andrea García Giraldo Fecha de inicio del cargo: 30/10/2019	CC - 1037577944	Representante Legal Judicial
Sergio Andrés Barón Méndez	CC - 79954939	Representante

Certificado Generado con el Pin No: 0145900252700460

Generado el 02 de mayo de 2025 a las 09:49:02

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Fecha de inicio del cargo: 30/10/2019		Legal Judicial
Milton Jair Castellanos Rincón Fecha de inicio del cargo: 30/10/2019	CC - 80492059	Representante Legal Judicial
Laura Hoyos Isaza Fecha de inicio del cargo: 26/12/2019	CC - 1037616570	Representante Legal Judicial
Laura Restrepo Bustamante Fecha de inicio del cargo: 13/03/2020	CC - 1017165425	Representante Legal Judicial
Juan Sebastian Holguin Velásquez Fecha de inicio del cargo: 04/06/2020	CC - 1144091143	Representante Legal Judicial
Laura García Posada Fecha de inicio del cargo: 07/07/2021	CC - 1214715728	Representante Legal Judicial
Laura Fernanda Quiroga Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 03/09/2021	CC - 1032471113	Representante Legal Judicial
Daniela Rueda De Los Ríos Fecha de inicio del cargo: 03/09/2021	CC - 1152455396	Representante Legal Judicial
Jessica Marcela Rengifo Guerrero Fecha de inicio del cargo: 27/01/2022	CC - 1107048218	Representante Legal Judicial
José Libardo Cruz Bermeo Fecha de inicio del cargo: 10/06/2022	CC - 71387502	Representante Legal Judicial
Lina María Casadiego Díaz Fecha de inicio del cargo: 09/09/2022	CC - 1091669818	Representante Legal Judicial
Jenny Katherine Rojas Maldonado Fecha de inicio del cargo: 04/11/2022	CC - 1136882434	Representante Legal Judicial
Evelyne Natalia Tinjaca Villalba Fecha de inicio del cargo: 27/02/2023	CC - 1032497251	Representante Legal Judicial
Jorge Humberto Ospina Lara Fecha de inicio del cargo: 06/08/2015	CC - 15426697	Vicepresidente Tecnología (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2022091202-000 del día 2 de mayo de 2022, que con documento del 18 de marzo de 2022 renunció al cargo de Vicepresidente

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
		Tecnología y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 2992 del 18 de marzo de 2022. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Julian Mora Gomez Fecha de inicio del cargo: 29/02/2024	CC - 71762472	Vicepresidente Corporativo
Enrique Ignacio González Bacci Fecha de inicio del cargo: 10/07/2015	CC - 8748965	Vicepresidente de Gestión de lo Humano
Mary Luz Pérez López Fecha de inicio del cargo: 08/10/2021	CC - 43618593	Gerente de Zona Sur
Sergio David Correa Díaz Fecha de inicio del cargo: 10/12/2021	CC - 71775243	Gerente de Zona Occidente
Julián Gomez Herrera Fecha de inicio del cargo: 08/08/2024	CC - 18592804	Gerente de Zona Eje Cafetero
Olga Elena Posada Hurtado Fecha de inicio del cargo: 22/12/2022	CC - 43548044	Director Jurídico de Procesos
Andrés Puyo Mesa Fecha de inicio del cargo: 18/01/2013	CC - 98545111	Gerente de Zona Atlántico
Fidel Andrés Vargas Londoño Fecha de inicio del cargo: 30/01/2025	CC - 1015393216	Vicepresidente de Tecnología para Negocios
Felipe Ramirez Amaya Fecha de inicio del cargo: 29/02/2024	CC - 79790813	Vicepresidente de Tesorería
Jaime Alberto Villegas Gutiérrez Fecha de inicio del cargo: 11/11/2016	CC - 80407282	Vicepresidente de Servicios Corporativos
Iván Alberto Marín De León Fecha de inicio del cargo: 14/08/2018	CC - 73107562	Vicepresidente Banca de Personas y Pymes Región Bogotá y Sabana
Martha Cecilia Vásquez Arango Fecha de inicio del cargo: 14/08/2018	CC - 22579932	Vicepresidente Regional Banca de Personas y Pymes Región Caribe

Certificado Generado con el Pin No: 0145900252700460

Generado el 02 de mayo de 2025 a las 09:49:02

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Edgar Augusto Pinzón Triana Fecha de inicio del cargo: 23/08/2016	CC - 93385435	Gerente de Zona Tolima Banca de Personas y Pymes Región Centro
Juan Pablo Barbosa Valderrama Fecha de inicio del cargo: 27/01/2022	CC - 79980292	Gerente de Zona Orinoquía y Amazonía
Carlos Alberto Chacón Vera Fecha de inicio del cargo: 13/06/2018	CC - 91263007	Gerente de Zona Santander Banca Personas y Pymes
Juan Camilo Zuluaga Peralta Fecha de inicio del cargo: 05/09/2024	CC - 3415162	Vicepresidente de Servicios para los Clientes y Empleados
Juan Camilo Vélez Arango Fecha de inicio del cargo: 09/06/2023	CC - 71788574	Vicepresidente de Sufi
Alba Lucia Nieto Gallego Fecha de inicio del cargo: 14/09/2017	CC - 24367646	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Bogotá y Sabana
Juan Miguel Ruíz De Villalba Flórez Fecha de inicio del cargo: 28/04/2016	CC - 71339001	Gerente Preferencial Antioquia Banca de Personas y Pymes
Isabel Cristina Gomez Brijez Fecha de inicio del cargo: 24/02/2022	CC - 52058358	Gerente de Zona Sierra Nevada Banca de Personas y Pymes Región Caribe
Felix Ramon Cardenas Solano Fecha de inicio del cargo: 20/12/2013	CC - 12132728	Gerente de Zona Surcolombiana Banca de Personas y Pymes Región Centro
Farith Torcorama Lizcano Reyes Fecha de inicio del cargo: 20/12/2013	CC - 60348636	Gerente de Zona Norte de Santander Banca de Personas y Pymes Región Centro
Luz María Velásquez Zapata Fecha de inicio del cargo: 25/04/2019	CC - 43543420	Vicepresidente de Personas, Pymes y Empresas
Tatiana Paola López Cabrera Fecha de inicio del cargo: 06/08/2019	CC - 22786900	Gerente de Zona Cartagena Banca Personas y Pymes

Certificado Generado con el Pin No: 0145900252700460

Generado el 02 de mayo de 2025 a las 09:49:02

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Santiago López Betancur Fecha de inicio del cargo: 09/04/2021	CC - 8125238	Vicepresidente Banca de Personas y Pymes Región Antioquia
Juan Sebastián Ruíz Restrepo Fecha de inicio del cargo: 10/08/2023	CC - 1128266948	Vicepresidente Regional de Personas y Pymes Región Sur
Lucas Ochoa Garcès Fecha de inicio del cargo: 11/05/2017	CC - 71686792	Vicepresidente de Riesgos Colombia
María Teresa Diez Castaño Fecha de inicio del cargo: 01/02/2017	CC - 66828920	Vicepresidente de Auditoría Interna Colombia (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2020053116-000 del día 2 de abril de 2020, que con documento del 25 de febrero de 2020 renunció al cargo de Vicepresidente de Auditoría Interna Colombia y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta No. 2959 del 25 de febrero de 2020. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Cipriano López González * Fecha de inicio del cargo: 16/01/2020	CC - 71748388	Vicepresidente Corporativo de Innovación y Transformación Digital
Hernando Manzano Escobar Fecha de inicio del cargo: 10/11/2023	CC - 94411934	Gerente de Zona Banca Personas y Pymes Cauca y Nariño

Certificado Generado con el Pin No: 0145900252700460

Generado el 02 de mayo de 2025 a las 09:49:02

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Alfredo Sanmiguel Jiménez Fecha de inicio del cargo: 07/06/2017	CC - 79568413	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Bogotá Zona Centro
Maria Elvira Ayure Acevedo Fecha de inicio del cargo: 06/03/2019	CC - 51990398	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Bogotá Zona Oriente
Ricardo Cantor Reyes Fecha de inicio del cargo: 07/03/2019	CC - 79560408	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Bogotá Zona Norte
German Barbosa Diaz Fecha de inicio del cargo: 01/08/2017	CC - 79489963	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Boyacá y Casanare
Juan José Bonilla Londoño Fecha de inicio del cargo: 10/08/2018	CC - 76318190	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Bogotá Zona Occidente
Luis Ignacio Gomez Moncada Fecha de inicio del cargo: 01/02/2018	CC - 98668588	Vicepresidente Banca Inmobiliaria y Constructor (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2023107485-000 del día 5 de octubre de 2023 que con documento del 22 de agosto de 2023 renunció al cargo de Vicepresidente Banca Inmobiliaria y Constructor y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 3010 del 22 de agosto de 2023. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
		2003 de la Constitucional).
Sandra Patricia Contreras Rangel Fecha de inicio del cargo: 15/03/2018	CC - 27633467	Gerente Nacional de Conciliación con Clientes Empresas y Gobierno
Antonio Carlos Buelvas Pérez Fecha de inicio del cargo: 13/06/2017	CC - 78753169	Gerente de -Zona Sinu y Sabana
Liliana Patricia Vasquez Uribe Fecha de inicio del cargo: 25/04/2019	CC - 30313894	Vicepresidente de Desarrollo de Productos y Canales
David Alejandro Botero López Fecha de inicio del cargo: 04/04/2023	CC - 71787021	Vicepresidente de Leasing, Renta y Uso
Carolina Moreno Moreno Fecha de inicio del cargo: 31/05/2019	CC - 52380910	Gerente de Conciliación y Cobranza Zona Centro
Mauricio Andrés Siple Licona Fecha de inicio del cargo: 01/04/2022	CC - 73185645	Gerente de Conciliación y Cobranza Zona Sur
Santiago Lozano Bolivar Fecha de inicio del cargo: 04/06/2021	CC - 1037579506	Gerente de Conciliación y Cobranza Zona Antioquia
Olga Elena Osorio Gómez Fecha de inicio del cargo: 07/06/2019	CC - 32729094	Gerente de Conciliación y Cobranza Zona Caribe
Alexander Gutiérrez Abdallah Fecha de inicio del cargo: 04/06/2019	CC - 79946671	Gerente de Conciliación y Cobranza Zona Bogotá
Jorge Alberto Arango Espinosa Fecha de inicio del cargo: 20/06/2019	CC - 98547135	Vicepresidente de Gestión de Inversiones (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2022068307-000 del

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
		día 30 de marzo de 2022, que con documento del 22 de febrero de 2022 renunció al cargo de Vicepresidente de Gestión de Inversion y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 2991 del 22 de febrero de 2022. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Luis Miguel Zapata Herrera Fecha de inicio del cargo: 20/06/2019	CC - 1037579339	Vicepresidente de Ecosistemas
Jairo Andrés Sossa Romero Fecha de inicio del cargo: 07/11/2019	CC - 79888115	Vicepresidente Comercial Leasing Renta y Uso
María Camila Plata Pérez Fecha de inicio del cargo: 05/12/2019	CC - 52996832	Gerente de zona Empresas Bogotá 1
Patricia Berenice Álvarez García Fecha de inicio del cargo: 23/12/2019	CC - 32730092	Vicepresidente de Gobierno Salud, Educación y Servicios Financieros
Juan Carlos Jaramillo Saldarriaga Fecha de inicio del cargo: 23/12/2019	CC - 94460823	Vicepresidente Negocios Empresariales
Rafael Augusto Martínez Padilla Fecha de inicio del cargo: 23/12/2019	CC - 80758408	Gerente de Zona Bogotá, Centro y Eje Cafetero
Andrés Felipe Márquez Villaquiran Fecha de inicio del cargo: 30/12/2019	CC - 94060266	Gerente de Zona Empresas Sur
Nicolás Celis Salazar Fecha de inicio del cargo: 30/12/2019	CC - 80198853	Gerente de Zona Empresas Centro
Liliana Margarita Valle Pimentel Fecha de inicio del cargo: 30/12/2019	CC - 52864659	Gerente de Zona Empresas Bogotá 3
Alejandro Villegas Calero Fecha de inicio del cargo: 30/12/2019	CC - 6384456	Gerente de Zona Bogotá Gobierno y Servicios Financieros

Certificado Generado con el Pin No: 0145900252700460

Generado el 02 de mayo de 2025 a las 09:49:02

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Carlos Andrés Vélez Posada Fecha de inicio del cargo: 09/04/2021	CC - 71748583	Gerente de Zona Antioquia 2
Andrea Carolina Medina Brando Fecha de inicio del cargo: 30/12/2019	CC - 40046203	Vicepresidente Comercial Agro, Manufactura y bienes de consumo
Alejandro Marin Restrepo Fecha de inicio del cargo: 30/12/2019	CC - 71788131	Gerente de Zona Empresas Antioquia 1
Maria Juliana Mora Sarria Fecha de inicio del cargo: 30/12/2019	CC - 31571662	Vicepresidente Comercial Infraestructura y Recursos Naturales
Yesid Darío Corredor Issa Fecha de inicio del cargo: 09/04/2021	CC - 79950139	Gerente de Zona empresas Bogotá 2
Juan Manuel Hernandez Forst Fecha de inicio del cargo: 16/01/2020	CC - 15349723	Vicepresidente Comercial Grandes Corporativos -(Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2025056490-000 del día 25 de abril de 2025 que con documento del 14 de marzo de 2025 renunció al cargo de Vicepresidente Comercial Grandes Corporativos y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 2039 del 14 de marzo de 2025. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional)
Juan Sebastian Barrientos Saldarriaga Fecha de inicio del cargo: 31/01/2020	CC - 98663578	Director Jurídico de Negocios Corporativos (Sin perjuicio de lo

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
		dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2020298208-000 del día 11 de diciembre de 2020, que con documento del 27 de octubre de 2020 renunció al cargo de Director Jurídico de Negocios Corporativos y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 2971 del 27 de octubre de 2020. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Gustavo Adolfo Duque Mejía Fecha de inicio del cargo: 02/04/2020	CC - 94446269	Vicepresidente Control Financiero
José Mauricio Rodríguez Rios Fecha de inicio del cargo: 24/09/2020	CC - 71729108	Vicepresidente Corporativo de Auditoría
Maria Adelaida Restrepo Velez Fecha de inicio del cargo: 05/03/2024	CC - 43873630	Directora Jurídica de Finanzas y Mercado de Capitales
Jaime Alberto López Mejía Fecha de inicio del cargo: 09/06/2023	CC - 71381490	Gerente de Zona Suroriente y Magdalena Medio
Diego Andrés Ramirez Navarrete Fecha de inicio del cargo: 08/10/2021	CC - 80540293	Gerente de Zona Suroccidente Bogotá y Sabana
María Clara Ramírez Tobón Fecha de inicio del cargo: 08/10/2021	CC - 39786843	Gerente de Zona Preferencial Bogotá
Edgar Giovanni Niño Gomez Fecha de inicio del cargo: 02/12/2021	CC - 79685065	Gerente de Zona Industrial Bogotá y Sabana
Eduardo Uribe Ordoñez	CC - 19472098	Gerente de Zona de

Certificado Generado con el Pin No: 0145900252700460

Generado el 02 de mayo de 2025 a las 09:49:02

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Fecha de inicio del cargo: 26/01/2022		Otras Regiones (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2023025558-000 del día 10 de marzo de 2023 que con documento del 24 de enero de 2023 renunció al cargo de Gerente de Zona de Otras Regiones y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 3002 del 24 de enero de 2023. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Pablo Andrés De Armas Mendoza Fecha de inicio del cargo: 03/03/2022	CC - 72260209	Gerente de zona Empresas Caribe
Claudia Patricia Ramos Ocampo Fecha de inicio del cargo: 02/05/2022	CC - 43473211	Gerente de Zona Centro BPP Antioquia
Álvaro Ernesto Carmona Ruíz Fecha de inicio del cargo: 22/09/2022	CC - 79687906	Vicepresidente de Servicios de TI
Jorge Eduardo Andrade Yances Fecha de inicio del cargo: 10/03/2023	CC - 73136784	Gerente Regional Nacional
Manuel José Santa Maria Uribe Fecha de inicio del cargo: 21/11/2024	CC - 1017128500	Gerente Regional Nacional
Luis Alberto Guerrero Villacorte Fecha de inicio del cargo: 04/04/2023	CC - 94301348	Gerente de Zona Cali
Diego Fernando Mejía Sierra Fecha de inicio del cargo: 09/06/2023	CC - 98665404	Vicepresidente Regional Banca de Personas y Pymes Región Centro
Felipe Paredes Conto Fecha de inicio del cargo: 19/10/2023	CC - 79959366	Gerente de Zona Corporativo y Caribe

Certificado Generado con el Pin No: 0145900252700460

Generado el 02 de mayo de 2025 a las 09:49:02

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Gabriel Felipe González Tabares Fecha de inicio del cargo: 07/12/2023	CC - 71372000	Vicepresidente de Distribución y Gestión.
Ricardo Mauricio Rosillo Rojas Fecha de inicio del cargo: 26/02/2024	CC - 80417151	Vicepresidente Corporativo de Negocios
Federico Suárez Mesa Fecha de inicio del cargo: 29/02/2024	CC - 71786340	Vicepresidente Banca Inmobiliaria y Constructor
Juan Pablo Arango Zuluaga Fecha de inicio del cargo: 08/08/2024	CC - 10033913	Gerente de Zona Quindío y Norte del Valle
Claudia Marcela Lopez Lopez Fecha de inicio del cargo: 08/08/2024	CC - 41929034	Gerente de Zona Valle y Preferencial
Diofanor Bayona Ortiz Fecha de inicio del cargo: 18/11/2024	CC - 88143750	Gerente de Zona Santander
José Fernando Arismendi Uribe Fecha de inicio del cargo: 07/11/2024	CC - 71362128	Representante Legal en calidad de Gerente de Zonas Personas y Pyme Norte y Chocó

0145900252700460

PATRICIA CAIZA ROSERO
SECRETARIA GENERAL (E)

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

El presente documento cumple lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto Ley 019/12.
Para uso exclusivo de las entidades del Estado

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

NOMBRE, DATOS GENERALES Y MATRÍCULA

Nombre:	BANCOLOMBIA HOTEL TEQUENDAMA
Matrícula No.	00234731
Fecha de matrícula:	23 de abril de 1985
Último año renovado:	2024
Fecha de renovación:	27 de marzo de 2024
Activos Vinculados:	$ 102.255.442.578

UBICACIÓN

Dirección Comercial:	Cr 10 27 17
Municipio:	Bogotá D.C.
Correo electrónico:	notificacijudicial@bancolombia.com.co
Teléfono comercial 1:	2823377
Teléfono comercial 2:	No reportó.
Teléfono comercial 3:	No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cr 10 27 17
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: notificacijudicial@bancolombia.com.co

PROPIETARIO - CASA PRINCIPAL

Nombre Sociedad (Casa Principal):	BANCOLOMBIA S.A, ADEMÁS PODRÁ GIRAR BAJO LA DENOMINACIÓN BANCO DE COLOMBIA S.A.
NIT:	8909039388
Domicilio Casa Principal:	Medellín (Antioquia)
Dirección:	Carrera 48 26 85 Av. Industriales
Teléfono:	4040000

EMBARGO

Mediante Oficio No. DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023 de la Secretaría de Hacienda de la Gobernación del Tolima, inscrito el 29 de septiembre de 2023 con el No. 00209917 del libro VIII, se decretó el embargo del establecimiento de comercio de la referencia.

Mediante Oficio No. 2024CS060493-1 del 27 de noviembre de 2024, la Alcaldía Municipal de Pitalito (Huila), inscrito en esta Cámara de Comercio el 17 de Diciembre de 2024 con el No. 00229757 del Libro VIII, comunicó que en el proceso administrativo de cobro coactivo contra BANCOLOMBIA S.A, ADEMÁS PODRÁ GIRAR BAJO LA DENOMINACIÓN BANCO DE COLOMBIA S.A. con N.I.T. 890903938-8, se decretó el embargo de la sucursal de la referencia.

NOMBRAMIENTO(S)

Por Acta No. 2983 del 24 de agosto de 2021, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 22 de noviembre de 2021 con el No. 00321462 del Libro VI, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente	Julieta Paramo Gomez	C.C. No. 52423894

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Subgerente	Francy Suleyi Cubillos Riaño	C.C. No. 52850053

Por Acta No. 2999 del 25 de octubre de 2022, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 16 de diciembre de 2022 con el No. 00334868 del Libro VI, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Subgerente	Claudia Patricia Ballen Estupiñan	C.C. No. 52299839

Por Acta No. 3002 del 24 de enero de 2023, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 10 de marzo de 2023 con el No. 00338039 del Libro VI, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Subgerente	Sandra Patricia Hoyos Polania	C.C. No. 55061714

CERTIFICAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 3974 del 30 de julio de 2005 de la Notaría 29 de Medellin, inscrita el 25 de agosto de 2005 bajo el No. 125345 en virtud de la fusión ente BANCOLOMBIA S.A. (absorbente) y CONFISURA y CONAVI (absorbidas), el establecimiento de comercio de la referencia pasa a ser propiedad del BANCOLOMBIA S.A.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6412

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS CASA PRINCIPAL

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA DE LA PERSONA JURÍDICA PROPIETARIA DE LA SUCURSAL, DEBERÁ SOLICITAR EL RESPECTIVO CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

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

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

La información anterior ha sido tomada directamente del formulario de matrícula diligenciado por el comerciante.

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

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

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

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

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

MATERIALIZACIÓN DOCUMENTO

El presente documento fue consultado y validado con la página (web) o e-mail www.rues.gov.co

Descargado y materializado (impreso), para protocolizarlo como comprobante conforme a las Leyes 527/1999 y 588/2000 e Instrucción Administrativa 26/2009 de la Superintendencia de Notariado y Registro

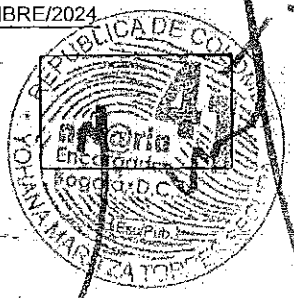
Bogotá D.C. 12/DICIEMBRE/2024

Responsable

MILENA ALEXANDRA LARA ABRIL
C.C. 1.019.063.216

Vo.Bo.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
YOHANA MARITZA TORRES
Notaría Encargada
Bogotá D.C.
Esc. Pub.





ESPACIO EN BLANCO
NOTARIA 41 DE BOGOTÁ

ESPACIO EN BLANCO
NOTARIA 41 DE BOGOTÁ

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: HUAHINE INVERSIONES S.A.S
Nit: 901596135 1 Administración : Direccion Seccional De Impuestos De Bogota
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 03530525
Fecha de matrícula: 18 de mayo de 2022
Último año renovado: 2025
Fecha de renovación: 29 de marzo de 2025
Grupo NIIF: Grupo III.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Carrera 13 90 17
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: juanpablo@rurall.com.co
Teléfono comercial 1: 3175138492
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Carrera 13 90 17
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: juanpablo@rurall.com.co
Teléfono para notificación 1: 3175138492
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

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

CONSTITUCIÓN

Por Documento Privado del 6 de mayo de 2022 de Accionista Único, inscrito en esta Cámara de Comercio el 18 de mayo de 2022, con el No. 02840589 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada PARCELA AGFIN S.A.S.

REFORMAS ESPECIALES

Por Acta No. 10 del 19 de febrero de 2025 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 26 de febrero de 2025, con el No. 03212367 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de PARCELA AGFIN S.A.S a HUAHINE INVERSIONES S.A.S.

TÉRMINO DE DURACIÓN

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

OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá por objeto, el desarrollo de las siguientes actividades: 1) Ejercer actividades inmobiliarias con bienes propios o arrendados; 2) Al desarrollo y ejecución de integraciones inmobiliarias; 3) A la reforma y readecuación de inmuebles; 4) Diseño de interiores y exteriores de bienes inmuebles; 5) Al arrendamiento de bienes inmuebles en periodos de corta y larga duración; 6) Comprar, vender, gravar, dar o tomar en arriendo bienes inmuebles; 7) La construcción e interventoría de toda clase de edificaciones, obras civiles y bienes inmuebles en general, así como la realización en ellos de, mejoras, ampliaciones, remodelaciones y reparaciones en terrenos o inmuebles propios o de terceros, o en participación con estos, bajo cualquiera de las formas contractuales permitida por la ley; 8) La ejecución de obras de urbanización y/o parcelaciones en bienes propios o de terceros, bien sea para lotear o construir posteriormente cualquier clase de edificaciones; 9) La adquisición de bienes raíces a título oneroso, con el fin de urbanizarlos, fraccionarlos, enajenarlos al mismo título o usarlos en la actividad de la sociedad; 10) La promoción de negocios de propiedad raíz, de construcción de urbanización o parcelación de inmuebles y la ejecución de proyectos de igual naturaleza por cuenta propia, por cuenta de terceros o en participación con estos; 11) La explotación comercial de inmuebles urbanos y rurales, de acuerdo con su naturaleza y destino; 12) La realización de todo tipo de negocios, además de la compraventa, relacionados con la comercialización de la propiedad raíz, tales como arrendamiento, usufructo, etc. En desarrollo del mismo, la sociedad podrá ejecutar sin limitación alguna, elaborar toda clase de contratos comerciales, civiles, laborales, administrativos incluyendo, sin limitación, contratos de seguro, transporte, agencia, cuentas en participación, contratos entidades bancarias y/o financieras, promoción y en general, toda clase de contratos que tengan por objeto desarrollar las actividades comprendidas en el objeto social; invertir y tomar recursos en mutuo con o sin intereses; participar en licitaciones públicas y privadas; y actuar como fiadora de obligaciones diferentes a las suyas propias de personas jurídicos vinculadas económico o empresarialmente. Adicionalmente, podrá realizar cualquier actividad comercial o civil licita tanto en Colombia como en el extranjero, por consiguiente, permitida por la ley de la República de Colombia conforme al numeral 5° del artículo 5° de la ley 1258 del 5 de diciembre de 2008 o cualquier norma que la sustituya o modifique. Parágrafo: La sociedad no podrá bajo ninguna circunstancia afianzar, avalar o garantizar con su firma o sus bienes obligaciones de terceros salvo autorización previa de la Asamblea General de Accionistas.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor	: $10.000.000.000,00
No. de acciones	: 10.000.000.000,00
Valor nominal	: $1,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor	: $14.000.013,00
No. de acciones	: 14.000.013,00
Valor nominal	: $1,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor	: $14.000.013,00
No. de acciones	: 14.000.013,00
Valor nominal	: $1,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La Representación Legal de la sociedad estará cargo del Gerente General, quien tendrá un (1) Suplente, con las mismas facultades del titular, quien lo remplazará en sus faltas absolutas, temporales o accidentales, sin necesidad de autorización alguna.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

El Gerente General de la sociedad ejercerá las siguientes funciones: 1. Representar legalmente a la Compañía, judicial o extrajudicialmente; 2.- Usar la denominación de la Sociedad o firma social con las limitaciones establecidas en los estatutos; 3.- Ejercer la administración de la Sociedad; 4.- Nombrar apoderados que representen a la Sociedad ante autoridades administrativas o judiciales; 5.- Celebrar todos los actos y contratos necesarios para el normal funcionamiento de la Sociedad; 6.- Rendir cuentas comprobadas de su gestión al final de cada ejercicio social o cuando lo solicite la Asamblea de Accionistas; 7.- Presentar a la reunión ordinaria de Asamblea de Accionistas los estados financieros y demás documentos que exige la ley y las autoridades administrativas; 8. Convocar a la Asamblea de Accionistas a reuniones extraordinarias. En general, el Gerente podrá celebrar todos los actos directamente relacionados con el objeto social de la sociedad, y aquellos que tengan con finalidad ejercer los derechos o cumplir las obligaciones derivadas legal o convencionalmente de la actividad de la sociedad, con las limitaciones establecidas en estos estatutos. Parágrafo: Le está prohibido al Gerente General y a los demás administradores de la sociedad, por si o por interpuesta persona, obtener bajo cualquier forma o modalidad jurídica préstamos por parte de la sociedad u obtener de parte de la sociedad aval, fianza o cualquier otro tipo de garantía de sus obligaciones personales. El Suplente del Gerente será también el representante legal de la sociedad, y tendrá las mismas atribuciones y limitaciones del Gerente General Remplazará al Gerente General en sus faltas absolutas, temporales o accidentales.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Documento Privado del 6 de mayo de 2022, de Accionista Único, inscrita en esta Cámara de Comercio el 18 de mayo de 2022 con el No. 02840589 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente General	Juan Pablo Ortiz Rivera	C.C. No. 79945170

Por Acta No. 11 del 24 de febrero de 2025, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 13 de marzo de 2025 con el No. 03218635 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Suplente Del Gerente General	Carolina Gracia Lopez	C.C. No. 52997526

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 6 del 12 de febrero de 2024, de Accionista Único, inscrita en esta Cámara de Comercio el 4 de marzo de 2024 con el No. 03073128 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Judy Alexandra Rodriguez Sierra	C.C. No. 1015462839 T.P. No. 302929-T

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
Acta No. 3 del 13 de julio de 2023 de la Accionista Único	02998727 del 19 de julio de 2023 del Libro IX
Acta No. 10 del 19 de febrero de 2025 de la Asamblea de Accionistas	03212367 del 26 de febrero de 2025 del Libro IX

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Por Documento Privado del constituyente del 6 de mayo de 2022, inscrito el 18 de mayo de 2022 bajo el número 02840590 del libro IX, comunica el accionista único:
Juan Pablo Ortiz Rivera
Domicilio: Bogotá D.C.
Nacionalidad: Colombiana
Actividad: 0010
Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio
Que se ha configurado una situación de control con la sociedad de la referencia.
Fecha de configuración de la situación de control: 18-05-2022

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 4111
Actividad secundaria Código CIIU: 6820
Otras actividades Código CIIU: 4631, 8299

TAMAÑO EMPRESARIAL

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

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

Ingresos por actividad ordinaria $ 3.174.960.000
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 4111

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 23 de mayo de 2022. Fecha de envío de información a Planeación : 20 de mayo de 2025. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

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

****

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

****

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

****

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

MATERIALIZACIÓN DOCUMENTO

El presente documento fue consultado y validado con la página (web) o e-mail www.rues.org.co

Descargado y materializado (impreso), para protocolizarlo como comprobante conforme a las Leyes 527/1999 y 588/2000 e Instrucción Administrativa 26/2009 de la Superintendencia de Notariado y Registro
Bogotá D.C. 26 MAYO 2025

Responsable
Andrés Barahona
Andrés Barahona
C.C. 1000457845

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Notario 41
ENCARGADO
Bogotá, D.C.
Protocolo
YOHANA MARITZA TORRES SEGURA

ESCRITURA Nº

--2564--2025-

FIRMA CONFRONTADA CON LA REGISTRADA

FUNCIONARIO NOTARIAL RESPONSABLE

Carolina Olaya Florez
C.C. 1.122.238.304

FRANCY SULEYI CUBILLOS RIAÑO

Vo.Bo.

09 JUN 2025

C.C. No. 52.850.053 de Bogotá — INDICE DERECHO

TELÉFONO FIJO:

CELULAR: 3123607919

DIRECCIÓN: Cra 10 27 17

DE LA CIUDAD DE Bogotá D.C.

PROFESIÓN U OFICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Empleada

ESTADO CIVIL: casada con sociedad conyugal vigente

CORREO ELECTRÓNICO: FCUBILLOaBANCOLOMBIA.COM.CO

VoBo D.F.V.G. TP.31887(

QUIEN OBRA COMO SUBGERENTE DE BANCOLOMBIA S.A. SUCURSAL HOTEL TEQUENDAMA Y POR TANTO EN NOMBRE DE **BANCOLOMBIA S.A., CON NIT. 890.903.938-8** Y EN REPRESENTACIÓN DE **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO,** con **NIT. 860.059.294-3**

¿ES UNA PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE -**PEP**-? DECRETO 1674/16: SI___ó NO_X_

CARGO DE LA **PEP**:

¿LA **PEP** ESTA EJERCIENDO ACTUALMENTE EL CARGO? SI___ ó NO___

FECHA DE VINCULACIÓN DE LA **PEP** AL CARGO:

FECHA DE DESVINCULACIÓN DE LA **PEP** AL CARGO:

No se pudo realizar la consulta biométrica en linea con la Registraduria Nacional del Estado Civil por la(s) siguiente(s) razón(es) Por imposibilidad de captura de Huellas

VoBo D.F.V.G. TP.31887(

José Armando Hernández
C.C 79.771.014

NUBIA LÓPEZ HERNÁNDEZ

C.C. No. 41628645

TELÉFONO FIJO: 3102463233

INDICE DERECHO

27 MAY 2025

Extendió Isabel 1761-2025

Aa107051116 1150IUIAOUIaICAJ 04-12-24 cadena. NIt. 890.900.532-0

CELULAR: 3102463233

DIRECCIÓN: calle 85 # 9-21 (202)

DE LA CIUDAD DE Bogota

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Empresaria

PROFESIÓN U OFICIO: comunicadora

ESTADO CIVIL: Casada con Sociedad Conyugal Vigente

CORREO ELECTRÓNICO: nubiagracia@hotmail.com

OBRANDO COMO APODERADA ESPECIAL DE LA SOCIEDAD **HUAHINE INVERSIONES S.A.S.**, CON NIT. 901.596.135-1

AUTORIZO A MI COSTO, EL ENVÍO DE LA(S) COPIA(S) CORRESPONDIENTE(S), POR EMPRESA DE MENSAJERÍA ESPECIALIZADA: SI ___ O NO X A LA DIRECCIÓN QUE CONSTA EN LA ANTEFIRMA: SI__ O NO X OTRA __ DIRECCIÓN; CUAL:

CIUDAD

¿ES UNA PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE -**PEP**-? Decreto 1081 de 2015 modificado y adicionado por el Decreto 830 de 2021: SI___ó NO X
CARGO DE LA **PEP**:
¿LA **PEP** ESTA EJERCIENDO ACTUALMENTE EL CARGO? SI___ ó NO X
FECHA DE VINCULACIÓN DE LA **PEP** AL CARGO:
FECHA DE DESVINCULACIÓN DE LA **PEP** AL CARGO:
¿ES FAMILIAR DE UNA **PEP**? SI___ ó NO X
NOMBRE DE ESE FAMILIAR **PEP**:
FECHA DE VINCULACIÓN DE ESE FAMILIAR **PEP** AL CARGO:
FECHA DE DESVINCULACIÓN DE ESE FAMILIAR **PEP** AL CARGO:

EL NOTARIO

REPÚBLICA DE COLOMBIA ALIRIO VIRVIESCAS CALVETE not@rio Bogotá, D.C.

ALIRIO VIRVIESCAS CALVETE

Notario 41 en Propiedad

Nombrado mediante concurso

Verificaciones en LISTAS SDN y OFAC contenidas en Web de UIAF y programa Testa.
Funcionario notarial responsable
Firma y sello:

Martha Isabel Hernández Palacios
C.C. 52.174.558

Vo.Bo.

Funcionario Responsable del Cierre
Nilena Lac Abril
c.c. 1014063210

Extendió Isabel 1761-2025

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: 2510141256122895842 **Nro Matrícula: 50C-48179**

Impreso el 14 de Octubre de 2025 a las 06:18:11 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 26-06-1972 RADICACIÓN: 1972-023655 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 16-05-1972
CODIGO CATASTRAL: **AAA0082ZFYX**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: 2510141256122895842 **Nro Matrícula: 50C-48179**

Impreso el 14 de Octubre de 2025 a las 06:18:11 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: POSADA FONSECA ALEJANDRO CC# 2935569 X

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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP

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: 2510141256122895842 **Nro Matrícula: 50C-48179**

Impreso el 14 de Octubre de 2025 a las 06:18:11 PM

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

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

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 30-08-1972 Radicación: 72051383

Doc: ESCRITURA 1617 del 03-08-1972 NOTARIA 13A. de BOGOTA VALOR ACTO: $450,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GAFARO BRICE\O LUIS JORGE CC# 5386467

A: CASTELL CENTANARO HUMBERTO **CC# 51536** **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe publica

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 30-08-1972 Radicación: 72051382

Doc: ESCRITURA 1618 del 03-08-1972 NOTARIA 13A. de BOGOTA VALOR ACTO: $290,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: CASTELL CENTANARO HUMBERTO CC# 51536 X

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

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 30-08-1972 Radicación: 72051382

Doc: ESCRITURA 1618 del 03-08-1972 NOTARIA 13A. de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION A 15 A\OS

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

DE: CASTELL CENTANARO HUMBERTO CC# 51536 X

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

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 11-08-1972 Radicación: 72051601

Doc: ESCRITURA 3191 del 06-07-1972 NOTARIA 13 de BOGOTA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: POSADA FONSECA ALEJANDRO CC# 2935569 X

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

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 11-08-1972 Radicación: 72051601

Doc: ESCRITURA 3191 del 06-07-1972 NOTARIA 13 de BOGOTA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ADMINISTRACION A 20 A\OS

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

DE: POSADA FONSECA ALEJANDRO CC# 2935569 X

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: 2510141256122895842 **Nro Matrícula: 50C-48179**

Impreso el 14 de Octubre de 2025 a las 06:18:11 PM

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

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

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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 25-09-1972 Radicación: 72051601

Doc: ESCRITURA 1411 del 07-07-1972 NOTARIA 13 de BOGOTA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: GAFARO BRICE\O LUIS JORGE CC# 5386467 X

A: POSADA FONSECA ALEJANDRO **CC# 2935569 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 30-11-1972 Radicación: 72076895

Doc: ESCRITURA 4257 del 07-11-1972 NOTARIA 14 de BOGOTA VALOR ACTO: $490,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CASTELL CENTENARO HUMBERTO CC# 511536

A: CADAVID GALLEGO ALBERTO **CC# 17345 X 71345**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 08-03-1973 Radicación: 73016391

Doc: ESCRITURA 0438 del 20-02-1973 NOTARIA 14A. de BOGOTA VALOR ACTO: $287,300

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: CADAVID GALLEGO ALBERTO CC# 17345 X 71345

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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 08-03-1973 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 0438 del 20-02-1973 NOTARIA 14A. de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION A 12 A\OS

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

DE: CADAVID GALLEGO ALBERTO CC# 17345 X 71345

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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 04-07-1978 Radicación: 78=49166

Doc: ESCRITURA 1204 del 23-05-1978 NOTARIA 13A. de BOGOTA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510141256122895842 **Nro Matrícula: 50C-48179**

Impreso el 14 de Octubre de 2025 a las 06:18:11 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: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO **NIT# 60002963**

A: CASTELL CENTANARO HUMBERTO **CC# 51536**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOG

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 04-07-1978 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1204 del 23-05-1978 NOTARIA 13A. de BOGOTA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ADMINISTRACION

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

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

A: CASTELL CENTENARO HUMBERTO **CC# 511536**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOG

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 11-01-1982 Radicación: 1982-01702

Doc: ESCRITURA 4732 del 30-12-1981 NOTARIA 14A. de BOGOTA VALOR ACTO: $287,300

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

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

A: CADAVID GALLEGO ALBERTO **CC# 17345** **71345**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOG

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 11-01-1982 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 4732 del 30-12-1981 NOTARIA 14A. de BOGOTA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ADMINISTRACION

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

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

A: CADAVID GALLEGO ALBERTO **CC# 17345** **71345**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOG

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 05-03-1982 Radicación: 1982-20355

Doc: ESCRITURA 505 del 15-02-1982 NOTARIA 7A de BOGOTA VALOR ACTO: $1,615,000

ESPECIFICACION: : 102 PERMUTA

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

DE: CADAVID GALLEGO LUIS ALBERTO CC# 71345

A: PARDO SANCHEZ JAIME **CC# 2861598** **X**

A: RAMIREZ SANCHEZ PEDRO **40962**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOG

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 04-07-1990 Radicación: 1990-38920

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: 2510141256122895842 **Nro Matrícula: 50C-48179**

Impreso el 14 de Octubre de 2025 a las 06:18:11 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

Doc: ESCRITURA 5269 del 11-12-1989 NOTARIA 7 de BOGOTA VALOR ACTO: $6,000,000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 70%

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

DE: PARDO SANCHEZ JAIME CC# 2861598

A: RAMIREZ SANCHEZ PEDRO ALEJANDRO **CC# 40962** **X**

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 18-09-1997 Radicación: 1997-83773

Doc: ESCRITURA 2459 del 25-07-1997 NOTARIA 38 de SANTAFE DE BTA VALOR ACTO: $180,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: RAMIREZ SANCHEZ PEDRO ALEJANDRO CC# 40962

A: SOCIEDAD COLOMBIANA DE VIGILANCIA LIMITADA "SOCOVIG LTDA" **NIT# 8600319354** **X**

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 08-10-2009 Radicación: 2009-102726

Doc: ESCRITURA 5142 del 05-10-2009 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: FUSION: 0143 FUSION

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

DE: SOCIEDAD COLOMBIANA DE VIGILANCIA LIMITADA "SOCOVIG LTDA" **NIT# 8600319354**

A: SEGURIDAD BURNS DE COLOMBIA S.A. **NIT# 8600232647** **X**

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 29-07-2015 Radicación: 2015-65196

Doc: ESCRITURA 1413 del 16-07-2015 NOTARIA CUARENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $869,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SECURITAS COLOMBIA S.A. NIT 860.023.264-7

A: LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO **NIT# 8600592943** **X**

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 16-06-2025 Radicación: 2025-49479

Doc: ESCRITURA 2564 del 27-05-2025 NOTARIA CUARENTA Y UNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $120,000,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA A TITULO DE LEASIGN INMOBILIARIO(DECRETO 193 DE 1993,DECRETO 2555 DE 2010): 0194 TRANSFERENCIA A TITULO DE LEASIGN INMOBILIARIO(DECRETO 193 DE 1993,DECRETO 2555 DE 2010)

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

DE: LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO **NIT# 8600592843**

A: HUAHINE INVERSIONES S.A.S.NIT.901596135-1 **X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *26*

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: 2510141256122895842 **Nro Matrícula: 50C-48179**

Impreso el 14 de Octubre de 2025 a las 06:18:11 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

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

23 -> 652189

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 04-02-1993

EN CASILLA DE MATRICULAS QUE SE ABRE 050-0652189 SUBRAYADA NO VALE POR NO CORRESPONDER. T.C. 2980 /90 COD.J GBM.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007

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

Anotación Nro: 21 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 04-02-1993

EN ESPECIFICACION PARCIAL SUBRAYADA NO VALE T.C. 2980/90 COD.J.R. /GBM.

Anotación Nro: 21 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 04-02-1993

EN NOMBRES LO ENMENDADO VALE. T.C. 2980/90 COD. J.R./GBM.

Anotación Nro: 21 Nro corrección: 3 Radicación: Fecha: 27-07-1993

MODIFICADO: ANOTACIONES PERMUTA PARCIAL

Anotación Nro: 21 Nro corrección: 4 Radicación: Fecha: 30-07-1993

MODIFICADO: ANOTACIONES PERMUTA ARCIAL

Anotación Nro: 25 Nro corrección: 1 Radicación: C2015-16795 Fecha: 20-08-2015

EN PERSONAS NOMBRE DE RAZON SOCIAL CORREGIDO VALE.AUXDEL56/C2015-16795 ART.59 LEY 1579/2012-

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP

= = = =

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:	Residente 4		
ESTRATO:	4	No. de unidades de vivienda:	15
DIRECCIÓN:	Calle 37 # 25-09		
CONSTRUCTORA:	Huahine Inversiones SAS		
FECHA (dd-mm-aa):	25/09/2025		

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. ¿El proyecto opta por los incentivos del decreto 582 del 2023?
En caso de responder "SI" a la pregunta anterior indique el sistema de certificación mediante el cual demostrara el cumplimiento de los incentivos técnicos: Construir en zonas centrales de la ciudad que cuentan con todos los servicios públicos

☑ SI ☐ NO

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

☐ SI ☑ NO

2.3. ¿El predio se encuentra inmerso en la zona influencia indirecta del aeropuerto?
En caso de responder sí, 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.

☐ SI ☑ NO

2.4. ¿El predio se encuentra inmerso parcial o totalmente en las siguientes áreas de influencia?:
500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal
500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.
200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña
Verificar estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C.G-3.2 Estructura ecológica principal"

☐ SI ☑ NO

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

☐ SI ☑ NO

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

☑ SI ☐ NO

Seleccione de que tipos:

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

2.7. CIMENTACIÓN Descripción técnica y materiales utilizados:

Dados y Pilotes pre-excavados concreto 3500 PSI (24.5MPa). Vigas cimentación H=45 cm concreto 3000 PSI (21MPa), acero refuerzo 60000 PSI (420MPa)
Contrapiso e=10 cm concreto 3000 PSI y malla electrosoldada M-188

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

Pilotes pre-excavados de 0.5 y 0.60 m de diámetro, longitud mínima 36m en concreto reforzado 3500PSI y refuerzo longitudinal y flejado 60000 PSI (420 MPa)

2.9. ESTRUCTURA Tipo de estructura y descripción técnica:

Sistema combinado porticos y muros, columnas, muros, vigas y placas macizas concreto reforzado 3000 PSI (21MPa). Acero de refuerzo flejado 60000 PSI (420MPa), malla electrosoldada.

Escalera en concreto 3000 PSI (21 MPa) acero 60000 PSI (420 MPa)

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 # 4 en divisiones internas y muros de fachada

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

2.11. PAÑETES

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

Todos los muros tanto internos como de fachada van pañetados, estucados y pintados

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): Ventanas corredizas en aluminio color negro Ref. ALN744, proyectantes Ref. ALN416

Espesor del vidrio: con crsital incoloro laminado 3+3. Puerta ventanas corredizas en aluminio Ref. 80-25 con cristal incoloro laminado 4+4.

2.13. FACHADAS Descripción y materiales a utilizar:

Volúmen principal CLL37 en bloque #4 recubierto en pañete rustico y pintado. Volúmen lateral CR25 en concreto visto fundido en sitio con tablilla de madera, dispuesta horizontalmente.

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES Descripción y materiales a utilizar:

Granito fundido y pulido en sitio para acceso peatonal, corredores y escaleras.

Concreto esmaltado en carriles de acceso vehicular y zonas de parqueo

2.15. CUBIERTAS Descripción y materiales a utilizar:

La cubierta es una placa maciza de 12cm en concreto reforzado y soportada por muretes en concreto reforzado, recubierta por una capa de poliurea.

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

2.16. ESCALERAS Descripción y materiales a utilizar:

En concreto reforzado terminado en granito fundido y pulido en sitio.

2.17. CERRAMIENTO Descripción y materiales a utilizar:

El proyecto no tiene cerramiento exterior

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

Capacidad 5 metros cúbicos. Enterrado en el antejardin del predio. Construido en concreto reforzado y operado mediante dos bombas tipo lapicero

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

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

☑ SI ☐ NO

2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA

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

☑ SI ☐ NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

			Características:
3.1. ASCENSOR	☑ SI	☐ NO	Marca Estilo-Hosting HD6000-E-EVOLUTION-630/1.0-CO08-5/5/5-S, para 8 personas 630k
3.2. VIDEO CAMARAS	☑ SI	☐ NO	Cámara 1080p (full hd) tipo domo Hi-look Hikvision
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	☑ SI	☐ NO	Kit Ditec de 3 brazos mecánicos con controladoras
3.4. PARQUE INFANTIL	☐ SI	☑ NO	
3.5. SALÓN COMUNAL	☑ SI	☐ NO	En primer piso de 33m2 con baño exclusivo
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	Concreto esmaltado
3.11. PARQUEO VISITANTES	☑ SI	☐ NO	Concreto esmaltado
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	☐ SI	☑ NO	
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	☐ SI	☑ NO	

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

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

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

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

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET ☑ SI ☐ NO Características y materiales a utilizar:
Fabricado en tablex madecor de 15mm

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS ☐ SI ☐ NO Características y materiales a utilizar:
Hoja entamborada en madecor. Marco fabricado en tablex de 15mm. Chapas referencia Bari

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
Apartamentos: Hoja entamborada en madecor. Marco fabricado en tablex de 15mm
Edificio: Celosia metálica pintada color negro mate
Vehicular: Celosia metálica pintada color negro mate

4.5. ACABADOS PISOS	Materiales a utilizar :
4.5.1. ZONAS SOCIALES	Granito fundido y pulido en sitio
4.5.2. HALL'S	Granito fundido y pulido en sitio
4.5.3. HABITACIONES	CB Lam Eiche Fresh 4MV (piso laminado)
4.5.4. COCINAS	Baldosa metrópoli gris cemento
4.5.5. PATIOS	Baldosa metrópoli gris cemento

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar:
Volúmen principal CLL37 en bloque #4 recubierto en pañete rustico y pintado. Volúmen lateral CR25 en concreto visto fundido en sitio con tablilla de madera, dispuesta horizontalmente.

4.7. ACABADOS MUROS	Materiales a utilizar:
4.7.1. ZONAS SOCIALES	Pañetados, estucados y pintados
4.7.2. HABITACIONES	Pañetados, estucados y pintados
4.7.3. COCINAS	Pañetados, estucados y pintados
4.7.4. PATIOS	Pañetados, estucados y pintados

4.8. COCINAS				Características:
4.8.1. HORNO	☑ SI	☐ NO	☐ NO	Eléctrico, Challenger HE 2500 220V
4.8.2. ESTUFA	☑ SI	☐ NO	☐ NO	Estuga a gas, 4 fogones, marca Challenger o comparable
4.8.3. MUEBLE	☑ SI	☐ NO	☐ NO	Fabricados en tablex de 15mm enchapado externa e internamente en formica
4.8.4. MESÓN	☑ SI	☐ NO	☐ NO	Fabricado en caerstone, empotrado
4.8.5. CALENTADOR	☑ SI	☐ NO	☐ NO	Calentador de gas Challenger WHG 7102 10L
4.8.6. LAVADERO	☑ SI	☐ NO	☐ NO	Fabricado en PVC, empotrado

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	Mesón en ceramica con poceta incluida. Mueble en tables 15mm
4.9.2. ENCHAPE PISO	☑ SI	☐ NO	Baldosa metrópoli gris cemento
4.9.3. ENCHAPE PARED	☑ SI	☐ NO	Baldosa metrópoli gris cemento
4.9.4. DIVISIÓN BAÑO	☑ SI	☐ NO	Vidrio templado de 8mm incoloro con borde pulido plano
4.9.5. ESPEJO	☑ SI	☐ NO	De 5mm, borde plano pulido y flotado. Marco en aluminio
4.9.6. SANITARIO AHORRADOR	☑ SI	☐ NO	Detalle del consumo Litros por Descarga: 4.8 l/min
4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR	☑ SI	☐ NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: 8.30 l/m máximo a 60 psi
4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR	☑ SI	☐ NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: 8.30 l/m máximo a 60 psi
4.9.9. DUCHA AHORRADORA	☑ SI	☐ NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: 9.30 l/m máximo a 80 psi

4.10. ILUMINACION

			Características:
4.10.1. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS INTERIORES	☑ SI	☐ NO	Panel strom 12w red inc 3000k
4.10.2. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES	☑ SI	☐ NO	Reflector strom 20w 3500k. Lampara de emergencia Titanium 6w
4.10.3. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS COMUNES	☑ SI	☐ NO	Panel strom 12w red inc 3000k
4.10.4. ILUMINACION TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS	☑ SI	☐ NO	Panel strom 12w red inc 3000k. Chasis strom hermetico 2x18 pre.ensamblado
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	Ventana piso-techo a fachada principal
4.11.2. ESTUDIO	☑ SI	☐ NO	Ventana piso-techo a fachada principal
4.11.3. ZONA SOCIAL	☑ SI	☐ NO	Ventana piso-techo a fachada principal

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

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)	**Huahine Inversiones SAS**				
Huahine Inversiones SAS					
2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA	4. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN m2	5. ÁREA DEL LOTE m2	6. APARTAMENTOS	7. CASAS	8. LOTES
Proyecto Residente 4	**1561,75**	**436,22**	**15**	**0**	**0**
3. DIRECCION DEL PROYECTO DE VIVIENDA	9. FECHA DE ELABORACIÓN	10. FECHA INICIO DEL PROYECTO	11. FECHA TERMINACIÓN PROYECTO	12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO	
CALLE 37 # 25-09	**2025-nov-11**	**2025-nov**	**2027-oct**	**2027-oct**	

Total Ventas: 10.938.754

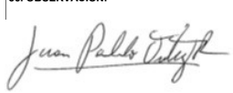
FILA VALIDACIÓN

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CIFRA CONTROL=0 (13.Ppto - 14.Flujo)	Horizonte ciclo del proyecto	nov-2025; dic-2025	ene-2026; feb-2026	mar-2026; abr-2026	may-2026; jun-2026	jul-2026; ago-2026	sep-2026; oct-2026	nov-2026; dic-2026	ene-2027; feb-2027	mar-2027; abr-2027	may-2027; jun-2027	jul-2027; ago-2027	sep-2027; oct-2027	nov-2027; dic-2027	ene-2028; feb-2028	mar-2028; abr-2028	may-2028; jun-2028	jul-2028; ago-2028	sep-2028; oct-2028	nov-2028; dic-2028	ene-2029; feb-2029	mar-2029; abr-2029	may-2029; jun-2029
FUENTES				**Bimestre 0**	**Bimestre 1**	**Bimestre 2**	**Bimestre 3**	**Bimestre 4**	**Bimestre 5**	**Bimestre 6**	**Bimestre 7**	**Bimestre 8**	**Bimestre 9**	**Bimestre 10**	**Bimestre 11**	**Bimestre 12**	**Bimestre 13**	**Bimestre 14**	**Bimestre 15**	**Bimestre 16**	**Bimestre 17**	**Bimestre 18**	**Bimestre 19**	**Bimestre 20**	**Bimestre 21**	**Bimestre 22**
16. TERRENOS	1.958.142	1.958.142	0,000	1.958.142																						
17. RECURSOS PROPIOS	0	0	0,000																							
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	0	0	0,000																							
19. CREDITO PARTICULARES	4.399.163	4.399.163	0,000		500.000	600.000	600.000	600.000	350.000	300.000	400.000	360.000	350.000	339.163												
20. VENTAS FINANCIACIÓN	2.348.213	2.348.213	0,000			242.662	280.991	324.559	300.000	400.000	300.000	300.000	100.000	100.000												
21. VENTAS PROYECTO	8.590.541	8.590.541	0,000												1.285.774	7.304.766										
22. OTROS RECURSOS (*)	0	0	0,000																							
23. TOTAL FUENTES	**17.296.059**	**17.296.059**	**0,000**		**500.000**	**842.662**	**880.991**	**924.559**	**650.000**	**700.000**	**700.000**	**660.000**	**450.000**	**439.163**	**1.285.774**	**7.304.766**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**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**	**Bimestre 18**	**Bimestre 19**	**Bimestre 20**	**Bimestre 21**	**Bimestre 22**
24. TERRENOS	1.958.142	1.958.142	0,000													1.958.142										
25. COSTOS DIRECTOS	5.401.060	5.401.060	0,000		266.736	644.417	820.409	817.708	413.155	460.185	377.414	374.435	476.700	381.200	189.000	179.700										
26. COSTOS INDIRECTOS	940.716	940.716	0,000		82.586	102.081	104.060	101.681	40.757	51.161	81.767	86.692	56.362	45.348	31.200	157.020										
27. GASTOS FINANCIEROS	187.400	187.400	0,000		3.000	7.000	11.000	15.000	17.400	18.100	20.850	22.450	23.450	24.450	24.700											
28. GASTOS DE VENTAS	218.200	218.200	0,000		12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	86.200										
29. RECURSOS PROPIOS	0	0	0,000																							
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	0	0	0,000																							
31. CREDITO PARTICULARES	4.399.163	4.399.163	0,000													4.399.163										
32. OTROS PAGOS (**)	0	0	0,000																							
33. TOTAL USOS	**13.104.681**	**13.104.681**	**0,000**		**364.323**	**765.498**	**947.469**	**946.389**	**483.312**	**541.446**	**492.031**	**495.577**	**568.512**	**462.998**	**256.900**	**6.780.225**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	**4.191.378**	**4.191.378**			**135.677**	**77.164**	**-66.478**	**-21.829**	**166.688**	**158.554**	**207.969**	**164.423**	**-118.512**	**-23.835**	**1.028.874**	**524.541**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
35. SALDO ACUMULADO					**135.677**	**212.842**	**146.364**	**124.535**	**291.223**	**449.777**	**657.746**	**822.168**	**703.656**	**679.821**	**1.708.695**	**2.233.236**	**2.233.236**	**2.233.236**	**2.233.236**	**2.233.236**	**2.233.236**	**2.233.236**	**2.233.236**	**2.233.236**	**2.233.236**	**2.233.236**

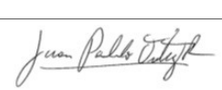
(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(**) 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 **PRESUPESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS**	FECHA 06/11/2024 CODIGO PM05-FO121 VERSION 10



ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	**martes, 11 de noviembre de 2025**
SOLICITANTE:	**Huahine Inversiones SAS**

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO					
NOMBRE DEL PROYECTO:	**Proyecto Residente 4**				
DIRECCIÓN:	**CALLE 37 # 25-09**				
APARTAMENTOS:	**15**	CASAS:	**0**	LOTES:	**0**
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):					**436 m²**
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):					**4.488.886 $/m²**
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):					**1.562 m²**
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):					**5.574.207 $/m²**

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de $)	Costo por m² (en pesos $)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	**$ 1.958.142**	**1.253.813 $/m²**	**22,5%**
6. COSTOS DIRECTOS:	**$ 5.401.060**	**3.458.338 $/m²**	**62,0%**
7. COSTOS INDIRECTOS:	**$ 940.716**	**602.347 $/m²**	**10,8%**
8. GASTOS FINANCIEROS:	**$ 187.400**	**119.994 $/m²**	**2,2%**
9. GASTOS DE VENTAS:	**$ 218.200**	**139.715 $/m²**	**2,5%**
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	**$ 8.705.518**	**5.574.207 $/m²**	**100%**

IV. VENTAS (miles de $)				
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	**$ 10.938.754**	12. UTILIDAD EN VENTA:	**$ 2.233.236**	**20,4%**

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de $)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	**$ 1.958.142**	**22,5%**
14. RECURSOS PROPIOS:	**$ 0**	**0,0%**
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	**$ 0**	**0,0%**
16. CRÉDITO PARTICULARES:	**$ 4.399.163**	**50,5%**
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	**$ 2.348.213**	**27,0%**
18. OTROS RECURSOS:	**$ 0**	**0,0%**
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	**$ 8.705.518**	**100%**

FILA VALIDACIÓN

FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	FIRMA DE QUIEN ELABORÓ:

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA **PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS**	FECHA 06/11/2024 CODIGÓ 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-nov-11**	2. Solicitante: **Huahine Inversiones SAS**			3 Nombre del proyecto de Vivienda **Proyecto Residente 4**			
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	**971.501**	**94,70**	**10.259**	**596,01**	**$ 20.000**	**2027**	**$ 1.630.000**
Valor mínimo	**387.609**	**41,30**	**9.385**	**237,80**			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP		VIS		VIS REN.URB		NO VIP/VIS
	0		**0**		**0**		**15**
9. Observación:						**10. Firma del Solicitante**	
FILA VALIDACIÓN						**Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?**	**SI**

Totales	**15**	**$ 10.938.754**	**1.107,60 m²**	**$ 3.281.621**			**30,00%**	
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	**201**	454.092	47,90	136.227	454.092	9.480	30,00%	**NO VIP/VIS**
2	**202**	407.640	43,00	122.292	861.732	9.480	30,00%	**NO VIP/VIS**
3	**203**	411.432	43,40	123.429	1.273.164	9.480	30,00%	**NO VIP/VIS**
4	**204**	455.988	48,10	136.796	1.729.152	9.480	30,00%	**NO VIP/VIS**
5	**205**	387.609	41,30	116.282	2.116.761	9.385	30,00%	**NO VIP/VIS**
6	**206**	395.117	42,10	118.535	2.511.878	9.385	30,00%	**NO VIP/VIS**
7	**307**	910.042	93,20	273.012	3.421.920	9.764	30,00%	**NO VIP/VIS**
8	**308**	924.689	**94,70**	277.406	4.346.608	9.764	30,00%	**NO VIP/VIS**
9	**309**	905.160	92,70	271.548	5.251.768	9.764	30,00%	**NO VIP/VIS**
10	**410**	932.793	93,20	279.838	6.184.561	10.009	30,00%	**NO VIP/VIS**
11	**411**	947.806	**94,70**	284.341	7.132.367	10.009	30,00%	**NO VIP/VIS**
12	**412**	927.789	92,70	278.336	8.060.156	10.009	30,00%	**NO VIP/VIS**
13	**513**	956.113	93,20	286.834	9.016.269	10.259	30,00%	**NO VIP/VIS**
14	**514**	**971.501**	**94,70**	291.450	9.987.770	10.259	30,00%	**NO VIP/VIS**
15	**515**	950.984	92,70	285.295	10.938.754	**10.259**	30,00%	**NO VIP/VIS**

CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
11001-2-25-0403	1
FECHA DE RADICACIÓN: 07-mar.-2025	
FECHA DE RADICACIÓN DEBIDA FORMA: 07-mar.-2025	
CATEGORÍA: III	

Acto Administrativo No. 11001-2-25-2946

EXPEDICIÓN: 14 AGO 2025 | EJECUTORIA: 10 OCT 2025 | VIGENCIA: 10 OCT 2028

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto Nacional 1783 de 2021 y Decreto Distrital 389 de 2021

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 37 25 09 con Chip(s) AAA0082ZFYX Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50C48179, estrato 4, Número de Manzana Catastral 046 y lote(s) de manzana catastral 001, Manzana Urbanística 54 del Lote Urbanístico 1, de la urbanización LA SOLEDAD(Localidad Teusaquillo).. PARA UNA EDIFICACION EN UN (1) SOTANO (TANQUE DE AGUA) CINCO (5) PISOS PARA USO RESIDENCIAL, VIVIENDA MULTIFAMILIAR CON QUINCE (15) UNIDADES DE VIVIENDA. CON NUEVE (9) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO DE LOS CUALES UN (1) CUPO ES PARA MOVILIDAD REDUCIDA Y UN (1) CUPO CERO EMISIONES. PLANTEA 15 CUPOS DE BICICLETAS Y TRES (3) DEPOSITOS. Titular(es): HUAHINE INVERSIONES S.A.S con NIT 901596135-1 (Representante Legal: ORTIZ RIVERA JUAN PABLO con CC. 79945170). Constructor responsable: ROBLES PALACIO ALEXANDER con CC 75100525 Mat: A24932013-75100525 . Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 PEMP:	a. PEMPD-SIU DI - Teusaquillo	b. Nivel de Intervención: N4	c. Zona de Influencia: Área Afectada	
	d. Tipo Unidad Paisaje:	e. Unidad Paisaje:	f. SN:	
	g. Área de Actividad: PROXIMIDAD	h. Tratamiento: CONSOLIDACION		
1.2 Amenazas:	a. Mov. en Masa: Baja	b. AV. Torrencial: Baja	c. Incendios Forestales: NO	
	d. Encharcamiento: Baja	e. Desbordamiento: NO	f. Rompimiento Jarrillón: NO	
1.3 Microzonificación:	a. Microzonificación: ALUVIAL-100			

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS				2.2. ESTACIONAMIENTOS							2.3. CANT. DEPÓSITOS
DESCRIPCIÓN USO	TIPO VIVIENDA	ESCALA	No UNIDADES	VEHÍCULOS	MOTOS	BICICLETEROS	DISCAPACIDAD	MICRO MOVILIDAD	CERO EMISIONES	NECESIDAD FUNCIONAMI.	3
Residencial	No VIS	No Aplica	15	9	0	15	1	0	1	0	
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:		15	9	0	15	1	0	1	0	

3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: **RESIDENTE 4** — ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1

3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
LOTE	436.22
SÓTANO (S)	11.65
SEMISÓTANO	0.00
PRIMER PISO	294.20
PISOS RESTANTES	1255.90
TOTAL CONSTRUIDO	1561.75
LIBRE PRIMER PISO	142.02

3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
VIVIENDA	1.561,75	0,00	0,00	1.561,75	0,00	0,00	0,00	1.561,75
COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
OFICINAS / SERVICIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INSTIT /DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INTERVENIDO	1.561,75	0,00	0,00	1.561,75	0,00	0,00	0,00	1.561,75
GESTION ANTERIOR				0,00	DEMOLICIÓN TOTAL:			100,00
TOTAL CONSTRUIDO				1.561,75	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			0,0

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA

a. No PISOS HABITABLES	5
b. ALTURA MAX EN METROS	17,48
c. SÓTANOS	1
d. SEMISÓTANO	NO PLANTEA
e. No. EDIFICIOS	1
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1
g. EQUIP. Y/O ESTACIONAMIENTO	No
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0,67
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	NO APLICA

4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS

a. TIPOLOGÍA: CONTINUA

b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL
PATIOS	3,0 X 3,0	T
LATERAL	----------	---
POSTERIOR	----------	---
POSTERIOR	----------	---
ENTRE EDIFICACIONE	----------	---
PATIOS	----------	---

4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO

a. ANTEJARDÍN

5,0 Y 3,0 MTS POR POR KR 25

3,0 MTS POR CL 37

b. CERRAMIENTO

Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0.0 mts

c. VOLADIZO

NO PLANTEA

NO PLANTEA

d. RETROCESOS

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

HOLOGRAMA



4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	107,20	66,40
SERVICIOS COMUNALES	40	24,80
ESTACIONAM. ADICIONALES	14,30	8,90

4.5 ESTRUCTURAS

a. TIPO DE CIMENTACIÓN	PILOTES - DADOS - VIGAS AMARRE
b. TIPO DE ESTRUCTURA	COMBINADO
c. MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia última
d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bueno
e. ANALISIS SÍSMICO	Análisis dinámico elástico (Modal)

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (10) / Estudios de Suelos (1) / Anexo Memoria de Cálculo (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos de Elementos No Estructurales (3) / Planos Estructurales (21)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

El área y linderos del predio según títulos de propiedad. Se aprueba cerramiento en el aislamiento posterior con altura de 3.0 mts, con longitud de 6,90 mts. Reposan en el expediente oficios de responsabilidad del constructor, dando cumplimiento a la resolución No. 90708 de 2013 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE y a la resolución No. 4262 de 2013 y sus modificaciones, sobre las normas RITEL.. EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LA RESOLUCIÓN 513 DE 2017 DE LA PERSONERÍA DE BOGOTÁ, DEL ACTO QUE RESUELVE LA SOLICITUD SE DEBERÁ SURTIR EL PROCESO DE NOTIFICACIÓN A DICHA ENTIDAD EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.7. DEL DECRETO 1077 DE 2015.

DEBERÁ REALIZAR PUBLICACIÓN EN UN DIARIO DE AMPLIA CIRCULACIÓN DE LA PARTE RESOLUTIVA DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO EN VIRTUD DE LO CONSAGRADO EN EL ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.8 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.. ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10. REQUIERE CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DEL TÍTULO J Y K DE NSR-10. SEGÚN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE "QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO". EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE RECOPILAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES, INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS SEGÚN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES. SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE H.2.2.3 ASESORÍA GEOTÉCNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 05 DE JUNIO DE 2017, EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO CARLOS VILLAMIL BUENO CON MATRICULA PROFESIONAL No. 1520221733 BYC.

PUBLÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

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

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

DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 181 DEL DECRETO LEY 0019 DE 2012, MODIFICATORIO DEL ARTÍCULO 83 DE LA LEY 388 DE 1997, PARA LA EXPEDICIÓN DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, EN RAZÓN A QUE EL EFECTO POR DICHO CONCEPTO NO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA DEL PREDIO.

DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 9 DEL DECRETO DISTRITAL 520 DE 2022, EL INTERESADO ACREDITÓ EL PAGO COMPENSATORIO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS DENTRO DEL TÉRMINO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 2.2.6.6.8.2 DEL DECRETO 1077 DE 2015, SEGÚN RECIBO No. 25990047766 POR VALOR DE $22.901.550, CANCELADO EN LINEA EL 02 DE AGOSTO DE 2025; Y ALLEGÓ CERTIFICACIÓN EXPEDIDA POR LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN MEDIANTE OFICIO No. 2-2025-42930 DEL 08 DE AGOSTO DE 2025.

EL PAGO DE CARGAS URBANÍSTICAS RELACIONADAS CON LAS REDES E INFRAESTRUCTURA DEL SISTEMA PLUVIAL, ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO SANITARIO DE QUE TRATA EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 520 DE 2022, DEBERÁ REALIZARSE DENTRO DE LOS DIEZ (10) DIAS SIGUIENTES A LA FECHA DE EJECUTORIA DE ESTA LICENCIA URBANISTICA Y ACREDITARSE ANTE LA EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ. EL INCUMPLIMIENTO DE ESTA OBLIGACIÓN CONSTITUYE CONDICIÓN RESOLUTORIA DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 2 - ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	FIRMA CURADOR
Martha Carrillo T.P 73.160	Gonzalo Gomez Diaz M.P 25202-08305 CND	María Esther Peñaloza Leal M.P 6870033383 STD	

CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO.	11001-2-25-0403	2
Acto Administrativo No. 11001-2-25-2946	FECHA DE RADICACIÓN	
	07-mar.-2025	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 14 AGO 2025 / FECHA DE EJECUTORIA: 10 OCT 2025	CATEGORÍA: III	

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00025320003212	30-jul.-25	1.561,75	$74.970.000
Espacio Público	00025990047766	02-ago.-25		$22.901.550

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Constituyen obligaciones del titular de la licencia urbanística, las definidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 - Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio (modificado por el artículo 23 del Decreto Nacional 1783 de 2021), así:

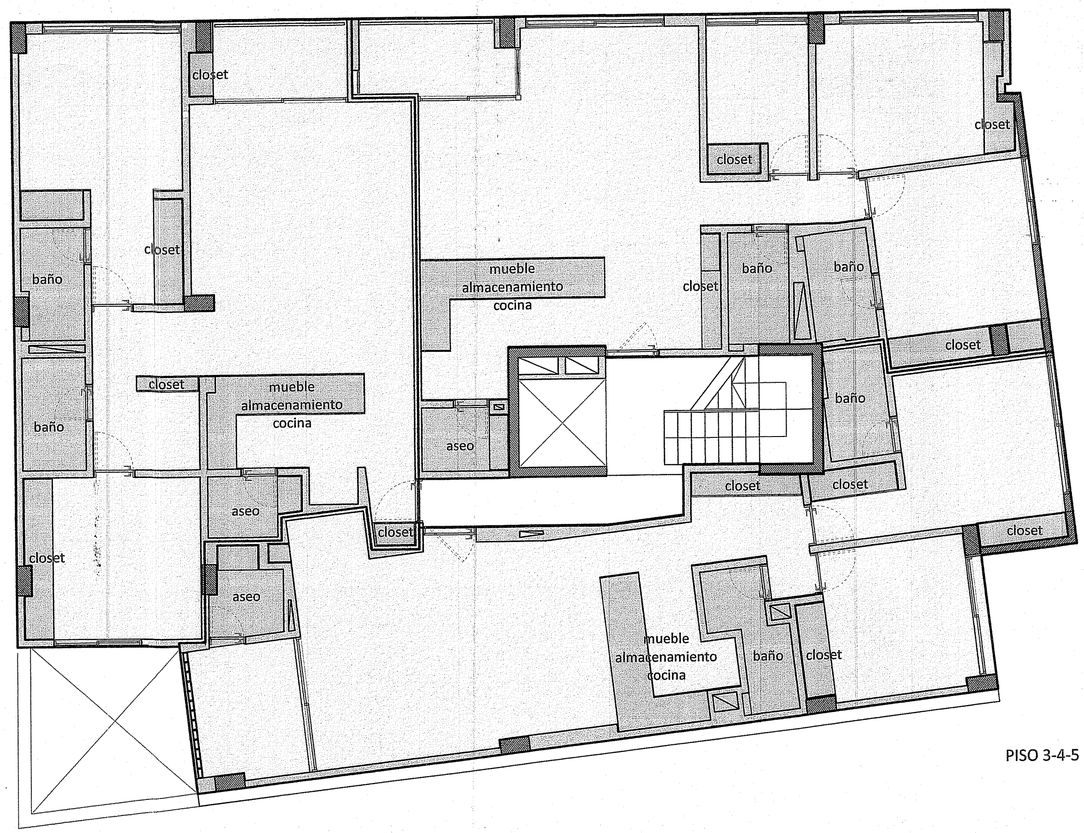
- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 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.

- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
- Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme al Título 10 del Libro 3 del Reglamento Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 40117 del 02 de abril de 2024 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
- Dar cumplimiento al Reglamento Interno de Telecomunicaciones (RITEL) para las nuevas construcciones que incluyan el uso de vivienda y que sean objeto de sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, aprobadas a partir del 1º de julio de 2019.
- Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
- 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.
- 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 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
- En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la misma.
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).
- De conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el 5 del Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.
- 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).
- La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
- No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:
- Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
- 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.
- Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
- Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
- 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



PISO 2



PISO 3-4-5

CUADRO DE AREAS PARA CARGA DE OCUPACIÓN			
PISO 2	A. CONSTRUIDA	BAÑOS/ASEO/ALMACEN	A.EFECTIVA
Vivienda	266	53.39	212
Apto 201	47.9	9.45	38
Apto 202	43	7.9	35
Apto 203	43.2	8.3	35
Apto 204	48.1	9.5	39
Apto 205	41.3	9.4	32
Apto 206	42.1	8.84	33
PISO 3			
Vivienda	280.8	64.5	216
Apto 307	93.2	21.8	71
Apto 308	94.6	21	74
Apto 309	93.00	21.7	71
PISO 4			
Vivienda	280.8	64.5	216
Apto 410	93.2	21.8	71
Apto 411	94.6	21	74
Apto 412	93.00	21.7	71
PISO 5			
Vivienda	280.8	64.5	216
Apto 513	93.2	21.8	71
Apto 514	94.6	21	74
Apto 515	93.00	21.7	71
TOTAL	1108.00	246.89	861

	NORMA	PROYECTO
CARGA OCUPACIÓN	(1 per/18 m2)	48
ANCHO MINIMO (K.3.8.3.3)	90 cm	110 cm

14 UNIDADES DE VIVIENDA	RECORRIDOS EVACUACIÓN (ml)	RECORRIDO MÁX (ml)	INDICE OCUPACIÓN (1P x 18m2)	OCUPACIÓN ZONAS COMUNES (1P X 1.4M2)	9 PARQUEADEROS	9 DEPÓSITOS
APTO 201	39.2	60	2			
APTO 202	36.2		2			
APTO 203	25.8		2			
APTO 204	33.1		2			
APTO 205	27.3		2			
APTO 206	34.3		2			
APTO 307	47.7		4		1	
APTO 308	36		4		1	
APTO 309	45.8		4		1	
APTO 410	54.6		4		1	
APTO 411	43		4		1	
APTO 412	52.8		4		1	
APTO 513	59.9		4		1	1
APTO 514	49.9		4		1	1
APTO 515	58.1		4		1	1
ZONAS COMUNES 1ER PISO	10.7			29		
TOTAL			48	29	9	3

PISO	AREA CARGA USO	TIPO DE USO	USO	IND.OCUPACIÓN	# PERSONAS	# SALIDAS	ANCHO DE ESCALERA (mm)	ANCHO DE PASILLO (mm)
5	216.3	vivienda	R2	18	12	1	120	60
4	216.3	vivienda	R2	18	12	1	120	60
3	216.3	vivienda	R2	18	12	1	120	60
2	212	vivienda	R2	18	11	1	110	55
1	201.3	estacionamientos	A-1	28	7	1	70	35
1	40	equipamiento	L-3	1.4	28	1	280	140

Bogotá D. C.
ARQ. Gerardo Romero Galindo
CURADOR URBANO Nº 2

12 SEP 2025

11001-2-25-0403

Nº. RADICADO

CURADOR URBANO 2
ARQ. GERARDO ROMERO GALINDO
Los diferentes planos hacen parte de la licencia
No. 11001-2-25-3659
Fecha de Expedición: 02 OCT 2025

VOCE PROFESIONAL
MARIA ESTHER PEÑALOZA L
ARQUITECTA
MAT. 66700235352 STD

ARQ. GERARDO ROMERO GALINDO
CURADOR URBANO Nº 2
BOGOTÁ D.C.

PLANO NUMERO : 9/10
VERSIÓN : V03
FECHA : SEPTIEMBRE/2025
CODIGO : PG-000

OBSERVACIONES :
ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES :
Grado de desempeño : Bajo
Grupo de uso : I
Coeficiente de importancia: I=100

CONTENIDO :
- DIAGRAMAS AREA EFECTIVA
- CUADRO CARGA DE OCUPACION
ARCHIVO : 260205_R4_CLL37_25_09.dwg

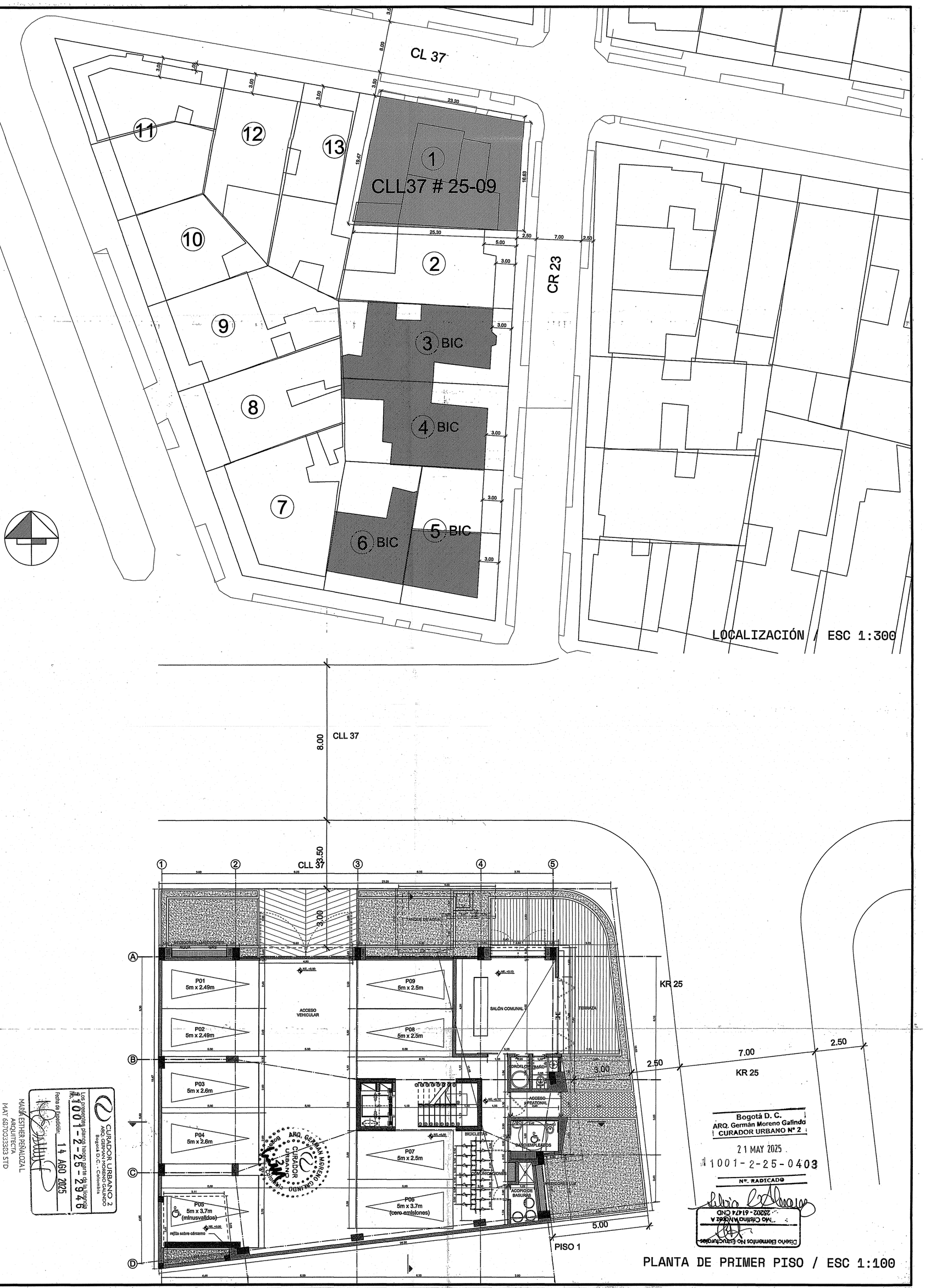
ESCALA : INDICADA
FORMATO : AE (MEDIO PLIEGO)

R4
CLL 37 # 25-69
LA SOLEDAD
NOMBRE : CARGA DE OCUPACIÓN

CONSTRUCTOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES:
ALEXANDER ROJAS PALACIO
MAT. A2498213-75109260

ARQUITECTO / CONSTRUCTOR :
ALEXANDER ROJAS PALACIO
MAT. A2498213-75109260

Residente
DESARROLLOS

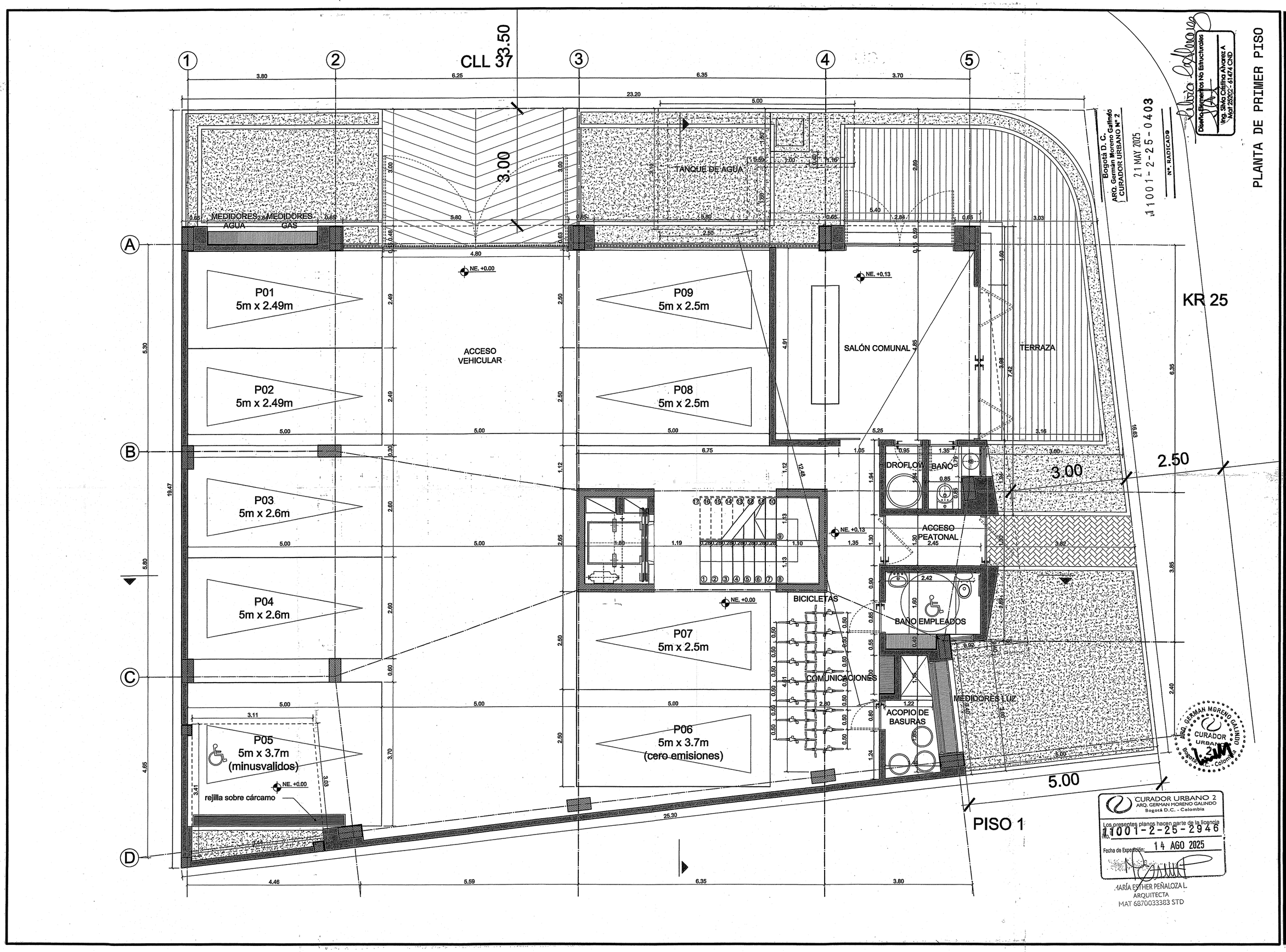


CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia
Los presentes planos hacen parte de la licencia No. 1001-2-25-2946
Fecha de Expedición: 14 AGO 2025
MARIA ESTHER PEÑALOZA L.
ARQUITECTA
MAT 6870033303 STD

Bogotá D. C.
ARQ. Germán Moreno Galindo
CURADOR URBANO N° 2
21 MAY 2025
1001-2-25-0403
Nº. RADICADO

Diseño Elementos No Estructurales
Mo Cristina Alvarez A
25202-61474 CND

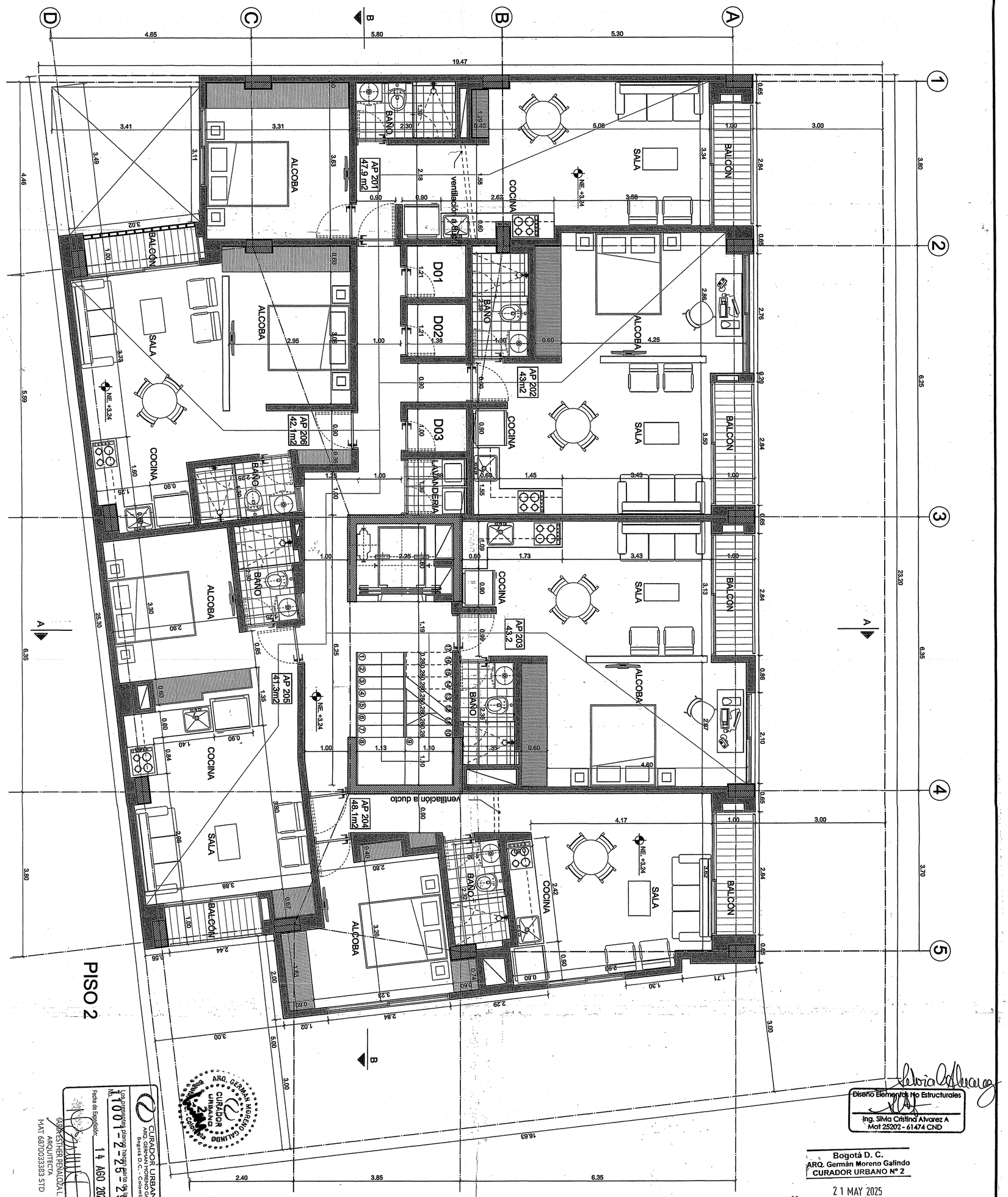
Residente DESARROLLOS	ARQUITECTO / CONSTRUCTOR : ALEXANDER ROBLES PALACIO MAT. A24932013-75100525	CONSTRUCTOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: ALEXANDER ROBLES PALACIO MAT. A24932013-75100525	R4 CLL 37 # 25-09 LA SOLEDAD NOMBRE : LOCALIZACIÓN	ESCALA : INDICADA FORMATO : A2 (MEDIO PLIEGO)	CONTENIDO : - LOCALIZACIÓN - PLANTA DE PRIMER PISO ARCHIVO : 250205_R4_CLL37_25_09.dwg	OBSERVACIONES : ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES : Grado de desempeño : Bajo Grupo de uso: I Coeficiente de importancia: I=100	VERSIÓN : V02 FECHA : MAYO/2025	PLANO NUMERO : 1/10 CODIGO : 1 PG-001



PLANTA DE PRIMER PISO

PLANO NUMERO : 2/10
CODIGO : PG-002
VERSIÓN : V02
FECHA : MAYO/2025
OBSERVACIONES :
ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES :
Grado de desempeño : Bajo
Grupo de uso: I
Coeficiente de importancia: I=100
CONTENIDO : - PLANTA DE PRIMER PISO
ARCHIVO : 256205_R4_CLL37_25_09.dwg
ESCALA : 1:50
FORMATO : A2 (MEDIO PLIEGO)
R4
CLL 37 # 25-09
LA SOLEDAD
NOMBRE :
PLANTA DE PRIMER PISO
CONSTRUCTOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES:
ARQUITECTO / CONSTRUCTOR :
ALEXANDER ROBLES PALACIO
MAT. A24932813-76100225
ALEXANDER ROBLES PALACIO
MAT. A24932813-76100225

Residente
DESARROLLOS



Diseño Elementos No Estructurales
Ing. Silvia Cristina Alvarez A
Mat 25202 - 61474 CND

Bogotá D. C.
ARQ. Germán Moreno Galindo
CURADOR URBANO Nº 2

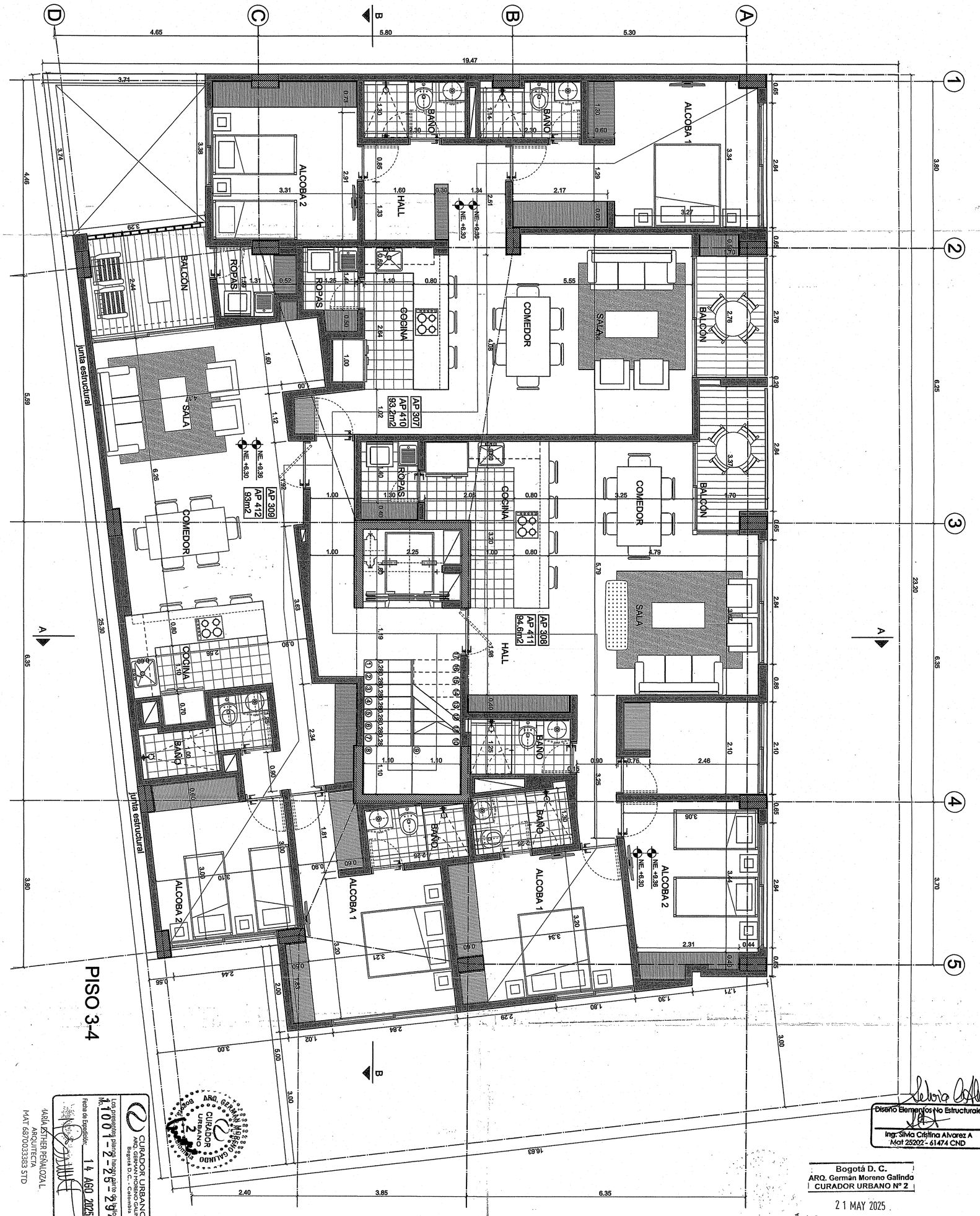
21 MAY 2025
1001-2-25-0403
Nº. RADICADO

CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia
Los presentes planos hacen parte de la licencia
No. 1001-2-25-2946
Fecha de Expedición: 14 AGO 2025
ARQUITECTA
MAT 68700333383 STD

PLANTA DE SEGUNDO PISO

Residente DESARROLLOS

ARQUITECTO / CONSTRUCTOR : ALEXANDER ROBLES PALACIO MAT. A24932015-76109628	CONSTRUCTOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: ALEXANDER ROBLES PALACIO MAT. A24932015-76109628	R4 CLL 37 # 26-09 LA SOLEDAD NOMBRE : PLANTA DE SEGUNDO PISO	ESCALA : 1:60 FORMATO : A2 (MEDIO PLIEGO)	CONTENIDO : - PLANTA DE SEGUNDO PISO ARCHIVO : 260205_R4_CLL37_26_09.dwg	OBSERVACIONES : ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES : Grado de desempeño : Bajo Grupo de uso: I Coeficiente de importancia: I=100	VERSIÓN : V02 FECHA : MAYO/2025	PLANO NUMERO : 3/10 CODIGO : PG-003



CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia
Los presentes planos hacen parte de la licencia
No. 11001-2-25-2946
Fecha de Expedición: 14 AGO 2025
MARÍA ESTHER PEÑALOZA L.
ARQUITECTA
MAT 6870033383 STD

Diseño Elementos No Estructurales
Ing. Silvia Cristina Alvarez A
Mat 25202 - 61474 CND

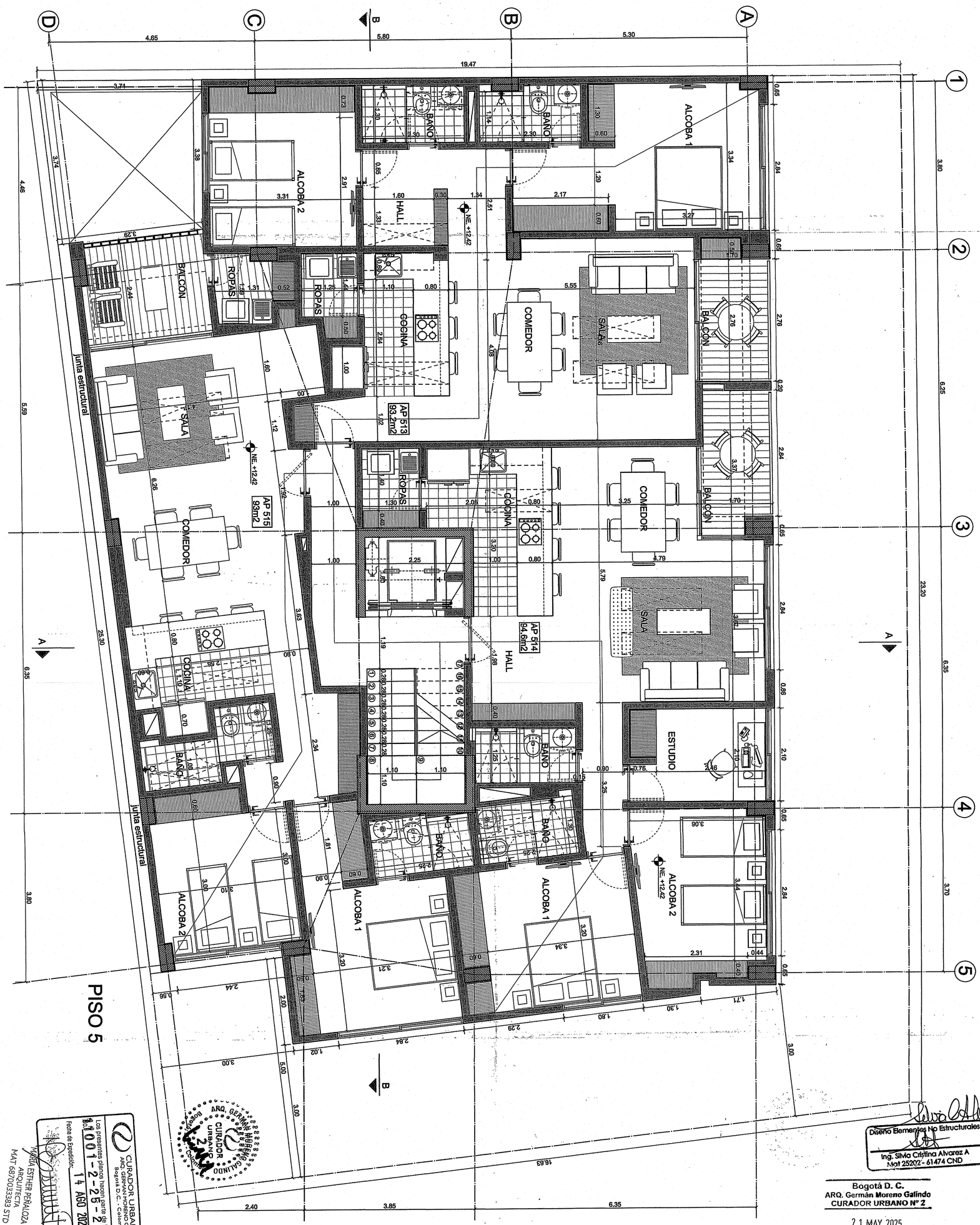
Bogotá D. C.
ARQ. Germán Moreno Galindo
CURADOR URBANO Nº 2
21 MAY 2025
11001-2-25-0403
Nº. RADICADO

PLANTA DE TERCER Y CUARTO PISO

Residente
DESARROLLOS

ARQUITECTO / CONSTRUCTOR : ALEXANDER ROBLES PALACIO MAT. A24932013-75100525	CONSTRUCTOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: ALEXANDER ROBLES PALACIO MAT. A24932013-75100525	R4 CLL 37 # 25-09 LA SOLEDAD	ESCALA : 1:50	CONTENIDO : - PLANTA DE TERCER Y CUARTO PISO	OBSERVACIONES :	VERSIÓN : V02
		NOMBRE : PLANTA DE TERCER Y CUARTO PISO	FORMATO : A2 (MEDIO PLIEGO)	ARCHIVO : 250205_R4_CLL37_25_09.dwg	ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES : Grado de desempeño : Bajo Grupo de uso: I Coeficiente de importancia: I=100	FECHA : MAYO/2025

PLANO NUMERO : 4/10
CODIGO : PG-004
4



CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia

Los presentes planos hacen parte de la licencia
No. 1001-2-25-2946
Fecha de Expedición 14 AGO 2025

ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
CURADOR URBANO 2
Bogotá D.C.

ESTHER PEÑALOZA L
ARQUITECTA
MAT 68700333383 STD

Diseño Elementos No Estructurales
Ing. Silvia Cristina Alvarez A
Mat 25202 - 61474 CND

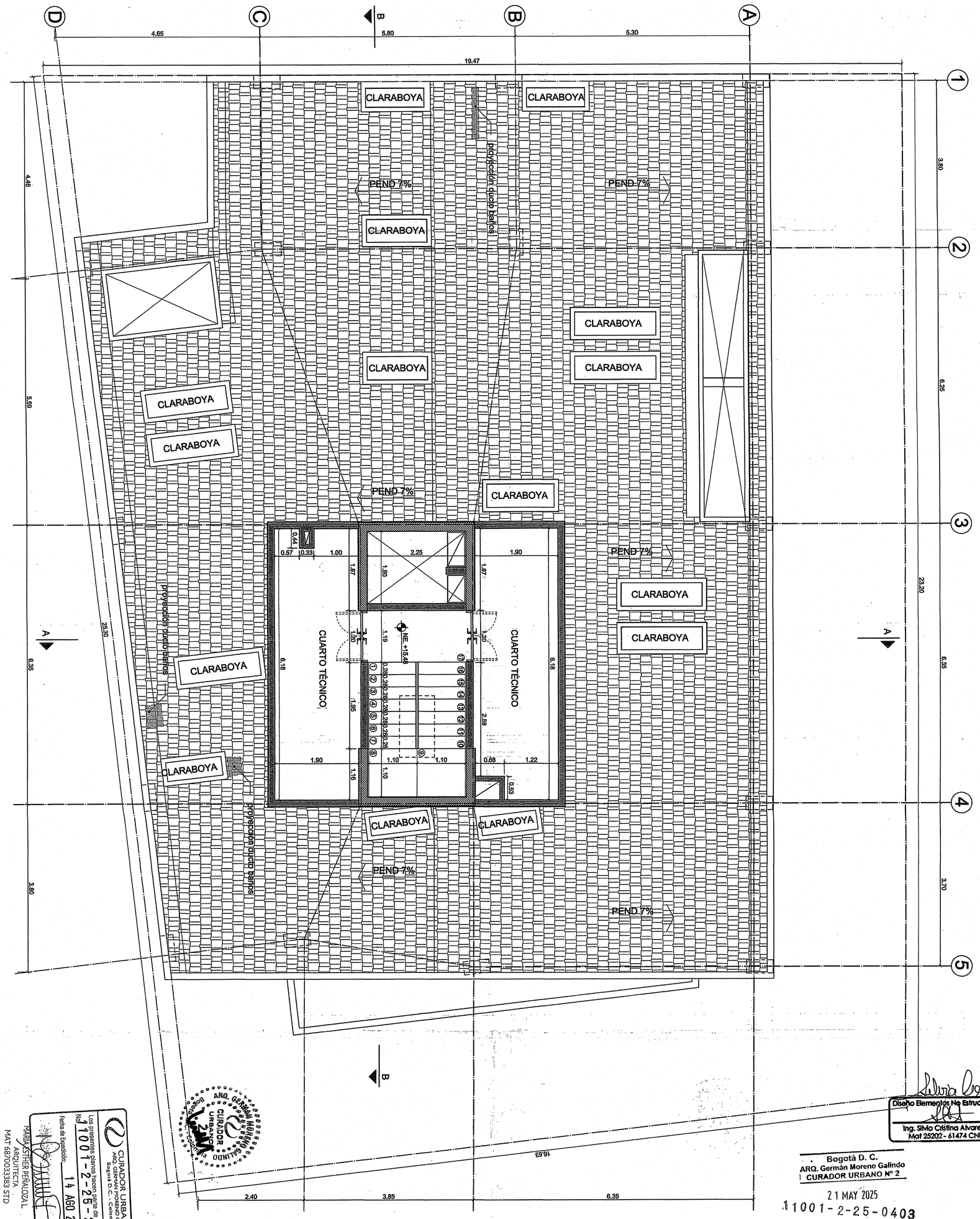
Bogotá D. C.
ARQ. Germán Moreno Galindo
CURADOR URBANO Nº 2

21 MAY 2025
1001-2-25-0403
Nº. RADICADO

PLANTA DE QUINTO PISO

Residente DESARROLLOS

ARQUITECTO / CONSTRUCTOR : ALEXANDER ROBLES PALACIO MAT. A24939013-76100626	CONSTRUCTOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: ALEXANDER ROBLES PALACIO MAT. A24939013-76100626	R4 CLL 37 # 25-09 LA SOLEDAD NOMBRE : PLANTA DE QUINTO PISO	ESCALA : 1:50 FORMATO : A2 (MEDIO PLIEGO)	CONTENIDO : - PLANTA DE SEGUNDO PISO ARCHIVO : 250206_R4_CLL37_25_09.dwg	OBSERVACIONES : ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES : Grado de desempeño : Bajo Grupo de uso: I Coeficiente de Importancia: I=100	VERSIÓN : V02 FECHA : MAYO/2025	PLANO NUMERO : 5/10 CODIGO : PG-005



Diseño Elementos No Estructurales
Ing. Silvia Cristina Alvarez A
Mat 25202 - 61474 CND

Bogotá D. C.
ARQ. Germán Moreno Galindo
CURADOR URBANO Nº 2
21 MAY 2025
11001-2-25-0403
Nº. RADICADO

CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia
Los presentes planos hacen parte de la licencia
No. 11001-2-25-2946
Fecha de Expedición: 14 AGO 2025
MARIA ESTHER PEÑALOZA L.
ARQUITECTA
MAT 6870033383 STD

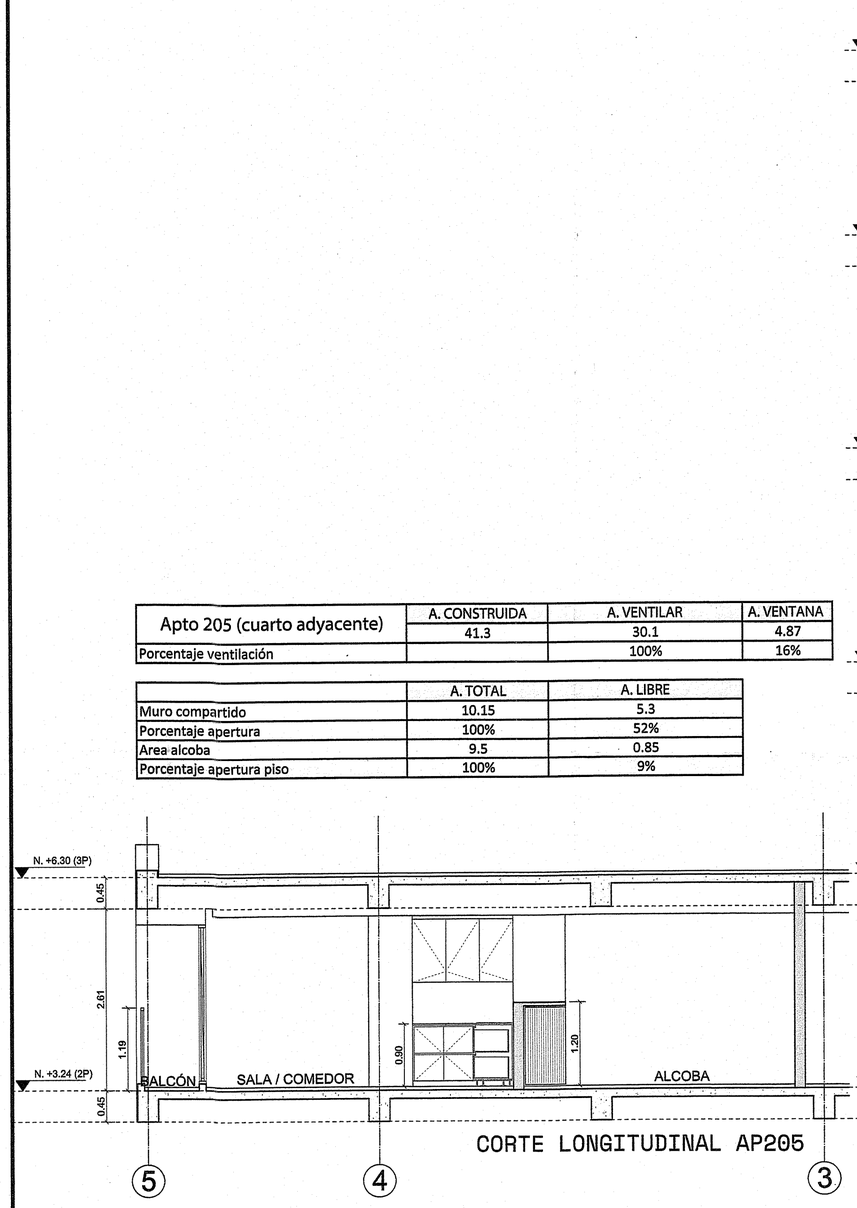
PLANTA DE CUBIERTA

Residente
DESARROLLOS

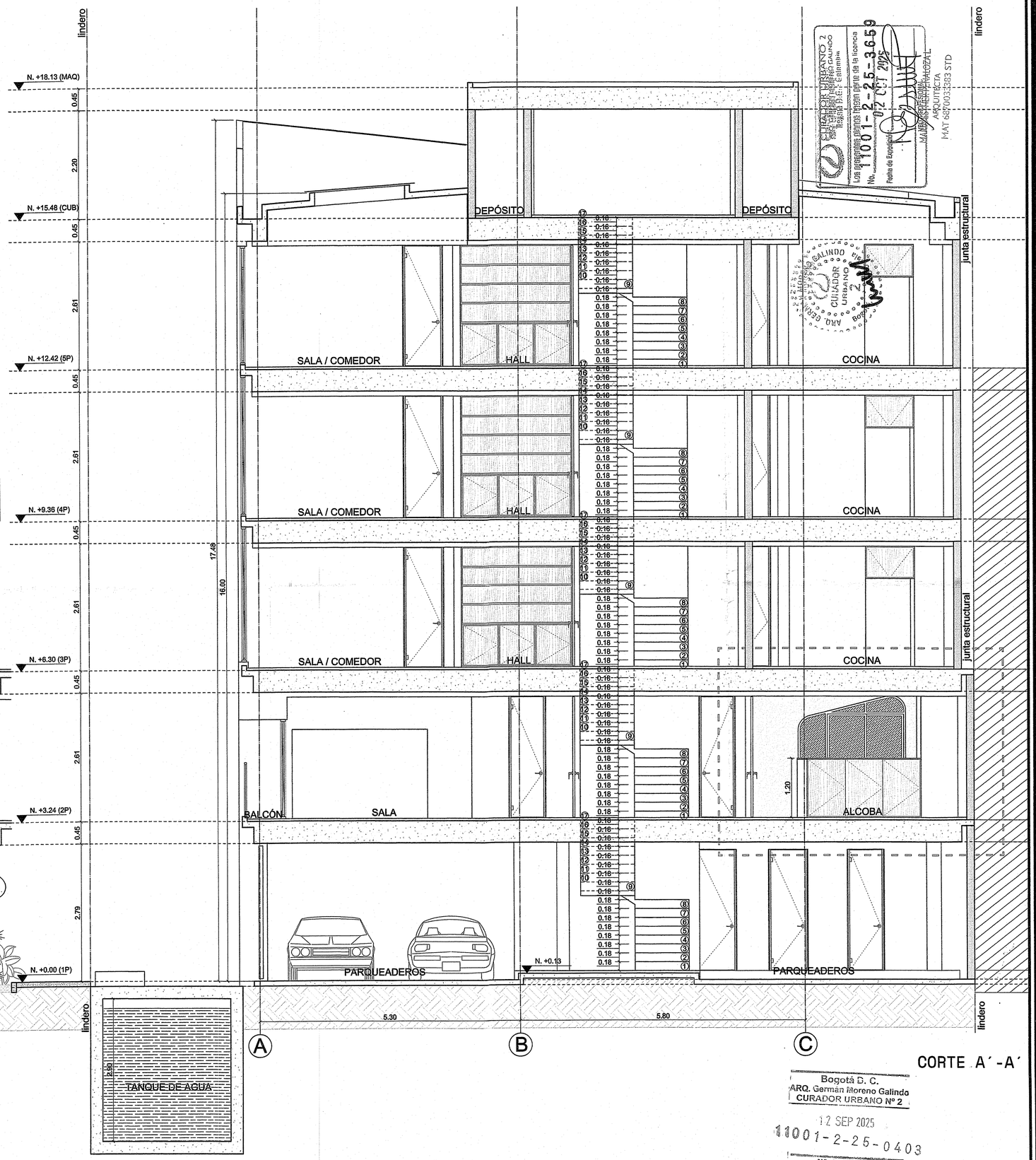
ARQUITECTO / CONSTRUCTOR : ALEXANDER ROBLES PALACIO MAT. A24932013-75100526	CONSTRUCTOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: ALEXANDER ROBLES PALACIO MAT. A24932013-75100526	R4 CLL 37 # 25-09 LA SOLEDAD	ESCALA : 1:50	CONTENIDO : - PLANTA DE CUBIERTA	OBSERVACIONES :	VERSIÓN : V02	PLANO NUMERO : 6/10
		NOMBRE : PLANTA DE CUBIERTA	FORMATO : A2 (MEDIO PLIEGO)	ARCHIVO : 260205_R4_CLL37_25_09.dwg	ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES : Grado de desempeño : Bajo Grupo de uso: I Coeficiente de importancia: I=100	FECHA : MAYO/2025	CODIGO : 6 PG-006

Apto 205 (cuarto adyacente)	A. CONSTRUIDA	A. VENTILAR	A. VENTANA
	41.3	30.1	4.87
Porcentaje ventilación		100%	16%

	A. TOTAL	A. LIBRE
Muro compartido	10.15	5.3
Porcentaje apertura	100%	52%
Area alcoba	9.5	0.85
Porcentaje apertura piso	100%	9%



CORTE LONGITUDINAL AP205



CORTE A´-A´

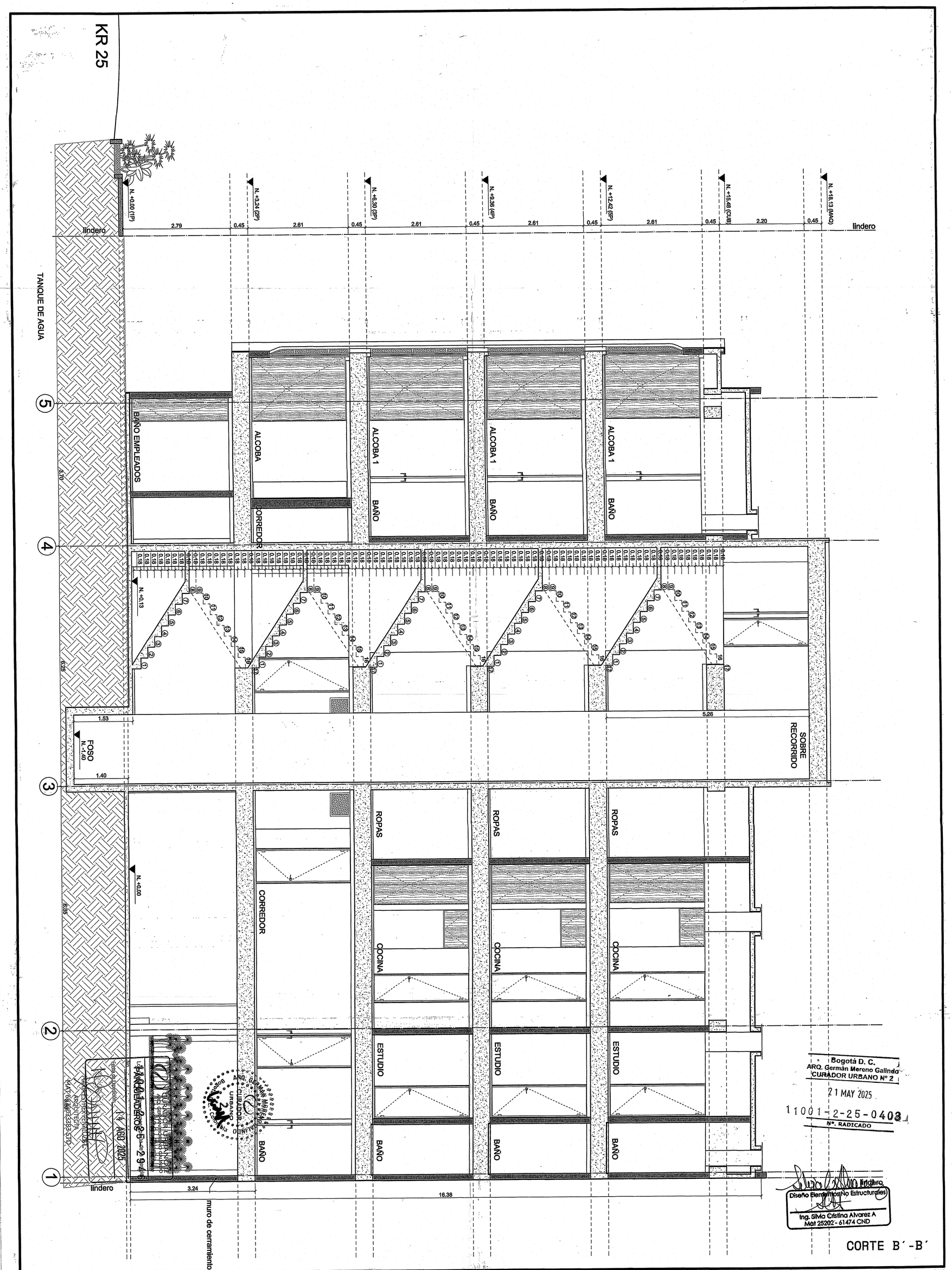
CLL 37

CURADURIA URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
CURADOR URBANO 2
Bogotá D.C.
Los presentes planos tienen plena validez de la licencia
No 11001-2-25-3659
Fecha de Expedición 02 OCT 2025
ARQUITECTA
MAT. 68700333333 STD

Bogotá D. C.
ARQ. Germán Moreno Galindo
CURADOR URBANO Nº 2
12 SEP 2025
11001-2-25-0403
Nº. RADICADO

PLANO NUMERO : 7/10
VERSIÓN : V05
FECHA : SEPTIEMBRE/2025
CODIGO : PG-007
OBSERVACIONES :
ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES : Grado de desempeño : Bajo Grupo de uso: I Coeficiente de importancia: I=100
CONTENIDO : - CORTE A´-A´
ARCHIVO : 250205_R4_CLL37_25_08.dwg
ESCALA : 1:50
FORMATO : A2 (MEDIO PLIEGO)
Rd CLL 37 # 25-08 LA SOLEDAD
NOMBRE : CORTE A´-A´
CONSTRUCTOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES : ALEXANDRA ARELES PALACIO MAT. A25202313-76106252
ARQUITECTO / CONSTRUCTOR : ALEXANDRA ARELES PALACIO MAT. A25202313-76106252

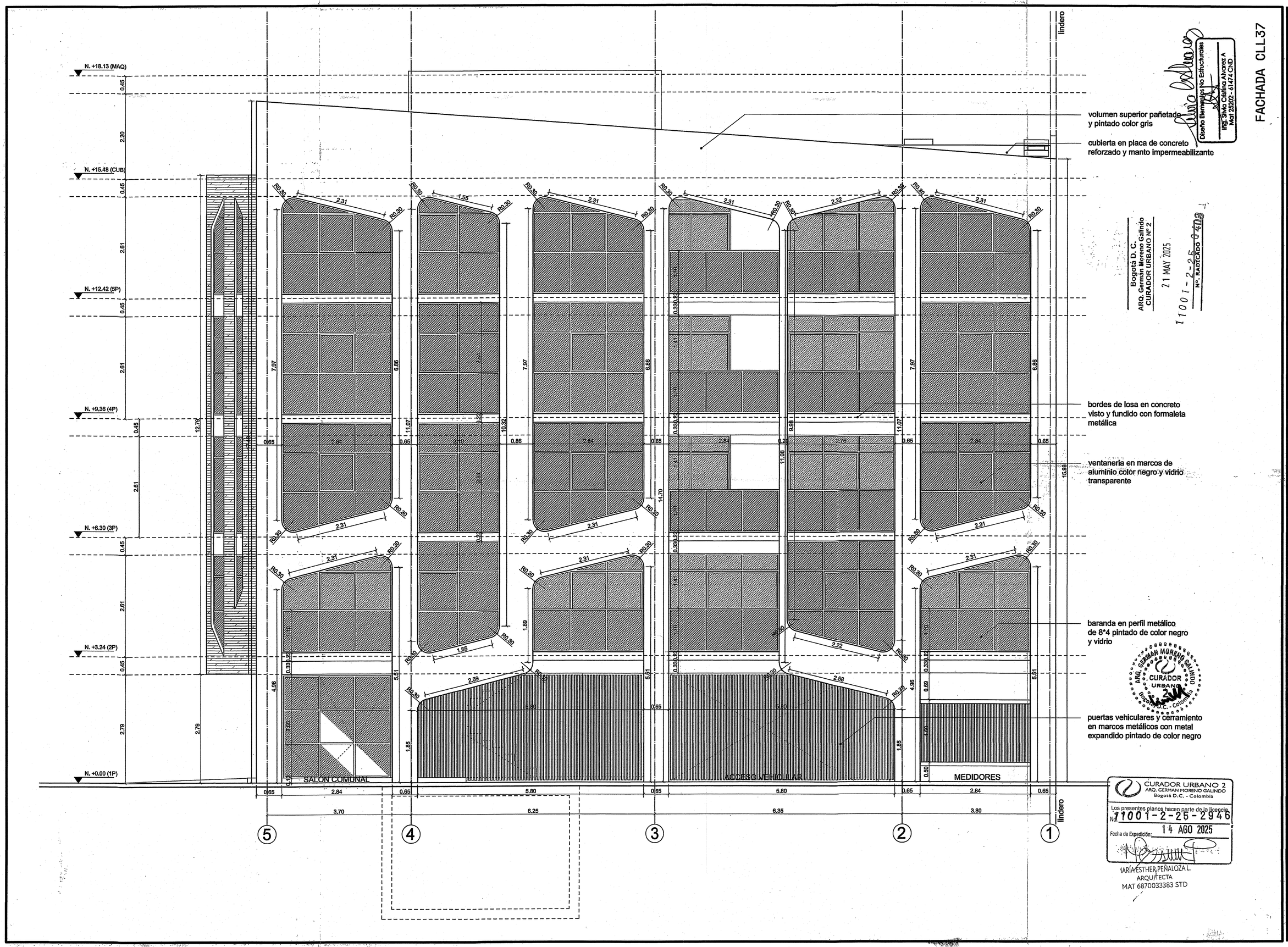
Residente
DESARROLLOS



Residente
DESARROLLOS

ARQUITECTO / CONSTRUCTOR : ALEXANDER ROBLES PALACIO MAT. A24032013-75100525	CONSTRUCTOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: ALEXANDER ROBLES PALACIO MAT. A24032013-75100525	R4 CLL 37 # 25-09 LA SOLEDAD	ESCALA : 1:50	CONTENIDO : - CORTE B´-B´	OBSERVACIONES :	VERSIÓN : V02
		NOMBRE : CORTE B´-B´	FORMATO : A2 (MEDIO PLIEGO)	ARCHIVO : 250205_R4_CLL37_25_09.dwg	ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES : Grado de desempeño : Bajo Grupo de uso: I Coeficiente de importancia: I=100	FECHA : MAYO/2025

PLANO NUMERO : 8/10
CODIGO : PG-008
8



Diseño Elementos No Estructurales
Ing. Silvia Cristina Alvarez A
Mat 25202 - 61474 CND

Bogotá D. C.
ARQ. Germán Moreno Galindo
CURADOR URBANO Nº 2
21 MAY 2025
11001-2-25-0403
Nº. RADICADO

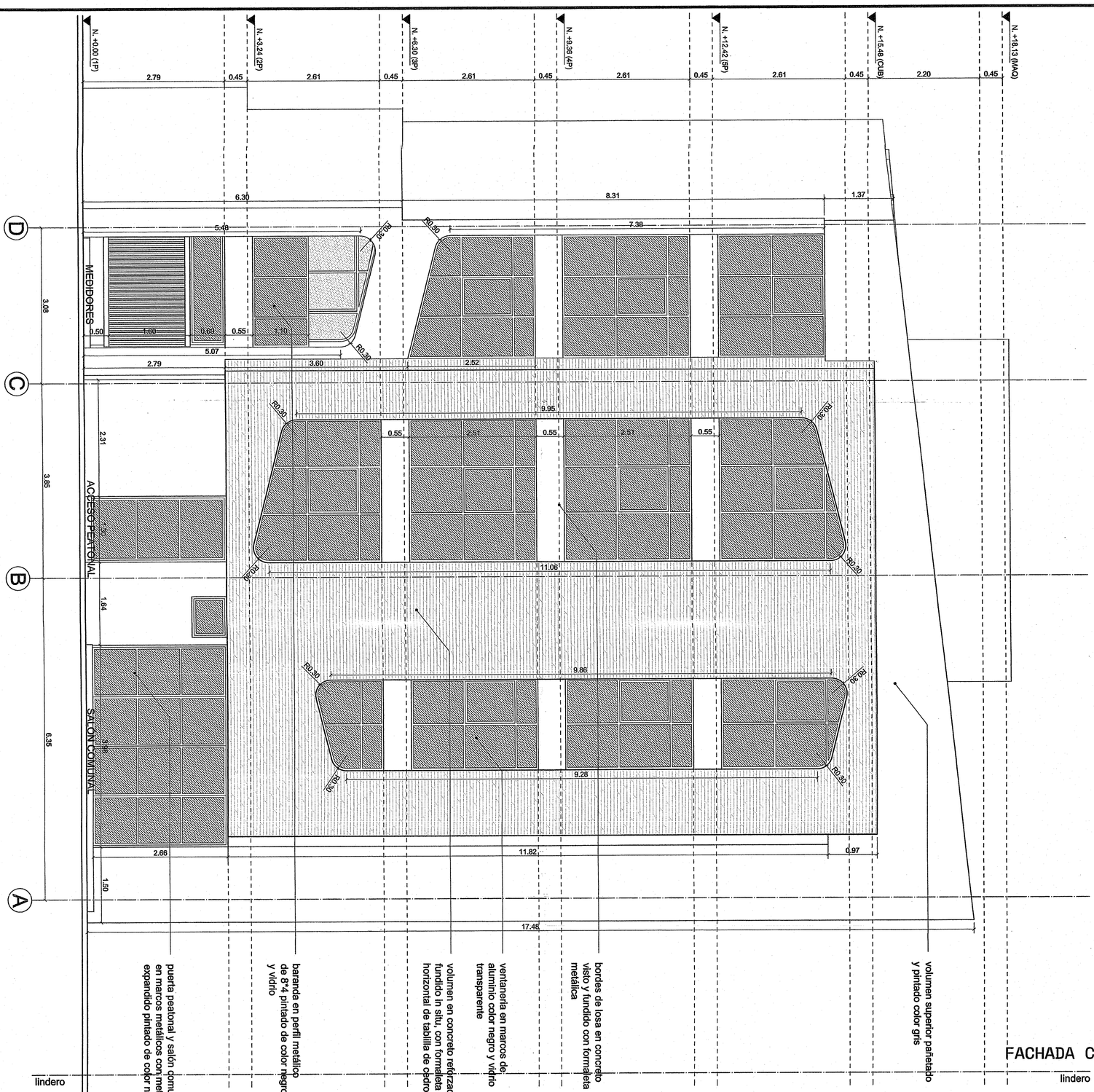
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
CURADOR URBANO 2
Bogotá D.C. - Colombia

CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia
Los presentes planos hacen parte de la licencia
No. 11001-2-25-2946
Fecha de Expedición: 14 AGO 2025
MARÍA ESTHER PEÑALOZA L.
ARQUITECTA
MAT 6870033383 STD

FACHADA CLL37

PLANO NUMERO : 9/10
CODIGO : PG-009
VERSIÓN : V02
FECHA : MAYO/2025
OBSERVACIONES :
ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES :
Grado de desempeño : Bajo
Grupo de uso: I
Coeficiente de importancia: I=100
CONTENIDO : - FACHADA CLL37
ARCHIVO : 263205_R4_CLL37_25_09.dwg
ESCALA : 1:50
FORMATO : A2 (MEDIO PLIEGO)
R4
CLL 37 # 25-09
LA SOLEDAD
NOMBRE : FACHADA CLL37
CONSTRUCTOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES:
ARQUITECTO / CONSTRUCTOR : ALEXANDER ROBLES PALACIO
MAT. A24932013-75100625

Residente
DESARROLLOS



CUADRO GENERAL DE AREAS			
	AREA LOTE	406.32	
	SOTANO	11.65	
PISO 1	AREA LIBRE (tanque de agua)	142.02	294.20
PISO 2			306.10
PISO 3			302.10
PISO 4			302.10
PISO 5			302.10
CUBIERTA			43.30
AREA CONSTRUIDA TOTAL			1561.75
AREA TOTAL VIVIENDA			1108.00
PISO 1		17	294.20
Punto fijo		5.3	
Salón comunal		47.3	
Circulación		16	
Equipamiento		40	
Bicicletas		14.3	
Acopio de basuras		5.5	
Zona verde		107.2	
PISO 2		16.4	306.10
Punto fijo		15.4	
Circulación		6.5	
Depósitos		7.1	
Lavandería		7.1	
Vivienda		246	
Apto 201		47.9	
Apto 202		43	
Apto 203		43.2	
Apto 204		43.3	
Apto 205		43.3	
Apto 206		40.1	
PISO 3		16	302.10
Punto fijo		5.3	
Circulación		15.4	
Vivienda		280.8	
Apto 307		89.2	
Apto 308		94.6	
Apto 309		91.00	
PISO 4		16	302.10
Punto fijo		5.3	
Circulación		15.4	
Vivienda		280.8	
Apto 410		89.2	
Apto 411		94.6	
Apto 412		91.00	
PISO 5		16	302.10
Punto fijo		5.3	
Circulación		15.4	
Vivienda		280.8	
Apto 513		89.2	
Apto 514		94.6	
Apto 515		91.00	
CUBIERTA		43.30	43.30
AREA TOTAL CONSTRUIDA			1561.75

	NORMA	M2 (NORMA)	PROYECTO	M2
IND. DE OCUPACION	0.68	396.63	0.67	294.20
PARQUEADEROS (1cdv/200)	5.5	9	11 minusválidos	
BICICLETAS	1 x unidad	15	15	
DEPOSITOS			3	

EQUIPAMIENTO COMUNAL		
	PROYECTO	
ZONA VERDE	107.20	69.4%
SERVICIOS COMUNALES	40.00	24.8%
BICICLETAS	14.30	8.9%
TOTAL	161.50	100%

CUADRO DE AREAS DE PARQUEADEROS			
	AREAS	PORCENTAJE	
AREA PRIVADA (1cdv/200)	13.5	2.79	
AREA PUBLICA (1cdv/200)	1.5		
AREA CALCULO PARQUEADEROS	1380.45		
EXIGIDO 5%	69.0225		
MAXIMO 10%	138.045		
TOTAL	204.5675		
ADICIONALES 10%	138.045		
PLANTEADO PROYECTO	134		

Num de cerramiento posterior: 6.9 m

CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA

Los presentes planos hacen parte de la licencia
No. 11001-2-25-3659
Fecha de Expedición: 02 OCT 2025
RNO. PROFESIONAL

MARÍA ESTHER PEÑALOZA L.
ARQUITECTA
MAT A6870033383 STD

Bogotá D. C.
ARQ. Germán Moreno Galindo
CURADOR URBANO Nº 2

12 SEP 2025

11001-2-25-0403
Nº. RADICADO

ESQUEMAS DE AREAS

CUADRO DE AREAS

Residente
DESARROLLOS

ARQUITECTO / CONSTRUCTOR :	CONSTRUCTOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES:
ALEXANDER ROBLES PALACIO MAT. A24932013-76109529	ALEXANDER ROBLES PALACIO MAT. A24932013-76109529

R4 CLL 37 # 26-09 LA SOLEDAD NOMBRE : FACHADA CR25	ESCALA : 1:50 FORMATO : A2 (MEDIO PLIEGO)	CONTENIDO : - FACHADA CR25 / CUADRO DE AREAS - ESQUEMAS DE AREAS ARCHIVO : 250205_R4_CLL37_25_09.dwg	OBSERVACIONES : ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES : Grado de desempeño : Bajo Grupo de uso: I Coeficiente de importancia: I=100	VERSIÓN : V03 FECHA : SEPTIEMBRE/2025	PLANO NUMERO : 10/10 CODIGO : PG-010