



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

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.

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE


| | | | |
|--|--|---|--|
| 1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social IV3 ARQUITECTURA SAS | | 2. Identificación Número NIT: 830.073.989-2 | |
| 3. Representante legal de la persona jurídica Fabio Javier Villegas Nuncira | | 4. Identificación del representante legal 19.210.216 | 5. Registro para la enajenación de inmuebles 2015009 |
| 6. Dirección Carrera 8 # 38-33 Oficina 1201 | | 7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: avillegas@iv3arquitectura.com | |
| | | 8. Teléfono 601- 2321150 | |

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

| | | | |
|--|--|--|--|
| 9. Nombre del proyecto de vivienda ATENEA | | 10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA | |
| 11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 79 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP | | | |
| 12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) Calle 60#46-31/Calle 60#46-41/Carrera 50#49-42/Carrera 50#59-54 | | 13. Localidad - UPZ Teusaquillo - UPZ 106 LA ESMERALDA | |
| 14. Estrato 5 | | 15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 106 | |
| 16. Licencia de urbanismo N/A | | 17. Licencia de construcción 11001-1-23-0919 | |
| Fecha de ejecutoria N/A | | Fecha de ejecutoria 21-feb.-2023 | |
| Curaduría N/A | | Curaduría 1 | |
| 18. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 1430 | | 19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²) 7644,41 | |
| 20. Área a construir para esta radicación (m ²) 7644,41 | | 21. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo 0% | |
| 22. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación | | 23. Oficio del aval, con Radicación N° N/A | |
| 24. Chip(s) AAA0055BLUZ/AAA0055BLWF/AAA0055BLXR/AAA0055BLYX | | 25. Matricula(s) inmobiliaria(s) 050C12180/050C64798/50C104054/50C197018 | |
| 26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 35% \$ 7.090.000.000 | | 27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 31-mar.-2025 | |
| 28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI | | Escripción número 0 | |
| | | Fecha 0 | |
| | | Notaría 0 | |
| 29. Tiene Gravamen hipotecario? NO | | Escripción número 0 | |
| | | Fecha 0 | |
| | | Notaría 0 | |
| 30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? N/A | | Entidad Fiduciaria N/A | |
| | | Escripción o Contrato número N/A | |
| | | Fecha N/A | |
| | | Notaría N/A | |
| 31. Tiene Fiducia de administración recursos? SI | | Entidad Fiduciaria FIDUCOOMEVA | |
| | | Contrato FD-143 | |
| | | Fecha 31-ene.-2023 | |
| | | Vigencia 30-ene.-2024 | |
| | | Prórroga 30-ene.-2025 | |

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

- 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.
- Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
- 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.
- Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.
- Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.
- 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) | | RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 4000202302413 | | FECHA 17 6 NOV 2023 | |
|  Fabio Javier Villegas Nuncira Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado | | 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: 07 DIC 2023  Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos | | | |
| | | Observaciones: | | | |

IMPORTANTE:

- En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2180/06 y Art. 2 Decreto Ley 2610/79).
- Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para 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 N°:** 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 si autoriza ser comunicado y/o notificado por vía electrónica de las actuaciones administrativas relacionadas con esta Radicación de documentos. Si 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. Si 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.

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. Si se trata de una única etapa, escribir: única.
11. **NÚMERO y TIPO DE VIVIENDAS:**
Primero clasifique por **tipo**, con base en el precio de venta de cada Vivienda, expresado en **smmlv** salarios mínimos mensuales legales vigentes.

Los tipos de Vivienda son:

| | |
|---|---|
| VIP , es decir, Vivienda de Interés Prioritario, | cuyo precio de venta es <= 90 smmlv ; |
| VIS , Vivienda de Interés Social, | cuyo precio de venta es > 90 y <= 150 smmlv ; |
| Vivienda de Interés Social con renovación urbana | cuyo precio de venta es > 150 y <= 175 smmlv ; |
| Vivienda no VIS/VIP | Vivienda con precio de venta > 175 smmlv . |

Según lo determine la cantidad de apartamentos, casas, lotes y/o casalotes; por cada tipo.

Ejemplo: El proyecto de vivienda o etapa objeto de esta radicación, podría tener: **24 Apartamentos VIP más 158 Apartamentos VIS 1 más 7 Casas con precio mayor a 175 smmlv.**

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 Unidad de Planeamiento Zonal UPZ donde se ubica el proyecto, este debe coincidir con el que aparece en la licencia de construcción.
14. **ESTRATO:** Indique el estrato socioeconómico correspondiente al proyecto de vivienda.



FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE
INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA

ENAJENADOR: IV3 Arquitectura Sas.
Nombre del Proyecto: ATENEA

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

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE
INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA

| | | | | |
|--|--|---|---|--|
| | En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con trámite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.) | | | |
| Formato PM05-FO086 Radicación de documentos. | Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados | / | / | |
| | Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja. | / | / | |
| | Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos. | / | / | |
| | Documentos debidamente firmados. | / | / | |
| | Documentos legibles. | / | / | |
| | Documentos ordenados y sin mutilaciones. | / | / | |
| | Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1. | / | / | |
| | Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1643, foliados y legajados al final de la carpeta | / | / | |

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

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

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

OBSERVACIONES:

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Laura Valentina Mogue Villamir. C.C: _____
 Fecha de verificación: 1-NOV-2023/14 NOV-2023 Firma del profesional: Laura V Mogue

RADICACIÓN COMPLETA: 16 NOV 2023.

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

Nombre: _____ Firma: _____
 C.C: _____



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231024966584426671

Nro Matrícula: 50C-197018

Pagina 1 TURNO: 2023-724366

Impreso el 24 de Octubre de 2023 a las 05:49:03 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: 28-01-1974 RADICACIÓN: 1974-003970 CON: DOCUMENTO DE: 24-01-1974

CODIGO CATASTRAL: AAA0055BLYXCOD CATASTRAL ANT: 5938A14

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO URBICADO EN ESTA CIUDAD, EN LA URBANIZACION "NICOLAS DE FEDERMAN II SECTOR CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 316.25 MTS.2 O 494.14 VRAS2 LOCALIZADO EN LA MANZANA "V" DISTINGUIDO CON EL N. 14 Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTE, EN EXTENSION DE 11.50 METROS CON LA CALLE 60 DE LA NOMENCLATURA DE LA URBANIZACION; POR EL SUS EXTENSION DE 11.50 METROS CON EL LOTE N. 7 DE LA MISMA MANZANA, POR EL ORIENTE: EN EXTENSION DE 27.50 METROS CON EL LOTE 15 DE LA MISMA MANZANA Y POR OCCIDENTE, EN EXTENSION DE 27.50 METROS CON EL LOTES N. 13 DE LA MISMA MANZANA.---

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

CL 60 46 31 (DIRECCION CATASTRAL)

CALLE 60 38D-31 LOTE 14. MANZANA V. URBANIZACION NICOLAS DE FEDERMAN II SECTOR

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 6202

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-10-1974 Radicación: 74003970

Doc: ESCRITURA 443 del 09-02-1973 NOTARIA 4. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$81,533.1

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BENEFICIENCIA DE CUNDINAMARCA

A: ACOSTA JUAN SIMON

X

A: LEON DE ACOSTA MARGARITA

CC# 41355154

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-07-1980 Radicación: 8061723

Doc: ESCRITURA 1365 del 05-12-1975 NOTARIA 18. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$200,000



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 231024966584426671

Nro Matrícula: 50C-197018

Pagina 2 TURNO: 2023-724366

Impreso el 24 de Octubre de 2023 a las 05:49:03 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: ACOSTA RAMOS JUAN SIMON

CC# 2941471

DE: LEON DE ACOSTA MARGARITA

CC# 41355154

A: PEVALOZA DE CORTES HERMENCIA

CC# 41338157 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-03-1989 Radicación: 1989-19175

Doc: ESCRITURA 4354 del 22-11-1988 NOTARIA 8. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$17,568,600

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION HIPOTECA ESCR. 1594 DE 18-07-83,NOT.8.BOGOTA.

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

DE: PEVALOZA DE CORTES HERMENCIA

CC# 41338157 X

A: BANCO POPULAR

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 16-09-1983 Radicación: 1983-84337

Doc: ESCRITURA 1594 del 18-07-1983 NOTARIA 8. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$7,529,400

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: PEVALOZA DE CORTES HERMENCIA

CC# 41338157 X

A: BANCO POPULAR

NIT# 60007738

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 05-09-1991 Radicación: 57955

Doc: ESCRITURA 4013 del 01-08-1991 NOTARIA 31 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$28,400,900

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION HIPOTECA ESCRITURA 1594 DEL 18-7/83 EN....

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

DE: PEVALOZA DE CORTES HERMENCIA

CC# 41338157 X

A: BANCO POPULAR

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-08-1994 Radicación: 62307

Doc: OFICIO 1879 del 28-07-1994 JUZ. 13. C. CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO

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

DE: FINANCIERA ANDINA S.A. FINANDINA

A: CORTES LOPEZ AQUILEO

CC# 143411

A: PE/ALOSA DE CORTES HERMENCIA

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 02-02-1995 Radicación: 1995-8664

H



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231024966584426671

Nro Matrícula: 50C-197018

Pagina 3 TURNO: 2023-724366

Impreso el 24 de Octubre de 2023 a las 05:49:03 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: OFICIO 140 del 01-01-1994 JUZ. 13 C.CTO de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO

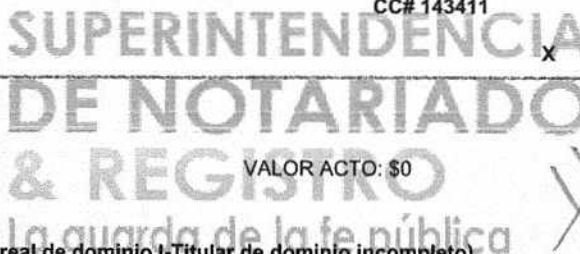
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FINANCIERA ANDINA S.A.

A: CORTES LOPEZ AQUILEO

CC# 143411

A: PE/ALOZA DE CORTES HERMENCIA



ANOTACION: Nro 008 Fecha: 07-02-1995 Radicación: 9870

Doc: OFICIO 12769 del 01-01-1994 JUZG. 13 LABORAL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO

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

DE: SANABRIA ORTIZ LEONOR EMIRO

A: LOPEZ DE CORTES HERMENCIA Y OTRO

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 27-04-1995 Radicación: 1995-33261

Doc: OFICIO 462 del 01-01-1994 JUZ. 13 LABORAL de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO

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

DE: SANABRIA ORTIZ LEONEL EMIRO

A: CORTES LOPEZ AQUILEO

CC# 143411

A: PE/ALOZA DE CORTES HERMENCIA

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 27-04-1995 Radicación: 1995-33263

Doc: ESCRITURA 4298 del 19-08-1994 NOTARIA 31. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION HIPOTECA CONTENIDA EN LA ESCRITURA 1594 DE 18-07-83 NOTARIA 8. DE BOGOTA EN CUANTIA INDETERMINADA.

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

DE: PEVALOZA DE CORTES HERMENCIA

CC# 41338157 X

A: BANCO POPULAR

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 06-08-1996 Radicación: 1996-70404

Doc: OFICIO 1569 del 16-07-1996 JUZGADO 13 LABORAL DEL CTO de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 231024966584426671

Nro Matrícula: 50C-197018

Pagina 4 TURNO: 2023-724366

Impreso el 24 de Octubre de 2023 a las 05:49:03 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO ACCION PERSONAL

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

DE: HERNANDEZ VALERO LUIS E

A: CORTES LOPEZ AQUILEO

CC# 143411

A: PE/ALOSA DE CORTES HERMENCIA

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 09-12-1998 Radicación: 1998-106759

Doc: OFICIO 1674 del 07-10-1998 JUZDO 13 LABORAL CTO. de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL

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

DE: HERNANDEZ VALERO LUIS E

A: CORTES LOPEZ AQUILEO

CC# 143411

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 09-12-1998 Radicación: 1998-106760

Doc: OFICIO 1935 del 20-11-1998 JUZDO 13 LABORAL CTO. de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACLARACION OFICIO 1674 EN CUANTO A QUE EL EMBARGO SE CANCELA TAMBIEN AL PROPIETARIO

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

DE: HERNANDEZ VALERO LUIS E

A: CORTES LOPEZ AQUILEO

CC# 143411

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 09-12-1998 Radicación: 1998-106763

Doc: OFICIO 1694 del 03-12-1998 JUZDO 45 C.MPAL. de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO ACCION PERSONAL

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

DE: GONZALEZ MATEUS PEDRO NEL

CC# 17175060

A: PEVALOZA DE CORTES HERMENCIA

CC# 41338157 X

ANOTACION: *** ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 015 Fecha: 03-12-1998 Radicación: 1998-105624

Doc: OFICIO 1912 del 15-07-1998 JUZGADO 26 CIVIL DEL CIRCUITO de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO ACCION PERSONAL

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

DE: ALVARES CORTES JOSE MANUEL

A: PE/ALOSA DE CORTES HERMENCIA

X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 231024966584426671

Nro Matrícula: 50C-197018

Pagina 5 TURNO: 2023-724366

Impreso el 24 de Octubre de 2023 a las 05:49:03 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 016 Fecha: 07-11-2000 Radicación: 2000-81969

Doc: OFICIO 2789 del 12-10-2000 JUZGADO 26 CIVIL MPAL. de SANTAFE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL ~CANCELACION OFICIOSA CON FUNDAMENTO EN EL ART:558 DEL C.P.C.

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

DE: GONZALEZ MATEUS PEDRO NEL.

A: PE/ALOZA DE CORTES HERMENCIA. X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 07-11-2000 Radicación: 2000-81969

Doc: OFICIO 2789 del 12-10-2000 JUZGADO 26 CIVIL MPAL. de SANTAFE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO ACCION REAL ~MEDIDAS CAUTELARES.

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

DE: BANCO POPULAR S.A

A: PE/ALOSA DE CORTES HERMENCIA. X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 17-08-2004 Radicación: 2004-74411

Doc: OFICIO 2936 del 31-10-2003 JUZGADO 26 CIVIL MPAL de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL: 0747 CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL EN PROCESO HIPOTECARIO # 00-1554

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

DE: BANCO POPULAR

A: PE/ALOZA DE CORTES HERMENCIA

CC# 4133857 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 17-08-2004 Radicación: 2004-74411

Doc: OFICIO 2936 del 31-10-2003 JUZGADO 26 CIVIL MPAL de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL REMANENTE A DISPOSICION DEL PROCESO EJECUTIVO QUE CURSA EN EL JUZGADO 45 CIVIL MUNICIPAL DE BGTA SOLICITADO CON OFICIO # 1684 DE 03-09-2001.

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

DE: GONZALEZ MATEUS PEDRO NEL

CC# 17175060

A: PE/ALOZA DE CORTES HERMENCIA

CC# 4133857 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 15-06-2005 Radicación: 2005-53287



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 231024966584426671

Nro Matrícula: 50C-197018

Pagina 6 TURNO: 2023-724366

Impreso el 24 de Octubre de 2023 a las 05:49:03 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: OFICIO 1246 del 07-06-2005 JUZGADO 45 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL LEVANTAMIENTO DE MEDIDA CAUTELAR
PROCESO NUMERO 1998-0544

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

DE: GONZALEZ PEDRO NEL

A: PE/ALOZA DE CORTES HERMENCIA

CC# 4133857 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 14-07-2006 Radicación: 2006-70988

Doc: ESCRITURA 2027 del 21-07-2004 NOTARIA 59 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: CORTES LOPEZ AQUILEO

CC# 143411

A: AGUIRRE CORTEZ DELIO

X 9.4311%

A: CORTEZ MORA HERNANDO

X

A: CORTEZ MORENO MARIA DEL PILAR

X

A: CORTEZ MORENO MARIA FERNANDA

X

A: CORTEZ PE/ALOZA AQUILEO

X

A: CORTEZ PE/ALOZA ARMANDO

X

A: CORTEZ PE/ALOZA HERMENCIA

X

A: CORTEZ PE/ALOZA IGNACIO

X

A: CORTEZ PE/ALOZA VICTOR HUGO

X

A: PE/ALOZA DE CORTEZ HERMENCIA

X 50%

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 30-08-2006 Radicación: 2006-89218

Doc: ESCRITURA 1880 del 09-08-2006 NOTARIA 50 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$24,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 10.3256%

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

DE: CORTES MORA HERNANDO

CC# 79501784

DE: CORTES PEVALOZA ARMANDO C.C.#19.334.824

A: PEVALOZA DE CORTES HERMENCIA

CC# 41338157 X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 12-05-2011 Radicación: 2011-41984

Doc: ESCRITURA 1205 del 09-05-2011 NOTARIA 23 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$70,000,000

Se cancela anotación No: 3,4,5,10



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 231024966584426671

Nro Matrícula: 50C-197018

Pagina 7 TURNO: 2023-724366

Impreso el 24 de Octubre de 2023 a las 05:49:03 PM

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

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

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECAS Y SUS AMPLIACIONES

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

DE: BANCO POPULAR

NIT# 60007738

A: PEVALOZA DE CORTES HERMENCIA

CC# 41338157 X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 09-06-2011 Radicación: 2011-52081

Doc: ESCRITURA 1971 del 25-05-2011 NOTARIA 62 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$680,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: AGUIRRE CORTES DELIO ENRIQUE

CC# 1032431279

DE: CORTES MORENO MARIA DEL PILAR

CC# 52330148

DE: CORTES MORENO MARIA FERNANDA

CC# 52215554

DE: CORTES PE/ALOZA AQUILEO

CC# 79577176

DE: CORTES PE/ALOZA HERMENCIA

CC# 52226685

DE: CORTES PE/ALOZA VICTOR HUGO

CC# 19459217

DE: CORTES PEVALOZA IGNACIO

CC# 19354701

DE: PEVALOZA DE CORTES HERMENCIA

CC# 41338157

A: COOPERATIVA DE PROFESORES DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA

NIT# 8600271869 X

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 04-10-2023 Radicación: 2023-81865

Doc: ESCRITURA 8444 del 22-09-2023 NOTARIA SESENTA Y DOS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RATIFICACION CONTRATO: 0146 RATIFICACION CONTRATO

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

DE: COOPERATIVA DE PROFESORES DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA

NIT# 8600271869

A: INVERSIONES VILLEGAS CASTILLO S. EN C.

NIT# 8300739892

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 04-10-2023 Radicación: 2023-81865

Doc: ESCRITURA 8444 del 22-09-2023 NOTARIA SESENTA Y DOS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$8,000,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: COOPERATIVA DE PROFESORES DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA

NIT# 8600271869

A: INVERSIONES VILLEGAS CASTILLO S. EN C.

NIT# 8300739892 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *26*



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231024966584426671

Nro Matrícula: 50C-197018

Página 8 TURNO: 2023-724366

Impreso el 24 de Octubre de 2023 a las 05:49:03 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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

- Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.
- Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha:
ALE. COZ.
- Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha:
APELLIDO; PE/ALOZA. VALE COD. JRF T.C. 6106
- Anotación Nro: 4 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha:
ORDEN CRONOLOGICO
- Anotación Nro: 11 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 22-07-1998
NOMBRE INCLUIDO VALE TC.98-INT634 CDG OGF AUXDEL ABG120
- Anotación Nro: 15 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 06-01-1999
SE EXCLUYE ESTA ANOTACION POR EXISTIR EMBARGO VIGENTE. NO CONCURRE UN EMBARGO DE LA MISMA NATURALEZA. ABOGADO34. TC. 99INT03 OGF/AUXDEL18
- Anotación Nro: 22 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-1910 Fecha: 16-02-2011
OFICINA DE ORIGEN INCLUIDO VALE.JSC/AUXDEL36/C2011-1910.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-724366

FECHA: 24-10-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 231024253784426669

Nro Matrícula: 50C-64798

Pagina 1 TURNO: 2023-724361

Impreso el 24 de Octubre de 2023 a las 05:48:57 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: 04-09-1982 RADICACIÓN: 1972-052067 CON: DOCUMENTO DE: 25-08-1972

CODIGO CATASTRAL: AAA0055BLWFCOD CATASTRAL ANT: 5938A12

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO UBICADO EN ESTA CIUDAD EN LA URBANIZACION "NICOLAS DE FEDERMAN II SECTOR", MANZANA "V", DISTINGUIDO CON EL NUMERO 12. CON UNA CABIDA 449.50 MTRS.2.0.SEAN 702.34 VARAS 2.ALINDERADO ASI,NORTE:EN EXTENSION DE 29.00 MTRS.CON MANZANA VERDE. SUR: EN EXTENSION DE 29.00 MTRS. CON EL LOTE NO. 11 DE LA MISMA MANZANA,ORIENTE:EN EXTENSION DE 15.50 MTRS.-CON EL LOTE NO.13 DE LA MISMA MANZANA,OCIDENTE:EN EXTENSION DE 15.50 MTRS. CON LA TRANSVERSAL 39 DE LA NOMENCLATURA URBANA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) AK 50 59 54 (DIRECCION CATASTRAL)

2) TRANSVERSAL 39 #59-54

SIN DIRECCION LOTE 12 MANZANA V

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 6202

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-08-1972 Radicación:

Doc: ESCRITURA 411 del 16-03-1972 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$219,805.5

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA

A: LABORATORIO DEMY CASTA/EDA Y BARRETO DE CASTA/EDA LTDA

NIT# 60023148 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-08-1972 Radicación: 72052067

Doc: ESCRITURA 411 del 16-03-1972 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$83,526.09

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 231024253784426669

Nro Matrícula: 50C-64798

Pagina 2 TURNO: 2023-724361

Impreso el 24 de Octubre de 2023 a las 05:48:57 PM

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

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

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

DE: LABORATORIO REMY CASTA/EDA Y BARRETO DE CASTA/EDA LTDA

A: BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-12-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6722 del 07-12-1974 NOTARIA 7. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$219,805.5

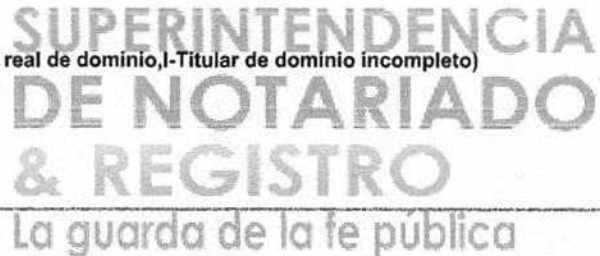
ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: LABORATORIOS REMY CASTA/EDA Y CIA LIMITADA

A: BORRERO DE CASTA/EDA ELVIA

A: CASTA/EDA POLICARPO



ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-04-1984 Radicación: 1984-44997

Doc: ESCRITURA 2463 del 18-09-1973 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA

A: LABORATORIOS REMY CASTA/EDA Y BARRETO DE CASTA/EDA LTDA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-09-1984 Radicación: 84106609

Doc: SENTENCIA SN del 14-12-1982 JUZG 11 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: CASTA/EDA POLICARPO

A: BARRERO CORTES ELVIA

CC# 41351886 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-05-1987 Radicación: 1987-62213

Doc: ESCRITURA 844 del 27-03-1987 NOTARIA 23 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,650,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: BARRERO CORTES ELVIA

CC# 41351886

A: MARTINEZ ANGARITA MARIA CONSUELO

CC# 35321089 X

A: PAPA MARTINEZ GERMANA

CC# 52817668 X

A: PAPA MARTINEZ GIOVANNA

CC# 32321089 X

A: PARA TURI FRANCESCO

X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 231024253784426669

Nro Matrícula: 50C-64798

Página 3 TURNO: 2023-724361

Impreso el 24 de Octubre de 2023 a las 05:48:57 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 007 Fecha: 25-06-1987 Radicación: 1987-85596

Doc: ESCRITURA 1669 del 09-06-1987 NOTARIA 23 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$950,000

ESPECIFICACION: : 351 VENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: PAPA TURI FRANCESCO

CC# 50276093

A: MECANICA INDUSTRIAL DON BOSCO LTDA

NIT# 60404641 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 26-11-1993 Radicación: 93239

Doc: ESCRITURA 7117 del 22-11-1993 NOTARIA 23 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$4,000,000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA (25%)

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

DE: MECANICA INDUSTRIAL DON BOSCO LTDA

NIT# 8604046416

A: INVERSIONES PAPA MARTINEZ E HIJOS LIMITADA PMGG LTDA

NIT# 8000678781

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-06-1996 Radicación: 1996-55775

Doc: ESCRITURA 3371 del 20-06-1996 NOTARIA 23 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$9,400,000

ESPECIFICACION: : 351 TRANSFERENCIA DERECHOS DE CUOTA 1/4 PARTE

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

DE: MARTINEZ ANGARITA MARIA CONSUELO

CC# 35321089

MARTINEZ GACHARNA HERNANDO

CC# 2853262 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 21-06-1996 Radicación: 1996-55790

Doc: ESCRITURA 3372 del 20-06-1996 NOTARIA 23 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$9,400,000

ESPECIFICACION: : 351 TRANSFERENCIA DERECHOS DE CUOTA 1/4 PARTE

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

DE: INVERSIONES PAPA MARTINEZ E HIJOS LIMITADA PMGG LTDA

NIT# 8000678781

A: MARTINEZ GACHARNA HERNANDO

CC# 2853262 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 25-08-1997 Radicación: 1997-75105

Doc: OFICIO 7227 del 19-08-1997 UNIDAD TERCERA de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO ACCION PERSONAL EMBARGO ESPECIAL ART. 341 C.DE P.P.

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

DE: FISCALIA GENERAL DE LA NACION

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 05-11-1998 Radicación: 1998-96066

Doc: OFICIO 8446 del 03-11-1998 FISCALIA GENERAL DE LA NACION de SANTAFE DE BOGOTA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 231024253784426669

Nro Matrícula: 50C-64798

Página 4 TURNO: 2023-724361

Impreso el 24 de Octubre de 2023 a las 05:48:57 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 última página

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL

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

DE: FISCALIA GENERAL DE LA NACION

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 05-11-1998 Radicación: 1998-96066

Doc: OFICIO 8446 del 03-11-1998 FISCALIA GENERAL DE LA NACION de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO ACCION PERSONAL PREVENTIVO

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

DE: MORENO FIGUEROA ALVARO

A: MARTINEZ GACHARNA HERNANDO

CC# 2853262 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 31-05-2001 Radicación: 2001-35842

Doc: OFICIO 010-3800 del 29-05-2001 D.D.I. de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA SE EMBARGA SOLO EN CUANTO AL DERECHO DE CUOTA DEL DEMANDADO

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

DE: DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS A LA PROPIEDAD UNIDAD COBRANZAS

PAPA MARTINEZ GIOVANNA

CC# 32321089 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 27-11-2008 Radicación: 2008-118512

Doc: OFICIO 498371 del 19-11-2008 SECRETARIA DE HACIENDA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EL EMBARGO DE JURISDICCION COACTIVA

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

DE: JEFE OFICINA DE COBRO -SUBDIRECCION DE IMPUESTOS A LA PROPIEDAD -SECRETARIA DE HACIENDA

A: PAPA MARTINEZ GIOVANNA

CC# 32321089 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 22-02-2011 Radicación: 2011-15592

Doc: OFICIO 377 del 14-02-2011 JUZGADO 5 PENAL DEL CIRCUITO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231024253784426669

Nro Matrícula: 50C-64798

Pagina 5 TURNO: 2023-724361

Impreso el 24 de Octubre de 2023 a las 05:48:57 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: MORENO FIQUEROA ALVARO

A: MARTINEZ GACHARNA HERNANDO

CC# 2853262

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 15-04-2011 Radicación: 2011-34483

Doc: ESCRITURA 1000 del 23-03-2011 NOTARIA 62 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$700,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MARTINEZ GACHARNA HERNANDO

CC# 2853262

DE: PAPA MARTINEZ GERMANA

CC# 52817668

DE: PAPA MARTINEZ GIOVANNA

CC# 524553660

A: COOPERATIVA DE PROFESORES DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA

NIT# 8600271869 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 04-10-2023 Radicación: 2023-81865

Doc: ESCRITURA 8444 del 22-09-2023 NOTARIA SESENTA Y DOS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RATIFICACION CONTRATO: 0146 RATIFICACION CONTRATO

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

DE: COOPERATIVA DE PROFESORES DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA

NIT# 8600271869

A: INVERSIONES VILLEGAS CASTILLO S. EN C.

NIT# 8300739892

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 04-10-2023 Radicación: 2023-81865

Doc: ESCRITURA 8444 del 22-09-2023 NOTARIA SESENTA Y DOS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$8,000,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: COOPERATIVA DE PROFESORES DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA

NIT# 8600271869

A: INVERSIONES VILLEGAS CASTILLO S. EN C.

NIT# 8300739892 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *19*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11357

Fecha: 18-08-2007

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



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 231024253784426669

Nro Matrícula: 50C-64798

Pagina 6 TURNO: 2023-724361

Impreso el 24 de Octubre de 2023 a las 05:48:57 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-724361

FECHA: 24-10-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231024288984426670

Nro Matrícula: 50C-104054

Pagina 1 TURNO: 2023-724363

Impreso el 24 de Octubre de 2023 a las 05:48:58 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: 01-09-1972 RADICACIÓN: 1972-045026 CON: DOCUMENTO DE: 28-08-1972

CODIGO CATASTRAL: AAA0055BLXRCOD CATASTRAL ANT: 5938A13.-

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

URBANIZACION NICOLAS DE FEDERMAN II SECTOR, LOTE MARCADO CON EL N.13 DE LA MANZANA V, CON CABIDA DE 316.25 METROS CUADRADOS O SEAN 494.14 VARAS CUADRADAS Y LINDA: "POR EL NORTE, EN EXTENSION DE 11.50 METROS CON LA CALLE 60, POR EL SUR EN EXTENSION DE 11.50 METROS CON EL LOTE N.8 DE LA MISMA MANZANA, POR EL ORIENTE EN EXTENSION DE 27.50 METROS CON EL LOTE N.14 DE LA MISMA MANZANA Y POR EL OCCIDENTE EN EXTENSION DE 27.50 METROS CON LOS LOTES NS. 11 Y 12 DE LA MISMA MANZANA,

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

CL 60 46 41 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 60 39-41 LOTE 13 MANZANA V URBANIZACION SAN NICOLAS

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 6202

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-10-1969 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5167 del 18-09-1969 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$70,662.02

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: LA BENEFICIENCIA DE CUNDINAMARCA

A: MAHECHA CONTRERAS JORGE

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-06-1976 Radicación: 1976-42700

Doc: OFICIO 915 del 03-10-1975 JUZG 4 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 231024288984426670

Nro Matrícula: 50C-104054

Pagina 2 TURNO: 2023-724363

Impreso el 24 de Octubre de 2023 a las 05:48:58 PM

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

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

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

DE: CONTRERAS MANUEL

A: MAHECHA C. JORGE

X

NOTACION: Nro 003 Fecha: 20-04-1978 Radicación: 78028482

Doc: OFICIO 468 del 07-04-1978 JUEZ 4 C.MPAL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO

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

DE: CONTRERAS MANUEL E.

DE: MAHECHA C. JORGE

X



ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-04-1982 Radicación: 1982-31669

Doc: OFICIO 326 del 30-03-1982 JUZ 19 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO SEPARACION DE BIENES

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

DE: CASTRILLON DE MAHECHA DORA BEATRIZ

CC# 22352173

A: MAHECHA CONTRERAS JORGE ENRIQUE

X



NOTACION: Nro 005 Fecha: 14-08-1987 Radicación: 1987-111283

Doc: OFICIO 767 del 22-05-1987 JUZG 19 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION ENMBARGO SEPARACION DE BIENES

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

DE: CASTRILLON DE MAHECHA DORA BEATRIZ

CC# 22352173

A: MAHECHA CONTRERAS JORGE ENRIQUE

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 23-12-1987 Radicación: 87182660

Doc: SENTENCIA SN del 19-12-1985 JUZG 19 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: CASTRILLON DE MAHECHA DORA BEATRIZ

CC# 22352173

DE: MAHECHA CONTRERAS JORGE ENRIQUE

A: CASTRILLON DE MAHECHA DORA BEATRIZ

CC# 22352173

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 19-02-1988 Radicación: 1988-28129



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 231024288984426670

Nro Matrícula: 50C-104054

Pagina 3 TURNO: 2023-724363

Impreso el 24 de Octubre de 2023 a las 05:48:58 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 284 del 29-01-1988 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: CASTRILLON DE MAHECHA DORA BEATRIZ

CC# 22352173

A: ACOSTA RAMOS OSCAR HERNANDO

CC# 19459358 X

A: ACOSTA RAMOS RUTH MABEL

CC# 51955014 X

A: RAMOS DE ACOSTA FANNY

CC# 20241789 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 23-01-1990 Radicación: 1990-4163

Doc: ESCRITURA 2766 del 09-10-1989 NOTARIA 9 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: : 351 VENTA DERECHOS DE CUOTA 2/5 PARTES

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

DE: ACOSTA RAMOS OSCAR HERNANDO

CC# 19459358

DE: ACOSTA RAMOS RUTH MABEL

CC# 51955014

DE: RAMOS DE ACOSTA FANNY

CC# 20241789

A: ACOSTA MORA JAIME NEFTALI

CC# 2857965 X

A: ACOSTA RAMOS MARTHA LUCIA

CC# 51663896 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 23-01-1990 Radicación: 1990-4164

Doc: ESCRITURA 3288 del 27-11-1989 NOTARIA 19 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION A UN NOMBRE DE LOS COMPRADORES:ES:JAIME NEFTALI ACOSTA MORA ESC.2766

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

A: ACOSTA MORA JAIME NEFTALI

CC# 2857965 X

A: ACOSTA RAMOS MARTHA LUCIA

CC# 51663896 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 18-08-1998 Radicación: 1998-72473

Doc: OFICIO 2984 del 06-08-1998 JUZGADO 2 C.CTO de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO ACCION PERSONAL SOBRE DERECHOS DE CUOTA

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

DE: INVERSIONES MARQUEZ Y COMPA/IA S. EN C.

A: ACOSTA MORA JAIME NEFTALI

CC# 2857965 X

A: ACOSTA RAMOS OSCAR HERNANDO

CC# 19459358 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 23-11-2010 Radicación: 2010-116098

Doc: ESCRITURA 3012 del 19-11-2010 NOTARIA 61 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 231024288984426670

Nro Matrícula: 50C-104054

Pagina 4 TURNO: 2023-724363

Impreso el 24 de Octubre de 2023 a las 05:48:58 PM

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

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

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTA AL 20%.

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

DE: ACOSTA RAMOS RUTH MABEL

CC# 51955014 X

A: RAMOS DE ACOSTA FANNY

CC# 20241789

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 08-09-2011 Radicación: 2011-84271

Doc: OFICIO 2185 del 14-07-2011 JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO SINGULAR. REF: 11001310300219906177.

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

DE: INVERSIONES MARQUEZ Y COMPA/IA S. EN C.

A: ACOSTA MORA JAIME

X

A: ACOSTA RAMOS OSCAR

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 06-10-2011 Radicación: 2011-94771

Doc: ESCRITURA 3459 del 22-12-2010 NOTARIA 61 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA EL 20%

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

DE: ACOSTA MORA JAIME NEFTALI

CC# 2857965

A: ACOSTA RAMOS MARTHA LUCIA

CC# 51663896 X 5%

A: ACOSTA RAMOS OSCAR HERNANDO

CC# 19459358 X 5%

A: RAMOS DE ACOSTA FANNY

CC# 20241789 X 10%

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 06-10-2011 Radicación: 2011-94772

Doc: ESCRITURA 2383 del 10-09-2011 NOTARIA 61 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA # 3459 DEL 22-12-2010 DE LA NOTARIA 61 DE BOGOTA EL SENTIDO DE INDICAR LOS PORCENTAJES ADJUDICADOS

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

A: ACOSTA RAMOS MARTHA LUCIA

CC# 51663896 X 5%

A: ACOSTA RAMOS OSCAR HERNANDO

CC# 19459358 X 5%

A: RAMOS DE ACOSTA FANNY

CC# 20241789 X 10%

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 12-10-2011 Radicación: 2011-97040

Doc: ESCRITURA 3879 del 17-09-2011 NOTARIA 62 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$730,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 231024288984426670

Nro Matrícula: 50C-104054

Pagina 6 TURNO: 2023-724363

Impreso el 24 de Octubre de 2023 a las 05:48:58 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-724363

FECHA: 24-10-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

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

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 231024630084426668

Nro Matrícula: 50C-12180

Pagina 1 TURNO: 2023-724362

Impreso el 24 de Octubre de 2023 a las 05:48:58 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: 10-03-1972 RADICACIÓN: 1972-006564 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 03-03-1972

CODIGO CATASTRAL: AAA0055BLUZCOD CATASTRAL ANT: 59 38 A 11

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE DE TERRENO NUMERO 11 DE LA MANZANA "V" DE LA URBANIZACION NICOLAS DE FEDERMAN- II SECTOR, UBICADO EN ESTA CIUDAD DE BOGOTA, D.E., CON AREA DE 543.75 VARAS -CUADRADAS O SEAN 348.00 METROS CUADRADOS, Y SE DETERMINA POR ESTOS LINDEROS: "NORTE, EN EXTENSION DE 29.00 METROS CON EL LOTE NUMERO 12 DE LA MISMA MANZANA; SUR, EN EXTENSION DE 29.00 METROS CON EL LOTE NUMERO 10 DE LA MISMA MANZANA; ORIENTE, EN EXTENSION DE 12.00 METROS CON PARTE DEL LOTE NUMERO 13 DE LA MISMA MANZANA; Y OCCIDENTE, EN EXTENSION DE 12.00 METROS CON LA TRANSVERSAL 39."

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

TRADICION:QUE: BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA, ADQUIRIO EN MAYOR ESTENSION POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE JOSE JOAQUIN VARGAS ESCOBAR, PROTOCOLIZADA POR ESCRITURA # 1055 DE 25 DE JUNIO DE 1937, NOTARIA 3A. DE BOGOTA, ----

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) AK 50 59 42 (DIRECCION CATASTRAL)

1) TRANSVERSAL 39 59-42 LOTE 11 MANZANA V SECTOR II URBANIZACION NICOLAS DE FEDERMAN

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 6264

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-10-1971 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1662 del 09-09-1971 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA

A: JUNCA AVELLANEDA JORGE ENRIQUE

CC# 2877356 X

A: SOLER TEOFILO

X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 231024630084426668

Nro Matrícula: 50C-12180

Página 2 TURNO: 2023-724362

Impreso el 24 de Octubre de 2023 a las 05:48:58 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 última página

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-02-1972 Radicación: 72006564

Doc: ESCRITURA 4796 del 27-12-1971 NOTARIA 14 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$12,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: JUNCA AVELLANEDA JORGE ENRIQUE

CC# 2877356

DE: SOLER LEAL TEOFILO

CC# 17028334

A: RAMIREZ SANCHEZ LIBRADO

CC# 149389 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-04-1973 Radicación: 73024024

Doc: ESCRITURA 1068 del 30-03-1973 NOTARIA 14A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: RAMIREZ SANCHEZ LIBRADO

CC# 149389 X

A: KOCELJ KUKULJICA ESTEBAN

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-09-1973 Radicación: 76068413

Doc: ESCRITURA 03779 del 20-08-1973 NOTARIA 10A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$80,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: RAMIREZ SANCHEZ LIBRADO

CC# 149389 X

A: SANCHEZ VARGAS MARIA EMMA

CE# 20110713

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-03-1974 Radicación: 74017254

Doc: ESCRITURA 671 del 05-03-1974 NOTARIA 14 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: RAMIREZ SANCHEZ LIBRADO

CC# 149389 X

A: KOCELJ KUKUJILCA ESTEBAN

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-03-1974 Radicación: 74017260

Doc: ESCRITURA 738 del 04-03-1974 NOTARIA 10A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 231024630084426668

Nro Matrícula: 50C-12180

Página 3 TURNO: 2023-724362

Impreso el 24 de Octubre de 2023 a las 05:48:58 PM

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

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

DE: RAMIREZ SANCHEZ LIBRADO CC# 149389 X

A: SANCHEZ VARGAS MARIA EMMA CE# 20110713

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 26-04-1974 Radicación: 7428911

Doc: ESCRITURA 1343 del 18-04-1974 NOTARIA 14. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA

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

DE: RAMIREZ SANCHEZ LIBRADO CC# 149389

A: ROJAS MARTINEZ PEDRO ENRIQUE CC# 484016 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 07-02-1983 Radicación: 83011932

Doc: ESCRITURA 94 del 28-01-1983 NOTARIA 21 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: ROJAS MARTINEZ PEDRO ENRIQUE CC# 484016

A: ALONACID DE SANDOVAL LIBIA X

A: SANDOVAL GARZON ALFONSO CC# 17120247 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 11-07-1983 Radicación: 8359982

Doc: ESCRITURA 1490 del 22-06-1983 NOTARIA 21A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$8,634,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ALMONACID DE SANDOVAL LIBIA CC# 29079368 X

DE: SANDOVAL GARZON ALFONSO CC# 17120247 X

A: BANCO POPULAR NIT# 60007738

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 18-09-1984 Radicación: 1984-105991

Doc: OFICIO 1541 del 10-09-1984 JUZ. 22 C.CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: BANCO POPULAR NIT# 60007738

A: ALMONACID DE SANDOVAL LIBIA CC# 29079368 X

A: SANDOVAL GARZON ALFONSO CC# 17120247 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 30-10-1997 Radicación: 1997-97604

Doc: OFICIO 3496 del 22-10-1997 JUZGADO 22 CIVIL DEL CTO de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 231024630084426668

Nro Matrícula: 50C-12180

Pagina 4 TURNO: 2023-724362

Impreso el 24 de Octubre de 2023 a las 05:48:58 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

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL

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

DE: BANCO POPULAR

NIT# 60007738

A: ALMONACID DE SANDOVAL LIBIA

CC# 29079368 X

A: SANDOVAL GARZON ALFONSO

CC# 17120247 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 22-12-1997 Radicación: 1997-116917

Doc: OFICIO 4311 del 16-12-1997 JUZGADO ONCE CIVIL DEL CTO. de SANTA FE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO ACCION PERSONAL EJECUTIVO. SE INSCRIBE CONTRA PROPIETARIO. DERECHOS DE CUOTA.

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

DE: RUEDA JOSE ERNESTO

A: SANDOVAL GARZON ALFONSO

CC# 17120247 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 17-09-2002 Radicación: 2002-76154

Doc: OFICIO 161 del 22-01-2002 JUZGADO 11 C C de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0754 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: RUEDA PRADA JOSE ERNESTO

CC# 19419336

A: SANDOVAL GARZON ALFONSO

CC# 17120247 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 11-02-2014 Radicación: 2014-12628

Doc: ESCRITURA 966 del 06-02-2014 NOTARIA SESENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$8,634,000

Se cancela anotación No: 9

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

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

DE: BANCO POPULAR

NIT# 60007738

A: ALMONACID DE SANDOVAL LIBIA

CC# 29079368 X

A: SANDOVAL GARZON ALFONSO

CC# 17120247 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 25-06-2014 Radicación: 2014-54905

Doc: ESCRITURA 1521 del 10-06-2014 NOTARIA SEGUNDA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 231024630084426668

Nro Matrícula: 50C-12180

Página 5 TURNO: 2023-724362

Impreso el 24 de Octubre de 2023 a las 05:48:58 PM

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

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

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

| | | |
|---|---------------------|--------------|
| DE: ALMONACID DE SANDOVAL LIBIA | CC# 29079368 | |
| DE: SANDOVAL GARZON ALFONSO | CC# 17120247 | |
| ALMONACID DE SANDOVAL LIBIA | CC# 29079368 | X 50% |
| A: SANDOVAL ALMONACID ALFONSO | CC# 79369616 | X |
| A: SANDOVAL ALMONACID CARLOS ALBERTO | CC# 79555772 | X |
| A: SANDOVAL ALMONACID CLAUDIA PATRICIA | CC# 51877375 | X |
| A: SANDOVAL ALMONACID MARIA VICTORIA | CC# 51916865 | X |
| A: SANDOVAL ALMONACID MYRIAM CRISTINA | CC# 51761843 | X |

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 24-07-2014 Radicación: 2014-63985

Doc: ESCRITURA 5481 del 10-07-2014 NOTARIA SESENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$1,475,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

| | | |
|--|------------------------|---------------|
| DE: ALMONACID SANCHEZ LIBIA | | C.C. 29079368 |
| DE: SANDOVAL ALMONACID ALFONSO | CC# 79369616 | |
| DE: SANDOVAL ALMONACID CARLOS ALBERTO | CC# 79555772 | |
| DE: SANDOVAL ALMONACID CLAUDIA PATRICIA | CC# 51877375 | |
| DE: SANDOVAL ALMONACID MARIA VICTORIA | CC# 51916865 | |
| DE: SANDOVAL ALMONACID MYRIAM CRISTINA | CC# 51761843 | |
| A: COOPERATIVA DE PROFESORES DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA | NIT# 8600271869 | X |

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 04-10-2023 Radicación: 2023-81865

Doc: ESCRITURA 8444 del 22-09-2023 NOTARIA SESENTA Y DOS de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RATIFICACION CONTRATO: 0146 RATIFICACION CONTRATO

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

| | |
|---|------------------------|
| DE: COOPERATIVA DE PROFESORES DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA | NIT# 8600271869 |
| A: INVERSIONES VILLEGAS CASTILLO S. EN C. | NIT# 8300739892 |

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 04-10-2023 Radicación: 2023-81865

Doc: ESCRITURA 8444 del 22-09-2023 NOTARIA SESENTA Y DOS de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$8,000,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

| | |
|---|------------------------|
| DE: COOPERATIVA DE PROFESORES DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA | NIT# 8600271869 |
|---|------------------------|



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 231024630084426668

Nro Matrícula: 50C-12180

Pagina 6 TURNO: 2023-724362

Impreso el 24 de Octubre de 2023 a las 05:48:58 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: INVERSIONES VILLEGAS CASTILLO S. EN C.

NIT# 8300739892X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *18*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11357

Fecha: 18-08-2007

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-724362

FECHA: 24-10-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

5
25

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
EDIFICIO ATENEA P.H.**

Entre los suscritos:

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

_____, mayor de edad, vecino (a) y
residente de la ciudad de _____, de estado civil
_____, identificado (a) con Cédula de Ciudadanía No. _____ y
_____, mayor de edad, vecino y
residente de la ciudad de _____, de estado civil
_____, identificado (o) con Cédula de Ciudadanía No. _____ y

2. LA PROMITENTE VENDEDORA: La sociedad **IV3 ARQUITECTURA S.A.S.** con domicilio en esta ciudad, con NIT. 830.073.989-2 representada en este acto por **JAVIER ALEJANDRO VILLEGAS CASTILLO**, identificado con cédula de ciudadanía número 1.020.750.210 de Bogotá y en su calidad de representante legal, con domicilio en Bogotá, sociedad constituida por Escritura Pública número 4601 de fecha doce (12) de julio del año dos mil (2000) de la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá, cuya existencia y representación legal se acredita con la certificación expedida por la Cámara de Comercio de Bogotá.

Quienes en conjunto se denominarán LAS PARTES, Hemos decidido celebrar el presente CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, que se regirá por las disposiciones establecidas en el presente acuerdo y las disposiciones aplicables de la ley colombiana que le sean aplicables, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES), actuando en pleno ejercicio de sus facultades, han buscado vincularse al proyecto inmobiliario denominado EDIFICIO ATENEA desarrollado en Bogotá D.C., edificio con uso de vivienda, el cual estará compuesto por setenta y nueve (79) unidades habitacionales (apartamentos), ochenta y siete (87) unidades de parqueo, diecinueve parqueaderos destinados a visitantes y sesenta y tres (63) unidades de parqueo de bicicletas, setenta y nueve depósitos (79), junto con las zonas comunes, que estarán distribuidos en siete pisos¹ y dos sótanos.

SEGUNDA: De acuerdo con el esquema de ventas, la presente promesa, se encuentra condicionada al cumplimiento de las condiciones de viabilidad establecidas en el contrato de fiducia, es decir solo tendrá validez una vez se decrete el punto de equilibrio en el fideicomiso de preventas y/o de parqueo constituido por LA PROMITENTE VENDEDORA y al cual se ha vinculado EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES). En el evento en que no se cumpliera la condición el presente contrato se resolverá, sin consecuencia o indemnización para las partes.

TERCERA: LAS PARTES aclaran, de igual manera, que la presente promesa de compraventa se realiza sobre un bien futuro, por lo cual la ejecución del contrato prometido quedará sujeta a la condición de la existencia del inmueble.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA EDIFICIO ATENEA P.H.

CUARTA: El proyecto se desarrolla en legal y debida forma mediante licencia de construcción 11001-1-23-0919 de la Curaduría Urbana No.1 con fecha de expedición del 14 de febrero de 2023 y fecha de ejecutoria del 21 de febrero de 2023. Expedida por licencias que fueron concedidas a nombre de la COOPERATIVA DE PROFESORES DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL en proceso de traslado a IV3 ARQUITECTURA S.A.S., quien responderá ante EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES), por las garantías establecidas en los artículos 2060 del Código Civil y el artículo 8 de la ley 1480 de 2012, y además, las obligaciones de saneamiento que se derivan del contrato de compraventa en los términos establecidos en la Ley 1796 de 2016 y sus decretos reglamentarios.

QUINTA: La edificación que se desarrollará en los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria 50C-12180, 50C-64798, 50C-104054, y 50C-197018, será sometida al régimen de propiedad horizontal, con el fin de realizar el desglose de los inmuebles y determinar sus linderos y especificaciones finales. Por lo anterior, LAS PARTES acuerdan que será **IV3 ARQUITECTURA S.A.S.** quien determine el contenido del reglamento, estableciendo las áreas de los inmuebles², sus características de acuerdo a lo aprobado en las licencias de construcción, el tipo y las especificaciones de los bienes comunes del edificio y en general el contenido de dicho reglamento que regirá a la copropiedad de acuerdo a lo establecido en la Ley 675 de 2001.

SEXTA: Teniendo en cuenta lo anterior, LAS PARTES proceden a suscribir, el presente contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA, con el objeto de determinar las condiciones de transferencia del inmueble referenciado en el presente acuerdo, contrato que se regirá por la normatividad aplicable y en especial a las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA. - OBJETO: LA PROMITENTE VENDEDORA, se obliga a transferir a título de venta real y efectiva, mediante escritura pública debidamente registrada en favor de EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) y consecencialmente este (a) (os) a su vez, se obliga (n) a adquirir de aquella, a título de compra, el derecho de dominio y la posesión útil, quieta y pacífica que ejerce sobre el inmueble (s), cuya descripción, especificaciones, cabida y linderos se especifican a continuación:

Apartamento QUINIENTOS DIEZ Y SEIS (516) consta de 3 alcobas, 3 baños, vestier, sala comedor, cocina y patio de ropas (en la práctica y según el diseño anexo a esta promesa y que acepta expresamente el promitente comprador en aceptación del mismo). Sus especificaciones son: Muros exteriores en fachada en ladrillo a la vista y ventanería de aluminio, interiores en revoque, yeso y pintura en vinilo. BAÑO PRINCIPAL: Con área de ducha enchapada, piso enchapado en cerámica, aparatos sanitarios con su respectivo punto hidrosanitario y eléctrico, mueble de lavamanos BAÑO SOCIAL: Piso enchapado en cerámica, aparatos sanitarios con su respectivo punto hidrosanitario y

² Deberá tenerse presente que la mayor altura libre de los pisos 5° y 7° tendrán un área mayor a la anotada en el reglamento de propiedad horizontal, a lo que se ejecutará la anotación respectiva.

6
26

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA EDIFICIO ATENEA P.H.

eléctrico, mueble de lavamanos PISO: piso enchapado en cerámica, aparato sanitario con su respectivo punto hidrosanitario y eléctrico, mueble de lavamanos. ZONA DE ROPAS: si aplica. HABITACIONES: Alcoba principal con Vestier melamínico tipo madera, con clóset melamínico tipo madera y piso laminado. NOTA 1: Al apartamento 516 le corresponderá el uso exclusivo del parqueadero número 15 y el depósito número D-74. Estos últimos corresponden a zona común de uso exclusivo del inmueble.

PARÁGRAFO PRIMERO: La obligación prometida de transferencia del inmueble podrá ser ejecutada por el Fideicomiso Inmobiliario que suscriba el promitente vendedor, con lo que se entenderá satisfecha la obligación acordada. Para tal efecto el promitente comprador suscribirá los contratos de vinculación que sean necesarios para tal fin, en aras de hacerlo beneficiario del inmueble aquí prometido. Esta situación no acarreará variación en el precio, área o ningún otro aspecto.

Sin embargo, los perjuicios que se causen por la reticencia o no vinculación al Fideicomiso Inmobiliario serán descontados del precio pagado hasta el momento e, incluso, podrán generar la terminación del contrato.

PARAGRAFO SEGUNDO: No obstante la mención del área, cabida, linderos y la descripción de la construcción, establecida en, el inmueble objeto de este contrato se venderá como CUERPO CIERTO e incluye las mejoras, inmuebles por adhesión, usos, servidumbres y zonas comunes del conjunto, en la proporción establecida para el (los) inmueble (s) que se prometen transferir, de acuerdo a los coeficientes de propiedad que se adopten en el correspondiente Reglamento de Propiedad Horizontal, al que será sometido el edificio.

PARAGRAFO TERCERO: EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES), manifiesta(n), que el inmueble que prometen(n) comprar, ha sido identificado plenamente sobre el terreno y los planos correspondientes, y que no tiene(n) salvedad alguna en cuanto a su localización, linderos, dimensiones y especificaciones, declarando su plena conformidad con respecto a, el (los) mismo(s).

PARAGRAFO CUARTO: LAS PARTES declaran conocer que el proyecto ATENEA, tendrá su desarrollo en una sola etapa y que al Edificio se encuentra ubicado en estrato cinco (5) de uso residencial.

PARAGRAFO QUINTO: El proyecto de vivienda ATENEA, PROPIEDAD HORIZONTAL del cual forman parte integral el inmueble materia del presente contrato será inscrito para obtener el permiso de venta ante la SUBSECRETARIA DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT en los plazos establecidos para tal fin.

SEGUNDA. - ACEPTACIÓN EXPRESA DE PLANOS Y MODIFICACIONES: EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES), manifiesta (n) que conoce (n) y acepta (n) los diseños, planos, materiales y demás especificaciones de la (s) unidad (es) de vivienda objeto de este contrato y del conjunto del que hace (n) parte, obligándose a respetarlos y a permitir la ejecución con base en los mismos. Las partes aclaran, que actualmente el inmueble hace parte del proyecto denominado EDIFICIO ATENEA, que se encuentra en construcción en

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA EDIFICIO ATENEA P.H.

los inmuebles ubicados en la Calle 60 # 46-31 de la Ciudad de Bogotá y matriculas inmobiliarias número 50C-12180, 50C-64798, 50C-104054, y 50C-197018 (mayor extensión), bajo la licencia de construcción No. construcción 11001-1-23-0919 expedida por la Curaduría Urbana No.1 de Bogotá D.C.,

PARAGRAFO PRIMERO: LA PROMITENTE VENDEDORA queda autorizada expresamente por EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES), como constructora responsable del proyecto, para introducir modificaciones a los diseños, planos, localización, detalles constructivos y de materiales, etc., que se consideren indispensables para el cumplimiento de especificaciones técnicas, legales y comerciales, que sean exigidas por las autoridades que vigilan la materia, se requieran por necesidades de los diseñadores tanto estructurales, eléctricos, hidrosanitarios y demás o que se realicen por motivos de disponibilidad de mercado, o con el objeto de mejoramiento del proyecto, aprovechamiento de recursos, mejor utilización de espacios, ahorro de tiempo, fuerza mayor o caso fortuito, previa obtención de las autorizaciones necesarias de las autoridades distritales competentes. Dichas modificaciones necesarias podrán realizarse por LA PROMITENTE VENDEDORA a lo largo del proceso de construcción, tanto en la unidad de vivienda objeto de este acuerdo, como también en el conjunto del que hace parte, procurando siempre respetar el área y las características originales, la armonía del proyecto y la calidad de los materiales ofrecida a EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES). Esta autorización incluye, la facultad de introducir modificaciones al Reglamento de Propiedad Horizontal del conjunto, si fuese necesario.

PARAGRAFO SEGUNDO: EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES), conocen y aceptan las dependencias comunes que se ofrecen en el proyecto y que harán parte de la copropiedad, serán entregadas de conformidad con lo establecido por la Ley 675 de 2001, a la persona o personas que sean designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, una vez se haya entregado, al menos el 51% del total de las unidades privadas que componen el proyecto.

PARAGRAFO TERCERO: Teniendo en cuenta que el inmueble objeto de esta promesa de compraventa, hace parte de un conjunto que estará sometido a propiedad horizontal, EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES), se obligan a permitir incondicionalmente el desarrollo y ejecución de las obras de construcción y dotación de las zonas y bienes que integran el conjunto, facilitando el acceso de personal, materiales y de cualquier elemento indispensable para tales efectos, aceptando desde ya, cualquier cláusula, modificación o adición que se incluya dentro del reglamento de propiedad horizontal para tales fines. De igual manera, teniendo en cuenta la etapa de ventas en que se encuentra el proyecto, EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES), se obligan a permitir el acceso del personal comercial, así como de los interesados, a las salas de ventas y/o unidades que queden disponibles, hasta la finalización de las mismas.

PARAGRAFO CUARTO: La ambientación del plegable y en general la publicidad del proyecto del (los) inmueble(s) a través de los diferentes medios de comunicación e información, brochure, volante, etc, son una representación artística del proyecto, por lo tanto, pueden presentar diferencias en los acabados, especificaciones, elementos mostrados y texturas. Contiene elementos de apreciación estética que corresponden a una interpretación del

7 27

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
EDIFICIO ATENEA P.H.**

artífice. El producto final no contiene los elementos decorativos expuestos para estas ilustraciones, son con el fin de ambientar los espacios y diseños para que EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES), se haga (n) una imagen del(los) inmueble(s) prometido en venta y con fines únicamente publicitarios y no servirán para exigir ningún tipo de obligaciones a LA PROMITENTE VENDEDORA.

TERCERA. - TRADICIÓN: LA PROMITENTE VENDEDORA garantiza que aportará directa o indirectamente el derecho de dominio de los inmuebles donde se desarrollará el proyecto EDIFICIO ATENEA a una fiducia de parqueo, por haber acordado la transferencia del mismo con el propietario actual de los mismos y quien se obligó de forma irrevocable a ello. Los inmuebles sobre los que se obligó a aportar a la Fiducia de parqueo son los siguientes:

1.) LOTE DE TERRENO No.11 DE LA MANZANA "V" JUNTO CON LA CASA SOBRE ÉL CONSTRUIDA, SITUADA EN LA AVENIDA CARRERA CINCUENTA (50), NÚMERO CINCUENTA Y NUEVE - CUARENTA Y DOS (59-42), antes transversal 39, número 59-42, lote 11, manzana V, sector II, DE LA URBANIZACIÓN NICOLÁS DE FEDERMÁN DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., inmueble determinado de conformidad con los datos contenidos en la escritura pública número cinco mil ochocientos uno (5481) del diez (10) de julio (07) de dos mil catorce (2014) de la Notaría 62 Círculo de Bogotá, a este inmueble le corresponde el folio de matrícula número 50C-12180 de la oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro y cédula catastral 59 38A 11.

2.) LOTE DE TERRENO No.12 DE LA MANZANA "V" DE LA URBANIZACIÓN NICOLÁS DE FEDERMÁN II SECTOR, JUNTO CON LA CASA SOBRE ÉL CONSTRUIDA, UBICADA EN LA AVENIDA CARRERA 50 No.59-54, (antes: transversal 39 No.59-54) DE LA CUIDAD DE BOGOTÁ D.C., inmueble determinado de conformidad con los datos contenidos en la escritura pública número mil (1.000) del veintitrés (23) de marzo (03) de dos mil once (2011) de la Notaría 62 Círculo de Bogotá, a este inmueble le corresponde el folio de matrícula número 50C-64798 de la oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro y cédula catastral 59 38 A 12.

3) LOTE DE TERRENO No.13 DE LA MANZANA "V" JUNTO CON LA CASA QUE SOBRE ÉL SE HALLA CONSTRUIDA, SITUADA EN LA CALLE 60, No. 46-41, ANTES CALLE 60, No. 39-41, BARRIO NICOLÁS DE FEDERMÁN - II SECTOR DE LA CUIDAD DE BOGOTÁ D.C., inmueble determinado de conformidad con los datos contenidos en la escritura pública número tres mil ochocientos setenta y nueve (3.879) del diecisiete (17) de septiembre (09) de dos mil once (2011) de la Notaría 62 Círculo de Bogotá, a este inmueble le corresponde el folio de matrícula número 50C-104054 de la oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro y cédula catastral 59 38A 13.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA EDIFICIO ATENEA P.H.

4) LOTE DE TERRENO No.14 DE LA MANZANA "V" JUNTO CON LA CASA QUE SOBRE ÉL SE HALLA CONSTRUIDA, SITUADA EN LA CALLE 60, No. 46-31, ANTES CALLE 60, No. 38B-31, BARRIO NICOLÁS DE FEDERMÁN - II SECTOR DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., inmueble determinado de conformidad con los datos contenidos en la escritura pública número mil novecientos setenta y uno (1.971) del veinticinco (25) de mayo (05) de dos mil once (2011) de la Notaría 62 Círculo de Bogotá, a este inmueble le corresponde el folio de matrícula número 50C-197018 de la oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro y cédula catastral 59 38A 14.

PARAGRAFO PRIMERO: La edificación que compone el proyecto EDIFICIO ATENEA se encuentra en construcción, autorizada por la licencia de construcción 11001-1-23-0919 de la Curaduría Urbana No.1 con fecha de expedición del 14 de febrero de 2023 y fecha de ejecutoria del 21 de febrero de 2023, mediante la cual se otorgó la respectiva licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva.

PARAGRAFO SEGUNDO. - La construcción del proyecto ATENEA, está siendo ejecutada por la sociedad IV3 ARQUITECTURAS.A.S. en calidad de propietaria del proyecto, declara que los inmuebles en donde se desarrollará el proyecto serán integrados en un inmueble de mayor extensión y que se obliga a construir el bien prometido de conformidad con las especificaciones anotadas en el presente contrato. Que dichos inmuebles no han sido enajenados por acto anterior al presente contrato y que se encuentran libres de limitaciones de dominio, demandas civiles, embargos judiciales, contrato de anticresis, arrendamiento por escritura pública, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, así mismo, se encuentra libre de gravámenes.

CUARTA. - RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) que conoce(n) que el proyecto, será sometido al régimen de propiedad horizontal de la Ley 675 de 2001, por lo cual, igualmente manifiestan conocer y aceptar, los planos que conforman las unidades privadas, en donde declara(n) haber identificado plenamente sobre ellos el inmueble materia del presente contrato. En igual sentido, por el conocimiento adquirido en esta forma, declara(n) su conformidad al respecto y; de los bienes comunes del proyecto y las especificaciones de construcción, las cuales se obliga(n) a respetar, así como el texto del reglamento de Propiedad Horizontal que adoptará LA PROMITENTE VENDEDORA. En dicho reglamento existirán estipulaciones relativas a requisitos y limitaciones para realizar modificaciones posteriores a las unidades privadas o al proyecto y que en todo caso deberán contar previamente con la licencia o el permiso de las autoridades respectivas. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) confiere(n) a LA PROMITENTE VENDEDORA, o a quien ceda sus derechos, amplias facultades para adoptar y de ser el caso, de realizar las modificaciones necesarias al reglamento de propiedad horizontal, sin necesidad de posterior autorización, individual o dentro de la Asamblea de propietarios, y mientras LA PARTE VENDEDORA ostente la calidad de propietario inicial del Proyecto.

PARÁGRAFO PRIMERO: LA PROMITENTE VENDEDORA podrá introducir unilateralmente las modificaciones que considere del caso, y que sean convenientes y pertinentes al planteamiento general del Proyecto y al

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
EDIFICIO ATENEA P.H.**

reglamento de propiedad horizontal, siempre y cuando las mismas sean necesarias para el cumplimiento de requisitos técnicos o legales, y en todo caso, sin disminuir el área y las especificaciones del bien privado prometido en venta.

PARAGRAFO SEGUNDO: CUOTA DE ADMINISTRACIÓN PROVISIONAL: LA PROMITENTE VENDEDORA manifiesta que, una vez finalizado el proyecto y transferido el primer inmueble, se generará una cuota de Administración del Edificio, que se determinará provisionalmente y aplicará durante el tiempo en que la constructora sea la responsable de la Administración provisional del Edificio. La cuota correspondiente al inmueble o inmuebles prometidos en venta se estima en un valor aproximado de **CUATROCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$480.000 M/CTE)** mensuales, no obstante, la misma podrá variar dependiendo del coeficiente de copropiedad que tenga el propietario, el cual se ha establecido en el Reglamento de propiedad horizontal. De igual manera la cuota estará sujeta a modificaciones por incrementos en el IPC, igualmente, por aumentos no previstos en los costos de vigilancia, servicios públicos, seguros y erogaciones similares, por lo que EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) acepta(n) que estos valores son una estimación aproximada. Una vez el edificio sea entregado por parte de la Constructora a la copropiedad, y se celebre la primera asamblea de copropietarios, EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) deberán cancelar el valor de la cuota de administración determinado en la asamblea de copropietarios, desde la fecha en que se escriture o se haga la entrega (la circunstancia que primero ocurra).

QUINTA. - DESTINACIÓN: El inmueble objeto de este contrato sólo podrá ser destinado a vivienda. No podrá realizarse modificación alguna que contradiga el uso del inmueble de acuerdo a la normatividad urbana. Esta destinación también obliga a los futuros adquirentes de este bien a cualquier título.

SEXTA. - PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio total del inmueble prometido en venta será de _____, suma que EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES), pagarán (solidariamente), de la siguiente manera:

1. .
2. .
3. .
4. .
5. .
6. .
7. .
8. . mediante un crédito/ leasing etc.

En todo caso, se aclara que, de dicho valor, EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) ha(n) pagado hasta la fecha de esta promesa al Fideicomiso DE ADMINISTRACION DE PREVENTAS PROYECTO ATENEA, según el Extracto de Cuenta, la suma de _____, sumas que LA PROMITENTE VENDEDORA declara haber recibido en el FIDEICOMISO constituido para tal fin, a su entera satisfacción, sin perjuicio de que ésta, en cualquier momento pueda realizar una revisión para verificar que los pagos se hayan aplicado correctamente. En el evento en que surjan inconsistencias, LA

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA EDIFICIO ATENEA P.H.

PROMITENTE VENDEDORA dará aviso por escrito o por cualquier medio a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) para subsanar dichas inconsistencias.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los recursos que sean pagados por EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), seguirán siendo aportados a la cuenta que determine LA PROMITENTE VENDEDORA o en efectivo a nombre del fideicomiso, siendo obligación de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), el de informar a LA PROMITENTE VENDEDORA, sobre los pagos, con el objeto de llevar el control de los mismos y el de guardar los comprobantes de pago, para realizar las conciliaciones necesarias en caso de inconsistencias.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso de mora en el pago del capital indicado en la "FORMA DE PAGO" del presente contrato de promesa de compraventa, EL(LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) reconocerá(n) y pagará(n) intereses moratorios liquidados a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera, en los términos del artículo 884 del Código de Comercio, modificado por la Ley 510 de 1999, Art 111., sin perjuicio de los derechos, acciones y facultades de LA PROMITENTE VENDEDORA. La mora en el pago de tres (3) cuotas consecutivas, se tomarán como desistimiento, generando las consecuencias de la terminación del contrato, incluyendo el pago o la retención de las arras y facultará a LA PROMITENTE VENDEDORA, a ofrecer el inmueble a terceros.

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

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

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

PARÁGRAFO SEXTO: Cualquier modificación a la forma de pago establecida en el presente contrato que derivare en una ampliación de los plazos en que LA PROMITENTE VENDEDORA debería recibir los pagos o modificación en la forma de pago pactada, requiere la aceptación previa, expresa y por escrito y la modificación del contrato de Promesa de compraventa mediante otrosí y de otra, el reconocimiento de un interés por parte de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S)

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
EDIFICIO ATENEA P.H.**

COMPRADOR(A)(ES) a favor de LA PROMITENTE VENDEDORA en los términos que se estipularán en la reforma del presente contrato.

PARÁGRAFO SEPTIMO: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) bajo la gravedad de juramento que los recursos que entregan en virtud del presente contrato para adquirir los inmuebles identificados en el numeral 1.2 de los Términos del presente contrato, no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con el artículo 323 de la Ley 599 de 2000, que regula las conductas que constituyen el delito de lavado de activos y afirman bajo la gravedad de Juramento que los dineros destinados a estos provienen del ejercicio de actividades lícitas.

SEPTIMA: SOLICITUD Y TRAMITE DE CRÉDITOS O LEASING.- En el evento en que parte del precio del inmueble sea cancelado mediante créditos o contrato de leasing obtenidos con ENTIDADES CREDITICIAS, EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga(n) a adelantar y tramitar ante dichas entidades, el (los) préstamo(s) a que se hace referencia la cláusula de forma de pago, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que ésta(s) entidades exija(n), y que manifiesta(n) conocer y cumplir, especialmente en lo referente a ingresos mínimos y forma de acreditarlos, con tres (3) meses de anticipación a la firma de la escritura. Así mismo, EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga(n) a suministrar oportunamente las garantías que exija(n) LA(S) ENTIDAD(ES) CREDITICIA(S), necesarias para el otorgamiento de(los) crédito(s), o derivados de éste(os), garantizando en todo caso el desembolso de las sumas adquiridas, para el pago del (los) inmueble (s), objeto de esta promesa.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga(n) a pagar en forma inmediata los valores por concepto de avalúos, estudios de títulos, impuesto de timbre, primas de seguro, entre otros, le(s) sobre LA(S) ENTIDAD(ES) CREDITICIA(S), o terceros para perfeccionar el crédito. Así mismo EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga(n) a constituir hipoteca sobre el inmueble objeto del presente contrato, a través del mismo instrumento de compraventa, a favor de LA(S) ENTIDAD(ES) CREDITICIA(S); si se tratare de más de una entidad, el grado de la hipoteca estará dado por las condiciones en que cada una aprobó el respectivo crédito.

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

PARÁGRAFO TERCERO: Será obligación de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) el mantener o mejorar su calificación financiera, buscando que la aprobación de los créditos. En caso de no cumplir con los plazos establecidos para el trámite del crédito a la fecha fijada para la entrega del inmueble, LA PROMITENTE VENDEDORA a su elección podrá cobrar intereses de mora a la tasa máxima legal autorizada sobre el saldo de la deuda a pagar, obligación que se hará exigible a partir del vencimiento del plazo determinado para otorgar la escritura, o hacer efectiva la cláusula decima cuarta,

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA EDIFICIO ATENEA P.H.

PARÁGRAFO CUARTO: En el caso de que la entidad, no apruebe o apruebe el crédito por un valor inferior al previsto, LA PROMITENTE VENDEDORA dará por terminado de pleno derecho el presente contrato, a no ser que se llegue a un acuerdo con EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) para cubrir la diferencia en el precio. En caso de aceptación de la propuesta, la nueva forma de pago se hará constar en el cuerpo de este contrato, mediante otrosí. Si la propuesta se rechaza se resolverá el presente contrato de pleno derecho sin requerimiento alguno, mediante comunicación escrita, generándose la posibilidad del cobro de Arras y quedando en plena libertad LA PROMITENTE VENDEDORA de ofrecer en venta el inmueble descrito en la cláusula primera de este contrato.

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

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

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

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
EDIFICIO ATENEA P.H.**

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

OCTAVA. - PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA: LA PROMITENTE VENDEDORA o, en su defecto, la FIDUCIARIA vocera del Fideicomiso Inmobiliaria que se constituya y EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), se obligan a otorgar la escritura de compraventa que perfeccionará el contrato de compraventa prometido, en la notaría veintisiete de la ciudad de Bogotá y el día _____ del mes _____ del año _____, siempre y cuando para ésta fecha: 1. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) hubiere(n) pagado el precio de venta según lo pactado en los apartes PRECIO Y FORMA DE PAGO y los intereses moratorios, cuando haya lugar a ellos; 2. Que EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) obtenga(n) la aprobación definitiva del crédito, en caso de requerirlo, o leasing en caso que opte(n) por este mecanismo de financiación, para cancelar el saldo adeudado conforme se establece en la Cláusula SEXTA y haya(n) cumplido todos los trámites adicionales tendientes al desembolso oportuno del crédito o leasing por parte de LA(S) ENTIDAD(ES) CREDITICIA(S), como firma de pagaré, constitución de pólizas de seguros, pago de avalúos y estudios de títulos, etc., trámites que EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) conocer y acepta(n) cumplir; 3. en caso que EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) optare(n) por financiar total o parcialmente el precio de venta de los inmuebles prometidos en venta mediante una operación de leasing, será requisito indispensable para la firma de la escritura pública de compraventa que EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) hubiere(n) firmado el contrato con la compañía de leasing correspondiente. En caso que EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) no cumpla(n) con los requisitos descritos en la presente cláusula y como consecuencia de ello no se pueda otorgar la escritura pública de compraventa que dé cumplimiento al presente contrato, se entenderá como manifestación de retracto y ocasionará la aplicación de las arras de conformidad con lo establecido en la Cláusula DECIMA NOVENA del presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: LA PROMITENTE VENDERORA, se obliga en todo caso a contar con todos los documentos, paz y salvos y comprobantes de pago de impuestos, tasas y contribuciones en regla para el día en que se realizará la suscripción del instrumento público mediante el cual se perfeccionará este contrato. Si el día fijado para la firma de la escritura pública LA PROMITENTE VENDEDORA no tuviere los documentos que de acuerdo con la ley deben protocolizarse con la escritura pública para efectos de acreditar el pago del impuesto predial y complementarios, por causas imputables a las entidades públicas respectivas, el otorgamiento de la escritura se llevará a cabo dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de obtención de dichos

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA EDIFICIO ATENEA P.H.

documentos, para lo cual LA PROMITENTE VENDEDORA dará aviso escrito a la dirección de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), señalada en el presente contrato, sin requerir formalidad adicional.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si por cualquier circunstancia imputable al EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) no se pudiere otorgar la escritura pública de compraventa con la cual se dará cumplimiento a este contrato, correrán a cargo de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) y a favor de LA PROMITENTE VENDEDORA intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida sobre el saldo total adeudado del precio del inmueble prometido en venta, los cuales se causarán a partir de la fecha inicialmente pactada en esta cláusula para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa que dé cumplimiento al presente contrato hasta el día en que se otorgue la escritura pública de compraventa, sin perjuicio que se entienda incumplido el presente contrato por parte de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) con las consecuencias que esto implica de conformidad con lo establecido en la CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA del presente contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: Si el día acordado para la firma de la escritura pública fuere feriado o no estuviese abierta la Notaría por cualquier causa, la firma se prorrogará hasta el siguiente día hábil a la misma hora y en la misma Notaría.

PARÁGRAFO CUARTO: La obligación de LA PROMITENTE VENDEDORA pactada en esta cláusula, conforme a la cual se compromete a otorgar la escritura pública de compraventa en la fecha indicada en el numeral 1.4 de los "Términos del Contrato", se entiende vinculante para LA PROMITENTE VENDEDORA, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito, y eventos tales como: huelga o cese de actividades decretada por el personal, o el de los proveedores o contratistas; escasez o dificultades en el suministro oportuno de materiales o mano de obra para la construcción; hechos atribuibles a terceros, dificultades imprevistas, y los siguientes hechos, siempre y cuando su ocurrencia no sobrevenga por culpa o negligencia de la PROMITENTE VENDEDORA: incumplimiento de contratistas y proveedores y demora en la instalación de los servicios públicos. En estos eventos, el plazo fijado en esta cláusula para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa se ampliará por todo el tiempo de duración de las circunstancias indicadas, lo cual será oportunamente informado por LA PROMITENTE VENDEDORA. La escritura pública de compraventa se suscribirá al quinto (5) día hábil siguiente a la fecha de envío de la notificación por parte de LA PROMITENTE VENDEDORA a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) en la misma hora y Notaría aquí pactados, sin requerir formalidad adicional.

NOVENA.- ENTREGA DEL INMUEBLE: LA PROMITENTE VENDEDORA hará entrega real y material del inmueble prometido en venta dentro de los treinta (30) días siguientes a la firma de la escritura pública de compraventa que dé cumplimiento al contrato aquí prometido, y previo desembolso por parte de la ENTIDAD CREDITICIA, de los dineros correspondientes al crédito (hipotecario, leasing o subsidio) otorgado a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S)

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
EDIFICIO ATENEA P.H.**

COMPRADOR(A)(ES), salvo que acaezca algún evento que impida tal entrega, como demora en la instalación de los servicios públicos de agua, alcantarillado, energía eléctrica y gas, sin que medie culpa o negligencia de LA PROMITENTE VENDEDORA, o cualquier situación que encaje en las definiciones de fuerza mayor o caso fortuito de la legislación civil. En el evento de producirse alguno de estos hechos o similares, la entrega se efectuará dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha en que hubiere cesado la causa que dio origen al retardo, sin que esto constituya causal de incumplimiento de lo cual se dará aviso a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) oportunamente para lo cual se dejará constancia expresa y por escrito. Así mismo, como el otorgamiento de la escritura pública de compraventa es requisito indispensable para proceder a la entrega del inmueble, salvo acuerdo en contrario que deberá constar por escrito, de prorrogarse la fecha de firma de la escritura, la entrega del inmueble se entenderá igualmente prorrogada; por el contrario, si las partes convinieren anticipar la firma de la escritura pública de compraventa, la fecha de entrega material no se variará automáticamente, salvo estipulación expresa y por escrito de los contratantes. Se deja constancia que las anteriores enumeraciones sobre eventos que pueden dar lugar a la prórroga de la fecha de entrega no son taxativas.

PARÁGRAFO PRIMERO: La entrega material se hará constar en un Acta suscrita por ambas partes, en la que se dejarán estipuladas todas las observaciones que se tenga a bien consignar sobre el estado general del inmueble y se indicarán los detalles de acabados que sean susceptibles de ser corregidos, los cuales sin embargo no serán causa para no recibir el inmueble. De manera adicional, el Acta de entrega contendrá los tiempos y procedimientos para hacer efectivas las garantías por reparaciones locativas que no obedezcan a negligencia, descuido, mal trato, o atribuibles a labores de acondicionamiento y acabados llevados a cabo después de la firma del acta de entrega realizadas directamente por EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), sin tener en cuenta los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios o haciendo caso omiso de las recomendaciones estipuladas en el Acta. La garantía expirará si frente a cualquier daño o imperfección, el propietario procede a realizar por su propia cuenta y riesgo las reparaciones, o contratare a un tercero para el efecto. La entrega de las zonas comunes se hará de conformidad del Artículo 24 de la Ley 675 de 2001.

PARAGRAFO SEGUNDO: Si EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) no comparece(n) a recibir el inmueble, o presentándose se abstiene(n) de recibirlo sin causa suficiente a juicio de LA PROMITENTE VENDEDORA, éste se tendrá por entregado para todos los efectos mediante acta de entrega unilateral suscrita por parte de LA PROMITENTE VENDEDORA y la firma de dos (2) testigos. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) podrá(n) reclamar las llaves en la Oficina de LA PROMITENTE VENDEDORA. En todo caso se entenderán que corre para EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), los efectos de la mora en la recepción del inmueble, la cual se entenderá configurada una vez sea entregada la comunicación mencionada en los términos del Código General del proceso. La renuencia a

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA EDIFICIO ATENEA P.H.

recibir el inmueble, no se exige del pago de los gastos de administración, impuesto predial, valorización, servicios públicos, cuota de administración e intereses, que tendrá que asumir a partir de la fecha de la entrega del inmueble o de la constitución de la mora en el recibo.

DECIMA. - GASTOS DE ESCRITURACIÓN: Únicamente los gastos y derechos notariales del otorgamiento de la escritura de Compraventa que dé cumplimiento a esta promesa, será sufragados por partes iguales entre los contratantes. Las copias, el impuesto de registro y los derechos de inscripción en la Oficina de registro de Instrumentos Públicos competente correspondientes a la Compraventa, así como los gastos notariales, el impuesto de registro y los derechos de inscripción en la Oficina de registro de instrumentos públicos competente que ocasione la escritura de hipoteca que EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), debe (n) constituir en favor de LA ENTIDAD CREDITICIA, para garantizar el crédito y la posterior cancelación de la misma, serán asumidos en su totalidad por EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) . La retención en la fuente derivada de la venta, si hay lugar a ella y sin importar quién sea el agente retenedor, será pagara por LA PROMITENTE VENDEDORA, así como los demás derechos, notariales, el impuesto de registro, impuesto al consumo y los derechos de registro causados por la cancelación de la hipoteca en mayor extensión a favor de la entidad bancaria o financiera que se haya constituido.

DÉCIMA PRIMERA. - LIBERTAD GRAVÁMENES SANEAMIENTO: LA PROMITENTE VENDEDORA garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el inmueble prometido en venta por medio de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él, y declara que se hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las partes, LA PROMITENTE VENDEDORA y EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) establecen de común acuerdo por medio del presente documento, de manera libre y voluntaria, que EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) pagará(n) a LA PROMITENTE VENDEDORA, a más tardar sesenta (60) días antes de la firma de la escritura pública de compraventa que dé cumplimiento a este contrato, el valor correspondiente al impuesto predial del inmueble objeto de la presente promesa, correspondiente al período comprendido entre la fecha de la firma de la escritura pública que dé cumplimiento a este contrato y el treinta y uno (31) de Diciembre de año Dos mil veinte (2.025), pago que ha sido previamente realizado por LA PROMITENTE VENDEDORA de conformidad con las normas vigentes. En todo caso LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento conforme a la ley.

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
EDIFICIO ATENEA P.H.**

DÉCIMA SEGUNDA. - IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES: LA PROMITENTE VENDEDORA declara que el inmueble prometido en venta se entregará a paz y salvo por concepto de impuesto predial, impuestos de valorización, tasas, derechos, contribuciones de carácter Distrital, Departamental y Nacional. El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuestos, derechos liquidados o reajustados, valorizaciones etc., así como cualquier otro gasto derivado de la propiedad, será asumido por EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) desde la fecha de firma de la escritura de compraventa y entrega material del inmueble con la cual recibe la posesión del mismo.

DECIMA TERCERA. - SERVICIOS PÚBLICOS: Todas las obras que sean necesarios para la instalación de redes de servicios públicos serán contratadas y gestionadas, por IV3 ARQUITECTURAS.A.S, como constructor responsable del proyecto y tendrán por objeto el garantizar la dotación y conexión definitiva de dichos servicios a las viviendas y zonas comunes que componen el proyecto ATENEA. No obstante, si para el día señalado en el presente contrato para la entrega material del inmueble, las Empresas de Energía Eléctrica, Agua, y Alcantarillado no hubieren instalado definitivamente los servicios públicos correspondientes, las partes contratantes expresamente convienen en que la entrega se produzca con los servicios públicos provisionales. Durante el plazo requerido por el CONSTRUCTOR RESPONSABLE, para obtener la conexión definitiva de los servicios contratados, EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) asumirán únicamente el costo estimado de los mismos, el cual será previamente acordado en el acta de entrega material del inmueble. Queda a cargo del propietario la solicitud de conexión a la empresa prestadora del servicio de gas, el pago de los derechos y pruebas que ésta exige, al igual la línea telefónica será por cuenta de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) que será necesaria para el funcionamiento del servicio de citofonía.

PARAGRAFO PRIMERO: Las partes, de manera anticipada dejan constancia que, ni el PROMITENTE VENDEDOR, ni EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE, serán responsables de las demoras en que puedan incurrir las empresas en la instalación, recepción de obras, y mantenimiento de los servicios que aquellas prestan.

PARAGRAFO SEGUNDO: En cuanto al servicio telefónico, se aclara que EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE, construirá los ductos y gestionará ante la empresa prestadora del servicio de telefonía, la disponibilidad de la línea requerida para la unidad de vivienda objeto de este contrato, más no se compromete a realizar las instalaciones internas requeridas por la empresa, ni la instalación de la línea telefónica. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) quedarán en libertad de escoger el operador que prestará éstos servicios, asumiendo en todo caso, los costos de conexión y activación de la línea telefónica.

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
EDIFICIO ATENEA P.H.**

PARAGRAFO TERCERO: a partir de la entrega material del inmueble objeto de este contrato, los cargos por consumo de los servicios públicos a que se refiere esta cláusula correrán por cuenta exclusiva de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES).

DÉCIMA CUARTA. - PERMISO DE VENTAS: LA PROMITENTE VENDEDORA está debidamente autorizada para anunciar y enajenar el proyecto de vivienda del cual forman parte integrante el inmueble materia del presente contrato la ciudad de Bogotá D.C., al haber radicado toda la documentación legalmente requerida en los términos de la Ley 962 de 2005.

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

DÉCIMA SEXTA. - CESIÓN: La cesión del presente contrato o de alguno o algunos de los derechos o de las obligaciones que de él se derivan por parte de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), deberá ser sometida a estudio previo de LA PROMITENTE VENDEDORA, quien se reserva la facultad de aceptarla o rechazarla, dentro de los (10) días calendario siguientes a la fecha de recibo de la solicitud de cesión. La aceptación deberá ser expresa y constar en escrito emanado por parte de LA PROMITENTE VENDEDORA. En caso de silencio se entenderá negada. LA PROMITENTE VENDEDORA podrá ceder el presente contrato a un tercero que asuma los derechos y el cumplimiento de las obligaciones correlativas y para tal efecto bastará comunicar por escrito a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES).

PARAGRAFO PRIMERO: En el evento en que la cesión se realice sobre una persona presentada y elegida por LA PROMITENTE VENDEDORA, EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), se obligan a reconocer una comisión por un valor igual al tres por ciento (3%) del valor del inmueble, en favor de LA PROMITENTE VENDEDORA, como comisión por la gestión de la nueva venta. Esta comisión no operará en el evento en que la cesión se realice sobre una persona presentada por EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), que sea considerada apta para la cesión por LA PROMITENTE COMPRADORA.

PARAGRAFO SEGUNDO: En caso de muerte de uno o alguno de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), este contrato se resolverá de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial o extrajudicial alguna, pudiendo LA PROMITENTE VENDEDORA, disponer del INMUEBLE con toda libertad y debiendo restituir las sumas recibidas a cuenta del negocio sin deducción alguna y sin causación de intereses, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha en que sea terminado el contrato, por causa de la muerte o algunos de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES).

33

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
EDIFICIO ATENEA P.H.**

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

DECIMA SEPTIMA. - MODIFICACIONES: El presente contrato se entiende de carácter **IRREVOCABLE**, en consecuencia, no podrá darse por terminado ni modificarse total o parcialmente, ni en sus transferencias, ni en su objeto o instrucciones de manera unilateral, excepto por acuerdo expresamente manifestado por escrito entre TODAS las **PARTES**. Igualmente se aclara que este documento constituye el acuerdo total de las partes en relación con el objeto en él regulado, por lo que deja sin efecto cualquier otro acuerdo verbal o escrito o de cualquier otra naturaleza celebrado con anterioridad, en relación con el mismo objeto. Su contenido, sentido y alcance no podrá ser modificado por las partes, sino mediante acuerdo posterior y por escrito suscrito por ambas.

DECIMA OCTAVA. - DEVOLUCIÓN DE APORTES: En el evento en que EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), decidan terminar el contrato, con justa causa, de acuerdo a los términos expresados en este contrato, LA PROMITENTE VENDEDORA, deberá iniciar los trámites de la devolución de los aportes o pagos parciales o total, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha de terminación. No obstante, en los eventos en que la terminación se realice sin causa alguna, la devolución de los dineros quedará supeditada al hecho de que LA PROMITENTE VENDEDORA, consiga nuevamente un comprador para la unidad inmobiliaria o EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) realicen la cesión del contrato en cabeza de una (s) persona (s), aceptadas por la PROMITENTE VENDEDORA, caso en el cual la devolución se realizará dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha, en que quede en firme la nueva vinculación.

DECIMA NOVENA. - ARRAS: Las partes acuerdan como arras una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total de la venta, las cuales se tendrán como arras de retracto del presente contrato y se regularán conforme a lo indicado en el artículo 866 del Código de Comercio y en el artículo 1859 del Código Civil. Esta suma se entiende entregada por **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** de conformidad con lo indicado en el numeral 3 de los "Términos del Contrato". La facultad de retracto se entiende vigente desde la fecha de firma del presente contrato de promesa de compraventa hasta la fecha de firma de la escritura pública que dé cumplimiento al presente contrato.

PARAGRAFO: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), autorizan a LA PROMITENTE VENDEDORA, a retener el valor de las arras de los aportes realizados y a restituir el saldo que se encuentre en dicha cuenta en cumplimiento de la obligación de restitución. No obstante, en los eventos en que los aportes no bastaran para suplir las arras, LA PROMITENTE VENDEDORA, no realizará restitución alguna, quedando incluso facultada para reclamar los dineros faltantes mediante acción judicial.

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
EDIFICIO ATENEA P.H.**

VIGESIMA. - AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR O PATRIMONIO INEMBARGABLE DE FAMILIA: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), en el evento en que el Inmueble objeto del presente Contrato de promesa de compraventa, se encuentre(n) o vaya(n) a ser afectado(s) a vivienda familiar en cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 258 de 1996, o a patrimonio inembargable de familia, se obliga(n), en primer lugar a informar tal situación, al menos, con diez (10) días de anticipación a la fecha en que se vaya a suscribir la escritura de transferencia del inmueble y en segundo lugar, a comparecer acompañado (a) del cónyuge o el(la) compañero(a) permanente, al otorgamiento la respectiva escritura pública de compraventa.

VIGÉSIMA PRIMERA.- DESENGLOBE CATASTRAL: una vez terminado el proyecto en su totalidad, LA PROMITENTE VENDEDORA, radicará los documentos necesarios ante la entidad correspondiente, para llevar a cabo el desenglobe de cada una de las unidades de dominio privado que lo conforman, sin que por esta razón LA PROMITENTE VENDEDORA, asuma responsabilidad alguna derivada de la demora de esa autoridad en expedir las cédulas catastrales individuales a que se ha hecho mención y sin perjuicio de la obligación legal que le asiste a la Oficina de registro de Instrumentos públicos competente de darle aviso a las autoridades catastrales del sometimiento de un inmueble al régimen de propiedad horizontal, para que procedan a hacer este des englobe, según lo ordenado entre otros por los artículos 50 y 65 de la Ley 1.579 de 2012.

VIGESIMA SEGUNDA. - PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) conoce(n), entiende(n) y acepta(n) de manera voluntaria e inequívoca, que LA PROMITENTE VENDEDORA, en cumplimiento de su obligación legal de prevenir y controlar el lavado de activos y la financiación del terrorismo, y siguiendo la jurisprudencia de la Corte Constitucional sobre la materia, por considerarlo una causal objetiva, podrá terminar de manera unilateral, sin requerimiento judicial, el presente contrato cuando durante el proceso de vinculación LA PROMITENTE VENDEDORA, la Entidad Bancaria o cualquier participante en este proceso de adquisición, verifique que su nombre haya sido incluido en la lista OFAC (Office of Foreign Control), comúnmente llamada lista Clinton, o en cualquier otra de igual o similar naturaleza, de carácter nacional o internacional, o cuando haya sido incluido en alguna lista como la lista ONU, lista de la contraloría, lista de la procuraduría, entre otras de carácter restrictivo, en las que se publiquen los datos de las personas condenadas o vinculadas por las autoridades nacionales o internacionales, de manera directa o indirecta, o relación con actividades ilícitas, tales como narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo y/o trata de personas, entre otras.

PARÁGRAFO PRIMERO: Sin perjuicio de lo anterior, cuando EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) sea(n) una persona jurídica, para que LA PROMITENTE VENDEDORA, pueda terminar unilateralmente el contrato bastará con que el nombre de alguno de sus socios y/o administradores, haya sido

34

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
EDIFICIO ATENEA P.H.**

incluido en alguna lista con las características mencionadas en esta cláusula. De conformidad con lo previsto en el artículo 22 de la Ley 222 de 1995, se entenderá por administrador: el representante legal, el liquidador, el factor, los miembros de juntas o consejos directivos y quienes de acuerdo con los estatutos ejerzan o detenten esas funciones.

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

VIGESIMA TERCERA. - OBLIGACIONES EN CABEZA DE LA PROMITENTE VENDEDORA: De manera especial LA PROMITENTE VENDEDORA, previamente identificada, se obliga en relación con el inmueble objeto de este contrato a:

1. Salir al saneamiento de lo prometido en venta por evicción y vicios redhibitorios según lo previsto por la ley.
2. Responder ante EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), por la construcción y terminación del proyecto, por la calidad de los materiales, por la entrega oportuna del inmueble objeto de esta promesa, por la estabilidad de la obra y por las demás obligaciones propias del constructor responsable, en los términos de la Ley 400 de 1997 y Ley 1796 de 2016.
3. Responder por las garantías en los términos establecidos por la Ley 1480 de 2011.

VIGÉSIMA CUARTA. - MANIFESTACIONES: En relación con los antecedentes y especificaciones generales del negocio EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), manifiestan expresamente que:

1. Que conocen y aceptan que se procederá a la escrituración del inmueble que prometen adquirir, una vez hayan cancelado el precio de la unidad correspondiente o garantizado el pago del saldo de la misma mediante crédito o contrato de leasing, tomado con una ENTIDAD CREDITICIA, autorizada.
2. Que conocen y aceptan los planos, diseños, especificaciones técnicas, ubicación etc, de las áreas comunes y que la responsabilidad de su entrega la asume únicamente IV3 ARQUITECTURAS.A.S.,
3. Que han leído y se encuentra de acuerdo con las manifestaciones realizadas en el presente contrato.
4. Que reconocen que la publicidad desplegada por el proyecto, corresponden a simples representaciones, y que en general la publicidad del proyecto del (los) inmueble(s) a través de los diferentes medios de comunicación e información, brochures, volantes, etc, son una representación artística del proyecto, por lo tanto, pueden presentar diferencias en los acabados, especificaciones, elementos mostrados y

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA EDIFICIO ATENEA P.H.

texturas y que el producto final no contiene los elementos decorativos expuestos para estas ilustraciones, son con el fin de ambientar los espacios y diseños para que EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES), se haga (n) una imagen del(los) inmueble(s) prometido en venta y con fines únicamente publicitarios y no servirán para exigir ningún tipo de obligaciones a LA PROMITENTE VENDEDORA.

VIGESIMA QUINTA. RECLAMACION Y GARANTIAS: LA PROMITENTE VENDEDORA responderá por la construcción y los acabados, tal y como lo establece la Ley 1480 de 2011. A partir de la fecha de la entrega del apartamento LA PROMITENTE VENDEDORA garantiza por diez (10) años la estabilidad de la estructura y por un (1) año los acabados y demás elementos que no conforman la estructura. La garantía en filetes de estuco, vidrios, espejos y aquellos elementos que se exponen abiertamente a los trasteos expira con la entrega del inmueble.

PARAGRAFO PRIMERO: Las garantías deberán ser solicitadas por escrito en el formato de solicitud post-venta que provisionan LA PROMITENTE VENDEDORA y ser radicada ante estos últimos. Una vez recibida por LA PROMITENTE VENDEDORA, la solicitud, ordenara la respectiva revisión, y verificara la existencia de la garantía y si es el caso procederá a realizar los arreglos respectivos en el menor tiempo posible, y en el evento en que LA PROMITENTE VENDEDORA al hacer efectiva la garantía deba sustituir materiales, estos podrán ser reemplazados por otros de igual o mejor calidad no necesariamente idénticos, de acuerdo con la disponibilidad.

PARAGRAFO SEGUNDO: No cuentan con ningún tipo de garantía las averías por uso incorrecto, negligencias, modificaciones, alteraciones, desconexiones o reparaciones incorrectas hechas por el propietario o por terceras personas, o por no haber atendido las recomendaciones y advertencias suministradas en el Manual de Propietario.

VIGESIMA SEXTA. - INTERPRETACIÓN Y JUZGAMIENTO: Para la interpretación de este contrato, las partes o el juzgador deberá tener en cuenta que este se rige por la ley colombiana, y que la finalidad con la que se ha celebrado el contrato es que las PARTES logren los propósitos expresados en las consideraciones preliminares de este documento, de manera que las cláusulas y demás estipulaciones se entenderán de la manera que mejor convenga a este objeto. Si cualquier disposición del presente Contrato fuere considerada nula, ineficaz, inexistente, inoponible o de cualquier forma inejecutable por cualquier autoridad competente, dicha situación no afectará las demás estipulaciones del Contrato y, en consecuencia, las disposiciones no afectadas continuarán en pleno efecto y vigor.

VIGESIMA SEPTIMA. - ESTIPULACIONES GENERALES: En desarrollo del presente Contrato, se aplicarán las siguientes estipulaciones generales:

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
EDIFICIO ATENEA P.H.**

- a. La omisión por cualquiera de las partes de requerir en un momento dado el cumplimiento de alguna de las disposiciones del presente Contrato no podrá ser interpretado como una renuncia por dicha parte de exigir el cumplimiento posterior por la otra parte de dicha disposición.
- b. Las partes renuncian expresamente a invocar cualquier impedimento de carácter legal o estatutario, incluyendo las circunstancias relativas a su capacidad, para celebrar y ejecutar el presente Contrato y cualesquiera compromisos emanados del mismo.

VIGESIMA OCTAVA. - INTEGRACIÓN. Las partes declaran que revisaron el presente documento con detenimiento y que entienden su contenido y alcance, en cuanto a todo su cuerpo y en especial en relación a las obligaciones que asumen. En este sentido se aclaran que el presente acuerdo sustituye y deja sin efecto alguno cualquier pacto anterior entre las partes, verbal o escrito, sobre el mismo objeto, y por tanto las partes declaran que será el único que tiene valor entre ellas para regular las obligaciones y derechos que en él se discuten.

VIGÉSIMA NOVENA. - DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) y LA PROMITENTE VENDEDORA manifiesta(n) que las comunicaciones que se le(s) envíe(n) de conformidad con lo previsto en este contrato, se le(s) deben remitir a la siguiente dirección

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

Nombre
Dirección de notificación,
Correo electrónico
Numero de teléfono.

LA PROMITENTE VENDEDORA.

Nombre
Dirección de notificación,
Correo electrónico
Numero de teléfono.

Será de total responsabilidad de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) comunicar a LA PROMITENTE VENDEDORA, con la antelación debida, cualquier cambio de domicilio o sitio de trabajo a que haya lugar, con el fin de poder enviar las notificaciones que se generen durante la vigencia de este contrato.

En el evento en que EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) llegare(n) a realizarse una modificación física del domicilio, y no se informare a LA PROMITENTE VENDEDORA, bastará con allegar oficio o correo electrónico a la dirección aquí consignada, para efectos de notificación.

TRIGÉSIMA. - TÍTULO EJECUTIVO: Este instrumento es contentivo de obligaciones de dar y de hacer expresamente contraídas a la luz de lo dispuesto

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
EDIFICIO ATENEA P.H.**

por la ley aplicable a este tipo de acuerdos y a lo contemplado en su propio cuerpo clausular, por lo que las partes que el mismo presta merito ejecutivo.

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

EI (LA) LOS PROMITENTE (s) COMPRADOR (ES)

C.C. _____ de _____ C.C.
_____ de _____

LA PROMITENTE VENDEDORA.

IV3 ARQUITECTURAS.A.S

Representante Legal.

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: XXXXXXXXX-----
 CODIGO CATASTRAL: XXXXXXXX EN MAYOR EXTENSION-----
 UBICACIÓN DEL PREDIO: APARTAMENTO NÚMERO XXXXXXXX (XXX) Y EL
 USO EXCLUSIVO DEL PARQUEADERO NUMERO XXX – XXXXXXXX (X-XXX) Y
 DEPOSITO NUMERO D-D XXXXXXXXX (D-DXXX), QUE HACEN PARTE DEL
 EDIFICIO RESIDENCIAL ATENEA– PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN
 LA CALLE 60 (CL 60) NUMERO CUARENTA Y SEIS TREINTA Y UNO (46 – 31)
 DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C. -----

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

| CÓDIGO | ESPECIFICACIÓN | VALOR DEL ACTO. |
|--------|--|------------------------|
| 0960 | INSCRIPCIÓN CERTIFICADO TECNICO DE OCUPACIÓN | ---SIN CUANTIA |
| 0125 | COMPRAVENTA | \$XXX.XXX.XXX |
| | AVALUO CATASTRAL AÑO 2023 | \$XXX.XXX.XXX |
| 0304 | AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR | SI ___ NO <u>X</u> ___ |

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL CONTRATO: -----

PARTE VENDEDORA: -----

SOCIEDAD IV3 S. EN C. antes, hoy IV3 ARQUITECTURA S.A.S. NIT. 830.073.989-2

PARTE COMPRADORA -----

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX 100%-----C.C.X.XXX.XXX.XXX

SECCION PRIMERA

PROTOCOLIZACIÓN CERTIFICADO TÉCNICO OCUPACIÓN

COMPARECIERON (con minuta enviada por vía correo electrónico),-----
JAVIER ALEJANDRO VILLEGAS CASTILLO varón, mayor de edad, y vecino de esta ciudad, de nacionalidad Colombiana, identificado con la cédula de ciudadana número **1.020.750.210** de Bogotá, quien obra en nombre y representación y en calidad de Subgerente y por lo tanto Representante Legal de la **SOCIEDAD IV3 S. EN C. antes, hoy IV3 ARQUITECTURA S.A.S.**, con domicilio en Bogotá, constituida por Escritura Pública número 4601 de fecha doce (12) de julio del año dos mil (2000) de la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá, cuya existencia y representación legal acredita con el certificado de constitución y gerencia expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se adjunta para que se protocolice con este instrumento, identificada con el Nit: **830.073.989-2** y manifestó:-----

PRIMERO: Que de conformidad con la Ley 400 de 1997, modificada por la Ley 1796 de junio de 2016 y Reglamentada por el Decreto 945 del 5 de junio de 2017 "*Por el cual se modifica parcialmente el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10*" e Instrucción Administrativa No. 12 de 2017 de la Superintendencia de Notariado y Registro, presentan para su protocolización Certificación Técnica de Ocupación expedida bajo la gravedad de juramento por la Arquitecta Maria Esperanza Sereno, con matrícula profesional 2570016164, dirección de notificación Correo Electrónico: meserenol@gmail.com, quien actuando como Supervisor Técnico Independiente del proyecto "**ATENEA- PROPIEDAD HORIZONTAL**" certificó que la obra **ATENEA**, ubicada en la calle sesenta (60) número cuarenta y seis (46)- treinta y uno (46-31) de Bogotá D.C., y licencia de Construcción NUMERO LC 11001-14-19-0477 del 12 de marzo de 2019 de la Curaduría número Cuarto (4) de Bogotá D.C., prorrogada con la Resolución No. 11001-5-21-1478 del 3 de diciembre de 2021 de la Curaduría número Cuarto (4) de Bogotá D.C., revalidada con la Resolución No. 11001-1-22-4334 del 29 de diciembre de 2022 de la Curaduría número uno (1) de Bogotá D.C., modificada con la Resolución No. 11001-1-23-0919 del 14 de febrero de 2023 de la

Curaduría número Uno (1) de Bogotá D.C, fue sometida durante la Construcción al proceso de Supervisión Técnica Independiente, especificada en la NSR-10. -----
 Por tal razón, se manifiesta que la construcción de la cimentación, estructura y elementos no estructurales se realizó de acuerdo con nivel de calidad requerido y especificado de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10 y aprobadas en la respectiva licencia de construcción. -----

SEGUNDO.- Que la presente protocolización la efectúa con el fin de proceder en la sección segunda a enajenar el siguiente bien inmueble: -----

APARTAMENTO NÚMERO XXXXXXXXX (XXX) Y EL USO EXCLUSIVO DEL PARQUEADERO NUMERO XXX – XXXXXXXX (X-XXX) Y DEPOSITO NUMERO D-D XXXXXXXXXX (X-DXXX), QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO ATENEA- PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE 60 (CL 60) NUMERO CUARENTA Y SEIS- TREINTAIUNO (46- 31) DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **XXXXXXXXXX** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.- Zona Centro. -----

TERCERO.- El(La) suscrito(a) Notario(a) autoriza incorporar en el protocolo del corriente año, para que los interesados se provean de las copias que a bien tengan y el acto surta sus efectos legales. -----

CUARTO: Que solicita al Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.- Zona Centro, inscribir la presente protocolización en el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-XXXXXX**. -----

SECCION SEGUNDA

COMPRAVENTA

Comparecieron: De una parte **JAVIER ALEJANDRO VILLEGAS CASTILLO** varón, mayor de edad, y vecino de esta ciudad, de nacionalidad Colombiana, identificado con la cédula de ciudadana número **1.020.750.210** de Bogotá, quien obra en nombre y representación y en calidad de Subgerente y por lo tanto Representante Legal de la **SOCIEDAD IV3 S. EN C. antes, hoy IV3 ARQUITECTURA S.A.S.**, con domicilio en Bogotá, constituida por Escritura Pública número 4601 de fecha doce

(12) de julio del año dos mil (2000) de la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá, cuya existencia y representación legal acredita con el certificado de constitución y gerencia expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se adjunta para que se protocolice con este instrumento, identificada con el Nit: **830.073.989-2**, sociedad que en el texto de este contrato se llamará **LA VENDEDORA** manifiesta: -----

PRIMERA: Que por medio del presente instrumento transfiere a título de venta a:XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, mayor(es) de edad, domiciliado(s) en Bogotá D.C., identificado(a,s) con la cédula de ciudadanía número **XXXXXX**, expedida en **Bogotá D.C.**, de estado civil obrando en nombre propio, adquiere el 100% del inmueble y quien(es) adelante se denominara **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)**, el pleno derecho de dominio y la posesión que tiene(n) y ejerce(n) sobre el (los) siguiente(s) inmueble(s): **APARTAMENTO NÚMERO XXXXXXXXXXXXXXX (XXX) Y EL USO EXCLUSIVO DEL PARQUEADERO NUMERO B – XXXXXXXXXXX (B-XXXXX) Y DEPOSITO NUMERO D-D XXXXXXXX (D-DXXX), QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO ATENEA – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE 60 (CL 60) NUMERO CUARENTA Y SEIS– TREINTAIUNO (46– 31)-----** sujeto(s) al régimen de Propiedad Horizontal, que hace(n) parte del **EDIFICIO ATENEA- PROPIEDAD HORIZONTAL**, distinguida en la nomenclatura urbana con el número **CALLE 60 (CL 60) NUMERO CUARENTA Y SEIS– TREINTAIUNO (46– 31). -----**

Proyecto de Estrato 5, según licencia de Construcción NUMERO LC 11001-14-19-0477 del 12 de marzo de 2019 de la Curaduría número Cuarto (4) de Bogotá D.C., prorrogada con la Resolución No. 11001-5-21-1478 del 3 de diciembre de 2021 de la Curaduría número Cuarto (4) de Bogotá D.C., revalidada con la Resolución No. 11001-1-22-4334 del 29 de diciembre de 2022 de la Curaduría número uno (1) de Bogotá D.C., modificada con la Resolución No. 11001-1-23-0919 del 14 de febrero de 2023 de la Curaduría número Uno (1) de Bogotá D.C

SEGUNDA: El **EDIFICIO ATENEA- PROPIEDAD HORIZONTAL**, de la Ciudad de Bogotá se construye sobre el lote localizado en la ciudad de Bogotá D.C., en la localidad de Teusaquillo, demarcado en la nomenclatura urbana de la ciudad de

EXTENSION DE 27.50 METROS CON EL LOTE N.14 DE LA MISMA MANZANA Y POR EL OCCIDENTE EN EXTENSION DE 27.50 METROS CON LOS LOTES NS. 11 Y 12 DE LA MISMA MANZANA

Terreno con dirección catastral: Calle 60 # 46-31

UN LOTE DE TERRENO URBICADO EN ESTA CIUDAD, EN LA URBANIZACION "NICOLAS DE FEDERMAN II SECTOR CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 316.25 MTS.2 O 494.14 VRAS2 LOCALIZADO EN LA MANZANA "V" DISTINGUIDO CON EL N. 14 Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTE, EN EXTENSION DE 11.50 METROS CON LA CALLE 60 DE LA NOMENCLATURA DE LA URBANIZACION; POR EL SUS EXTENSION DE 11.50 METROS CON EL LOTE N. 7 DE LA MISMA ,MANZANA, POR EL ORIENTE: EN EXTENSION DE 27.50 METROS CON EL LOTE 15 DE LA MISMA MANZANA Y POR OCCIDENTE, EN EXTENSION DE 27.50 METROS CON EL LOTES N. 13 DE LA MISMA MANZANA

LINDEROS ESPECIALES DEL APARTAMENTO OBJETO DE ESTA VENTA APARTAMENTO XXXXXXXXXXXX (XXX). Hace parte de EDIFICIO ATENEA-PROPIEDAD HORIZONTAL. Su área total construida es de XXXXXXXX (XX,X mts²); su área privada es de XXXXXXXXXXXX (XX.X mts²) , su altura libre es de X.XX mts, su uso es el de vivienda y sus linderos son: Partiendo del punto 1 al punto 2 entrando en el nivel más XXXXXXXX centímetros (+X.XX mts) en línea recta y distancia de XXXXXXXXXXXX centímetros (X.XX mts). Muro común al medio con hall de circulación, área común del edificio. Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada y distancia sucesiva de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (X.XX mts), XXXXX centímetros (0.XX mts), XXXXXXXXXXXXX (0.XX mts). Muro y ventana común en parte con balcón, en parte con vacío de aislamiento sísmico, área común del edificio. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada y distancias sucesivas de un XXXXXXXX centímetros (X.XX mts), XXXXX metros y XXXXXXXX centímetros (X.XX mts), XXXX centímetros (0.XX mts). DEPENDENCIAS: cocina, ropas, balcón, sala, comedor, alcoba 3, alcoba 2, alcoba principal, vestier, baño principal, baño auxiliar y hall de acceso. --

Bogotá, con la **CALLE 60 (CL 60) NUMERO CUARENTA Y SEIS- TREINTAIUNO (46- 31)**, Con un área de **MIL CUATROCIENTOS TREINTA METROS (1430.00 mtrs²)**. y sus linderos generales son: -----

Terreno con dirección catastral: Carrera 50 # 59-42

LOTE DE TERRENO NUMERO 11 DE LA MANZANA "V" DE LA URBANIZACION NICOLAS DE FEDERMAN- II SECTOR, UBICADO EN ESTA CIUDAD DE BOGOTA, D.E., CON AREA DE 543.75 VARAS -CUADRADAS O SEAN 348.00 METROS CUADRADOS, Y SE DETERMINA POR ESTOS LINDEROS:"NORTE, EN EXTENSION DE 29.00 METROS CON EL LOTE NUMERO 12 DE LA MISMA MANZANA; SUR, EN EXTENSION DE 29.00 METROS CON EL LOTE NUMERO 10 DE LA MISMA MANZANA; ORIENTE, EN EXTENSION DE 12.00 METROS CON PARTE DEL LOTE NUMERO 13 DE LA MISMA MANZANA; Y OCCIDENTE, EN EXTENSION DE 12.00 METROS CON LA TRANSVERSAL 39.

Terreno con dirección catastral: Carrera 50 # 59-54

LOTE DE TERRENO UBICADO EN ESTA CIUDAD EN LA URBANIZACION "NICOLAS DE FEDERMAN II SECTOR", MANZANA "V", DISTINGUIDO CON EL NUMERO 12. CON UNA CABIDA 449.50 MTRS.2.0.SEAN 702.34 VARAS 2.ALINDERADO ASI,NORTE:EN EXTENSION DE 29.00 MTRS.CON MANZANA VERDE. SUR: EN EXTENSION DE 29.00 MTRS. CON EL LOTE NO. 11 DE LA MISMA MANZANA, ORIENTE:EN EXTENSION DE 15.50 MTRS.-CON EL LOTE NO.13 DE LA MISMA MANZANA,OCCIDENTE:EN EXTENSION DE 15.50 MTRS. CON LA TRANSVERSAL 39 DE LA NOMENCLATURA URBANA.

Terreno con dirección catastral: Calle 60 # 46-41

URBANIZACION NICOLAS DE FEDERMAN II SECTOR, LOTE MARCADO CON EL N.13 DE LA MANZANA V, CON CABIDA DE 316.25 METROS CUADRADOS O SEAN 494.14 VARAS CUADRADAS Y LINDA: "POR EL NORTE, EN EXTENSION DE 11.50 METROS CON LA CALLE 60, POR EL SUR EN EXTENSION DE 11.50 METROS CON EL LOTE N.8 DE LA ,MISMA MANZANA, POR EL ORIENTE EN

equivalentes a la proporción señalada en el Reglamento de Propiedad Horizontal, en relación con el valor del conjunto. -----

PARAGRAFO: El plan de vivienda del **ATENEA- PROPIEDAD HORIZONTAL** del cual forma parte integral los inmuebles materia del presente contrato fue inscrita para obtener el permiso ante la **SUBSECRETARIA DE INSPECCION VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA LA SECRETARIA DISTRITAL DE HABITAT**, según permiso para enajenar Número **XXXXXXX del XXXXX (XX) de XXXXXXX de dos mil XXXXX (20XX)** -----

QUINTA: Que el vendedor (a) adquirió los inmuebles objeto de este contrato así: - Por compraventa mediante escritura 8444 del 22 de septiembre de 2023 de la notaria sesenta y dos del círculo de Bogotá a la Cooperativa de Profesores de la Universidad Nacional de Colombia identificada con Nit: 8600271869. **SEXTA:** El(los) vendedor(es) garantiza(n) que la propiedad individual y demás derechos, objeto del presente contrato, no ha(n) sido enajenado(s) por acto anterior al presente, ni prometido(s) en venta, y no soporta(n) limitaciones del dominio diferentes de las que provienen del Régimen de Propiedad Horizontal y que en la actualidad, lo(s) posee(n), en forma regular, pacífica y pública y se halla(n) libres de demandas civiles, usufructo, habitación, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, pleito pendiente, patrimonio de familia, condiciones resolutorias y limitaciones del dominio en general. -----

PARAGRAFO: En todo caso el(los) vendedor(es) saldrá(n) al saneamiento de esta venta en los casos que determine la Ley. -----

SEPTIMA: El(los) vendedor(es) transfiere(n) el(los) inmueble(s) a Paz y Salvo con el Tesoro Distrital por impuesto y contribuciones liquidados hasta la fecha de la presente Escritura. Igualmente las valorizaciones por construcciones de nuevas vías canalizaciones ejecutadas por la Empresa de acueducto o cualquier obra efectuada por Empresas Públicas serán por cuenta del Comprador de acuerdo a los coeficientes de copropiedad. Los impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, valorizaciones y cualquier otro gravamen que se liquide, se reajuste o se cause posteriormente, será de cargo de **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A)(ES)** a partir del momento que obtenga el derecho de dominio o que sea poseedor del inmueble al momento de la asignación del gravamen (De acuerdo con el artículo 92 del

NOTA 1: Todos los muros, ductos y columnas, ubicados dentro de los linderos del apartamento son propiedad común del edificio cuya área ha sido descontada del área total construida y no pueden demolerse parcial ni totalmente por ser parte de la estructura del edificio. -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-XXXXX** y la cedula catastral **XXXXXX EN MAYOR EXTENSION** y un coeficiente de copropiedad del **0,XXXXXX%** determinado en el reglamento de propiedad horizontal y/o sus posteriores reformas a que está sometido el Edificio "**ATENEA – PROPIEDAD HORIZONTAL**". **PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante la mención de cabida y linderos, la Compraventa se hace como cuerpo cierto. -----

PARAGRAFO SEGUNDO.- EL VENDEDOR entregará el inmueble a paz y salvo por concepto de servicios públicos domiciliarios tales como: Para energía: Suministrada por ENEL, este servicio es tramitado por IV3 Arquitectura S.A.S., e incluye la cancelación de los derechos de compra de medidores que luego son instalados por ENEL. Los costos correspondientes a puesta de servicio, instalación, sellos y calibrador de medidores son por cuenta del propietario según la norma de la Comisión de Regulación de Energía Y Gas (CREG), que factura ENEL a partir de la primera factura, tramitar el desglobe de los inmuebles, excluida la línea telefónica individual. - -----

PARAGRAFO TERCERO.- EL VENDEDOR garantiza los siguientes ítems y por el tiempo especificado: Cimentación, estructura cinco años. Ventanería, Carpintería en madera, Carpintería Metálica, Enchapes baño social y privado, Instalaciones eléctricas y Sanitarias de un año. Las garantías sobre gasodomesticos, Aparatos Sanitarios y eléctricos, tales como: breakers, tomas e interruptores, se trasladaran directamente al fabricante. Salvo los aparatos eléctricos en que los fabricantes no dan garantía. -----

TERCERA: Que el **EDIFICIO ATENEA P.H.** fue constituido(a) en propiedad horizontal con los requisitos exigidos por la Ley, mediante la escritura pública Número **XXXXXXXX (xxx)** de fecha **XXXX (XX)** de **XXXX** del **XXXX** de la Notaria **XXXXX (XX)** del Círculo de Bogotá, D.C., -----

CUARTA: Que además del dominio individual que se transfiere por el presente instrumento, la venta incluya un derecho sobre la propiedad de los bienes comunes

inmuebles, en éste sentido, EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) conocer y aceptar: -----

1. En relación con las garantías: que LA VENDEDORA responderá ante EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES) por las fallas y dentro de los términos que se señalan a continuación: -----

a. **Inventario de entrega:** En el momento de la entrega, EL (LA) (LOS) 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 LA VENDEDORA haga las reparaciones pertinentes. En la entrega se deberá verificar el estado de la puerta de entrada con su cerradura, puertas de alcobas, de la carpintería metálica (ventanas), de la manija y cierre de ventanas, del mesón de cocina y estufa de gas, del mesón auxiliar, del lavadero y su respectivo mueble, en caso de tenerlo, de los aparatos sanitarios, griferías y llaves de lavamanos, lavaplatos y lavadero, vidrios, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias, citofono, calentador a gas, mueble de la cocina y campana extractora, pintura del inmueble, estado del depósito en caso de tenerlo, estado del piso, funcionamiento de aparatos eléctricos, de las luminarias led, piso laminado y que se deben seguir las instrucciones de limpieza y mantenimiento del fabricante.- -----

b. En el mes siguiente a la entrega del inmueble, EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) 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. LA VENDEDORA no responderá ante EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) cuando el daño existente en el respectivo elemento se deba al mal manejo del mismo. -----

c. En los ocho meses siguientes a la entrega del inmueble EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) deberá(n) formular los reclamos por humedades de techo, filtraciones de ventanas y fisuras de muros y placas y pisos. -----

EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES), 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

Acuerdo distrital No. 7 de 1987. -----

PARAGRAFO.- Lo concerniente al pago del impuesto predial será asumido por EL VENDEDOR por el año fiscal en que otorgue la respectiva escritura. -----

OCTAVA: El precio del(los) inmueble(s) que por este instrumento se enajena(n) es la cantidad de **XXXXXXXXXXXXX MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$XXX.XXX.XXX)**, la cual declara el VENDEDOR recibido a entera satisfacción. ---

PARÁGRAFO PRIMERO. EL(LOS) COMPRADOR(ES) y LA VENDEDORA renuncian a toda condición resolutoria que pueda derivarse del presente contrato, por lo cual el presente título se otorga firme e irresoluble. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Declaramos bajo la gravedad del juramento que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; así mismo declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Esta declaración se hace de manera libre y espontánea sin responsabilidad alguna por parte del notario (Art.61 ley 2010 de 2019). -----

NOVENA: Agregan las partes que con la firma de esta escritura se da cumplimiento a lo pactado en la promesa de compraventa celebrada entre las partes. -----

DECIMA: Que los gastos que ocasione el otorgamiento de esta escritura de Compraventa, correrán por cuenta de las partes, por mitad, los gastos de Beneficencia, Tesorería y su respectivo registro, serán de cargo exclusivo de **EL (LA)(LOS) COMPRADOR (A)(ES).** -----

DECIMA PRIMERA: La entrega real y material del inmueble se haría en un plazo de un mes luego que la escritura se encuentre debidamente registrada ante la oficina de Registro e instrumentos públicos, junto con todos sus usos, costumbres y servidumbres que legalmente le corresponde sin reserva ni limitación alguna. -----

PARÁGRAFO PRIMERO:- MANTENIMIENTO, REPARACIÓN Y GARANTÍAS.- A partir de la fecha de entrega del inmueble serán de cargo de EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción. En consecuencia, LA VENDEDORA solo responderá por la entrega de áreas comunes, el desarrollo de la construcción, las especificaciones de la obra y la calidad o precio de los

sanitarias y en general de los servicios públicos domiciliarios. C. Los bienes comunes deberán coincidir con lo señalado en el proyecto aprobado y lo indicado en el reglamento de Propiedad Horizontal. -----

DÉCIMA SEGUNDA.- En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 6 y 10 de la Ley 1796 del trece (13) de julio de dos mil dieciséis (2016), se procedió a protocolizar el **CERTIFICADO DE OCUPACIÓN TÉCNICA** para el **"EDIFICIO ATENEA"**, en el **PRIMER ACTO** del presente instrumento público. -----

DECIMA TERCERA: Presente nuevamente LA PARTE COMPRADORA y manifestó(aron): -----

a) Que acepta(n) la venta del inmueble descrito anteriormente que por medio de esta escritura le efectúa la sociedad IV3 ARQUITECTURA S.A.S, con todas y cada una de las cláusulas y estipulaciones que contiene; b) Que recibirá(n) el inmueble una vez se hayan culminado los procesos respectivos con sus anexidades, usos y dependencias. c) Que conoce(n), acepta(n) en forma expresa y se obliga(n) a cumplir y a hacer cumplir a sus causahabientes el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto Residencial denominado BOSQUES DE ALSACIA, el cual se considera incorporado en todas sus partes a esta escritura, reglamento a que se refiere el presente instrumento. -----

HASTA AQUÍ EL TEXTO DE LA MINUTA PRESENTADA POR LOS COMPARECIENTES. El(la, los) Compareciente(s) hace(n) constar, que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), estado(s) civil(es) y número(s) de su(s) documento(s) de identidad. Declara(n) que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conoce(n) la ley y sabe(n), que el Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de el(la, los) interesado(s). -----

El Notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidos con posterioridad a la firma del(de los) otorgante(s) y de la notaria. Las aclaraciones, modificaciones o correcciones que tuvieran que hacerse deberán ser subsanadas mediante el otorgamiento de una nueva escritura suscrita por el(los) que intervino(ieron) en la inicial y sufragada por él(ellos) mismo(s). (Artículo

reformas o reparaciones por su cuenta, dentro del término indicado para cada una. Cuando se entregue el inmueble a EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES), 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. -----

Conforme lo dispuesto en el artículo 932 del Código de Comercio, pasados los tiempos enunciados en los anteriores literales, sólo se responderá ante EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), por la estabilidad de la Construcción. -----

d) Para la atención de las garantías, EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) debe(ran) informar a **IV3 ARQUITECTURA S.A.S**, dentro de los plazos señalados y a través del procedimiento de atención de servicio al cliente establecido en el manual del propietario. De lo contrario, si no se obedecen los plazos anteriormente descritos se perderá la garantía. -----

Lo anterior teniendo en cuenta lo establecido en el Estatuto del Consumidor y el Decreto 419 de 2008. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO.- ENTREGA DE ÁREAS COMUNES: EL VENDEDOR

hará entrega de las zonas comunes de conformidad con lo señalado en el Artículo 24 de la Ley 675 de 2001 así: a) Se presume que la entrega de los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del conjunto tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes, b) Los bienes comunes de uso y goce general ubicados en el edificio o conjunto, tales como la zona de recreación y deporte y salón comunal, portería, subestación eléctrica cuarto de bombas hidráulicas, tanque de reserva de agua, antena local de televisión, juegos infantiles y BBQ; entre otros se entregarán a la persona o personas designadas por la Asamblea General 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 51% de los coeficientes de copropiedad de la cual a su vez se hará responsable de los bienes y equipos que reciba ante los compradores. La entrega deberá incluir los documentos garantía de las bombas y demás equipos comunales expedida por sus proveedores así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidro-

AVALUADOS EN \$XXX.XXX.XXX-----

CONTRIBUYENTE: **IV3 ARQUITECTURA S.A.S. – NIT. 830073989** -----

2) INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL NUMERO XXXXXXXX-----

INMUEBLE: CALLE 60#46-31 APTO XXX-----

CONTRIBUCION DE VALORIZACION VALIDO HASTA EL **XX-XX-XXXX** -----

3) DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO Y AUTORIZADO POR LA LEY 527 DE 1999, ART. 2 LITERALES a, e, y f) 5, 6, 8, y 12 SE CONSULTARON Y OBTUVIERON A TRAVES DEL SISTEMA DE INTERCAMBIO ELECTRONICO DE DATOS (EDI), DISPUESTO POR LAS ENTIDADES COMPETENTES PARA EXPEDIR COMPROBANTES FISCALES E INFORMACION REGISTRAL (INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU) PARA QUE EN EL MARCO DE PROYECTO DE SIMPLIFICACIÓN VENTANILLA UNICA DE REGISTRO VUR, EL NOTARIO ELIMINE LA EXIGENCIA DE LOS COMPROBANTES FISCALES AL CIUDADANO Y LOS OBTENGA DIRECTAMENTE DE LA PLATAFORMA VUR DE INTERCAMBIO ELECTRONICO DE DATOS. DE ACUERDO CON LO ANTERIOR SE CONSULTARON E IMPRIMIERON DE LA PLATAFORMA LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES QUE SE PROTOCOLIZAN CON ESTE INSTRUMENTO.-----

CONSULTA ESTADO CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL (PARA TRANSFERENCIA DE PREDIOS) ARTICULO 60 DE LA LEY 1430 DE 2010 Y ARTICULO 11 DEL ACUERDO DISTRITAL 469 DE 2011, DE FECHA: **XX/XX/XXXX**. Objeto **XXXXXXXXX**.-----

PARA SUBSANAR EL ESTADO DE CUENTA SE PROTOCOLIZA PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL DEL AÑO XXX y XXXX-----

REPORTE DE OBLIGACIONES PENDIENTES DE FECHA **XX-XX-XXXX - CHIP. XXXXXXXX**.-----

4) EXPENSAS COMUNES LEY 675 DE AGOSTO DE 2001.-----

SE PROTOCOLIZA(N) CON EL PRESENTE INSTRUMENTO, EL(LOS) CERTIFICADO(S) DE PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE EXPENSAS COMUNES HASTA EL XXXX (XX) DE XXXX DE XX MIL XXXXXXX (202X).-----

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Advertí a los otorgantes,

35 Decreto Ley 960 de 1.970). -----

ADVERTENCIA: Los Notarios no hacen estudios sobre titulaciones anteriores ni revisiones sobre la situación jurídica del(de los) bien(es) materia del(de los) contrato(s) sobre lo cual no asume ninguna responsabilidad, que corresponde a los mismos interesados. Igualmente se advierte a los otorgantes que con fundamento en el artículo 2.2.6.1.2.1.3. del Decreto 1069 de 2015, al transcurrir dos meses desde la fecha de la firma del primer otorgante y al no haberse presentado alguno o algunos de los demás declarantes, es motivo por el cual el Notario NO AUTORICE el presente instrumento público, siendo incorporado así al Protocolo. --

AFECTION A VIVIENDA FAMILIAR. LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003. -----

EL NOTARIO INDAGO AL REPRESENTANTE DE LA SOCIEDAD VENDEDORA QUIEN(ES) MANIFESTÓ (ARON) QUE EL(LOS) INMUEBLE(S) QUE POR EL PRESENTE INSTRUMENTO VENDE(N) NO SE ENCUENTRA(N) A AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. -----

COMPROBANTES FISCALES: Se me presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que tuve a la vista y quedan agregados: -----

1) ALCALDIA DE BOGOTA D.C. SECRETARIA DE HACIENDA FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE **202X** -----

INMUEBLE(S): **CALLE 60#46-31 APTO XXX** -----

FORMULARIO(S) NUMERO(S): **XXXXXXXXXXXXX**-----

RECIBIDO CON PAGO. -----

BANCO: **XXXXXXXXXXXXXXXXX** -----

DE FECHA: **XX-XX-XXXX** -----

Los Comparecientes,

JAVIER ALEJANDRO VILLEGAS CASTILLO

C.C. No. 1.020.750.210 de Bogotá D.C.

TEL. 2 32 11 50

SOCIEDAD IV3 S en C. antes, hoy IV3 ARQUITECTURA S.A.S.

NIT. 830.073.989-2

JORGE ORLANDO MAYORGA RODRIGUEZ

C.C. No.

DIRECCIÓN:

TELÉFONO:

CORREO ELECTRÓNICO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA

ESTADO CIVIL:

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI ____ NO ____

Elaboró: CA 67700-2023

Revisión Jurídica: _____

la necesidad de registrar la presente escritura, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos **correspondiente**, dentro del término perentorio de dos (2) meses para la compraventa, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. -----

NOTIFICACION POR MEDIO DE COMUNICACIÓN ELECTRONICA: El otorgante acepta ser notificado por medio electrónico de los trámites realizados por el registro electrónico "REL" de la Oficina de Instrumentos Públicos, en el evento que el trámite haya finalizado con nota devolutiva, al siguiente correo electrónico: **ventas@iv3arquitectura.com** -----

Conforme al artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. -----

LEIDO el presente instrumento en forma legal, 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 conmigo El Notario, de lo cual doy fe y por ello lo autorizo. -----

FIRMA FUERA DEL DESPACHO DECRETO 1069 DEL 26 DE MAYO DE 2015 DEL MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO ARTICULO 2.2.6.1.2.1.5-----

En la presente escritura se emplearon **once (11)** hojas de papel notarial, distinguidas con los números: -----

Derechos: Resolución 0387 del 23 de enero de 2023 de la Superintendencia de Notariado y Registro -----

DERECHOS NOTARIALES COBRADOS:

SUPERINTENDENCIA:

FONDO NOTARIADO:

IMPUESTO DEL IVA:

RETENCION EN LA FUENTE: **\$0** -----

**CONTRATO MARCO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE
ADMINISTRACION DE PREVENTAS No. FD-143
FIDUCIARIA COOMEVA S.A.
PROYECTO ATENEA**

- I. **IV3 ARQUITECTURA S.A.S.**, identificada con NIT. 830.073.989-2, con domicilio principal en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública No. 0004601 de la Notaría 29 de Bogotá d.C. del 12 de julio de 2000 inscrita en la Cámara de Comercio 21 de julio de 2000, con el N.º00737783 del Libro IX, todo lo cual acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, representada legalmente por **Fabio Javier Villegas Nuncira**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.219.216 expedida en Bogotá, Sociedad que en lo sucesivo se identificará como "El Encargante".
- II. **FIDUCIARIA COOMEVA S.A.**, identificada con NIT. No. 900.978.303-9, sociedad de servicios financieros legalmente constituida por Escritura Pública No. 1.671 de fecha veinticinco (25) de mayo de dos mil dieciséis (2016), otorgada en la Notaría Décima octava (18ª) del Círculo Notarial de Cali, y domicilio principal en la Ciudad de Cali, todo lo cual acredita con los Certificados de Existencia y Representación Legal expedidos por la Cámara de Comercio de Cali y la Superintendencia Financiera de Colombia, quien en adelante y para los efectos de este contrato se identificará como "La Fiduciaria".

CLÁUSULAS LIMITATIVAS:

Conforme a lo dispuesto en la Cláusula 3.4.7 de la Parte I - Título III – Capítulo I de la Circular Básica Jurídica - Circular Externa 007 de 2017, a continuación, la Fiduciaria detalla las Cláusulas limitativas de este acuerdo de voluntades, las cuales el Encargante, manifiesta expresamente conocer y aceptar al momento de celebración del presente contrato:

1. **Cláusula Primera:** Numeral 5 (Asunción de Pérdidas por las fluctuaciones, desvalorizaciones, bajas en los valores de las inversiones)
2. **Cláusula Cuarta:** Condiciones para la liberación de recursos
3. **Cláusula Cuarta, Párag. 2:** Deber de la Fiduciaria de devolver a Optantes Compradores los recursos aportados para la realización de las inversiones por no acreditarse el incumplimiento de las Condiciones – Punto de Equilibrio dentro del plazo previsto.
4. **Cláusula Novena:** "Obligaciones del Encargante de abstenerse de recibir recursos de Optantes Compradores)
5. **Cláusula Décima Quinta:** Costos y Gastos
6. **Cláusula Vigésima Séptima:** Causales de Terminación del Contrato
7. **Cláusula Vigésima Primera:** Duración y Prórroga
8. **Cláusula Vigésima Sexta,**
Parágrafo 4: Mérito ejecutivo
9. **Cláusula Vigésima Séptima,**
Parágrafo 1: Penalidad por la terminación del contrato sin justa causa

Las partes identificadas en el encabezado precedente, han convenido celebrar un contrato de Encargo Fiduciario de Preventas, el cual se regirá por las estipulaciones que se establecen en este contrato, por las normas pertinentes del Código de Comercio, del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia y por las demás normas aplicables a la materia, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

Primera. - Que el Encargante está interesado en desarrollar por su cuenta y riesgo, la promoción y ejecución de un proyecto inmobiliario denominado **Atenea**, en adelante EL PROYECTO, ubicado en el Barrio de Nicolás de Federmann (carrera 50 #59-42, Carrera 50#59-52, calle 60 No. 46-41 y calle 60#46-31) en la ciudad de Bogotá D.C., el área total donde se va a ejecutar el proyecto tiene una extensión de 1.420 metros cuadrados, el área total construida es de 7.675 metros cuadrados. El Proyecto consiste en 79 apartamentos de áreas entre 26 a 90m², 87 parqueaderos privados y 18 parqueaderos de visitantes, lobby, gimnasio, zona de coworking, terraza BBQ, parqueadero de bicicletas, plazoleta comunal.

Segunda. - Que El Proyecto se adelantará en los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias números **50C-12180, 50C-64798, 50C-104054, y 50C-197018** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, ubicados en la calle 60 No. 46-41, carrera 50 #59-42, Carrera 50#59-52 y calle 60#46-31 de Bogotá D.C., los cuales serán engoblados posteriormente.

Tercera.- Que el titular del derecho de dominio de los inmuebles descritos en el numeral anterior es: **Cooperativa de profesores de la Universidad Nacional de Colombia**, conforme los certificados de tradición de los inmuebles, quien ha autorizado a **IV3 ARQUITECTURA S.A.S.** a desarrollar el proyecto tal como consta en la comunicación del 21 de diciembre de 2022.

Cuarta. - Que el desarrollo de El Proyecto será, única y exclusivamente, responsabilidad de El Encargante, quien estará encargado de realizar, sin participación alguna de La Fiduciaria, los estudios de factibilidad, la promoción y construcción del Proyecto, y todas las demás actividades encaminadas a la ejecución del mismo.

Quinta. - Que el presente contrato se suscribe con el fin de que La Fiduciaria reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir unidades de El Proyecto, hasta tanto el Encargante logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas.

En caso de lograrse el punto de equilibrio de ventas y de cumplirse los requisitos establecidos en la cláusula Cuarta del presente contrato, el Encargante iniciará el desarrollo del Proyecto, para lo cual recibirá los dineros recaudados para el desarrollo de El Proyecto, sea en nombre propio o del Fideicomiso de administración inmobiliaria que constituya para tal efecto.

Sexta. - Que el punto de equilibrio de que trata este contrato fue establecido por El Encargante, quien igualmente estudió las condiciones necesarias técnicas, financieras y jurídicas para que el Proyecto llegue a término, afirmando que su determinación no compromete la viabilidad de El Proyecto. La Fiduciaria no participó, ni participará en la definición del punto de equilibrio establecido por El Encargante.

Séptima. - Que el destinatario final de los recursos destinados a la separación de las unidades de El Proyecto con sus rendimientos, si a ello hubiere lugar, será el Encargante o el Patrimonio Autónomo previsto para tal fin, siempre que el Encargante o el Fideicomitente según corresponde acredite a La Fiduciaria el cumplimiento de



la totalidad de los requisitos establecidos en la Cláusula Cuarta y dentro del plazo establecido en el presente contrato de Encargo Fiduciario.

Octava. - Que Fiduciaria Coomeva S.A. es una entidad con capacidad legal para prestar servicios fiduciarios, mediante la celebración de contratos de fiducia. En virtud del contrato de Encargo Fiduciario, La Fiduciaria recibe y administra los recursos, para destinarlos a la construcción del proyecto inmobiliario predeterminado por el Encargante.

Novena. - Que por todo lo anterior, El Encargante busca celebrar un contrato de Encargo Fiduciario de preventas con el objeto de contar con un mecanismo jurídico y operativo que facilite, de un lado, administrar, los recursos provenientes de las personas interesadas en adquirir unidades de El Proyecto y, de otro lado, entregar el dinero al Encargante o a un Patrimonio Autónomo previsto para tal fin, proveniente de los recursos que se encuentran en el Fondo de Inversión Colectiva Avanzar Vista de Fiduciaria Coomeva S.A. (en adelante El Fondo), una vez se llegue al punto de equilibrio y se cumplan con todas las obligaciones contenidas en la Cláusula Cuarta del presente contrato.

Décima. - Que, por lo expuesto La Fiduciaria, presentó al Encargante una propuesta de servicios mediante comunicación de fecha 02 de diciembre de 2022 la cual una vez analizada por El Encargante fue aceptada por éste el 19 de diciembre de 2022.

Décima Primera. - La Fiduciaria con base en el carácter profesional de sus actividades, informó al Encargante, los riesgos, limitaciones técnicas y aspectos inherentes a los bienes y servicios que hacen parte del objeto del presente contrato y por lo mismo, puso en su conocimiento las dificultades e imprevistos que se pueden presentar en desarrollo del objeto del contrato. Así mismo, advirtió al Encargante que La Fiduciaria cuenta con los mecanismos adecuados para la gestión de los riesgos propios de cada negocio, de conformidad con lo indicado en el numeral primero del Artículo 1.234 del Código de Comercio Colombiano en concordancia con lo establecido en la Parte II, Título II, Capítulo I, numeral 2.2., subnumeral 2.2.1.2.1. de la Circular Externa 024 de 2016 (Circular Básica Jurídica) y demás normas que la modifiquen, aclaren o deroguen.

Décima Segunda. - Que así mismo La Fiduciaria procedió a efectuar a El Encargante las correspondientes advertencias en cuanto a los riesgos que podrían afectar el desarrollo del negocio y los bienes fideicomitidos, los cuales han quedado definidos y planteados en la correspondiente matriz elaborada por La Fiduciaria, de tal manera que los mismos fueron claramente conocidos y aceptados por El Encargante, recibiendo copia de la citada matriz de riesgos.

Décima Tercera. - EL Encargante deja constancia en forma expresa y voluntaria que celebra este contrato de Encargo Fiduciario con La Fiduciaria, de buena fe y sin ánimo de defraudar con el mismo a terceros, y en consecuencia asume todas las obligaciones que se originen por el incumplimiento de esta declaración que se asume como obligación contractual.

Décima Cuarta. - El clausulado del presente contrato cuenta con aprobación por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia, por tal razón cualquier modificación de fondo al presente documento deberá ser sometida a aprobación por parte del Ente de Control.

Décima Quinta. - El Encargante conoce y se obliga a que en la información que brinda a los Futuros Optantes Compradores en la sala de ventas y en los brochures o plegables por él utilizados para promover la venta del Proyecto inmobiliario cumplirá con lo previsto en la Ley 1480 de 2011, garantizando así el acceso pleno a una información adecuada, que le permite a futuros Optantes Compradores hacer elecciones de consumo libremente y bien fundamentadas.

Previas las consideraciones citadas, las partes acuerdan las siguientes:

CLÁUSULAS

Cláusula Primera. - Definiciones: Para efectos del presente contrato, se definen los siguientes términos así:

1. **La Fiduciaria:** Es la sociedad Fiduciaria Coomeva S.A. sociedad de servicios financieros encargada de administrar los bienes que conforman el presente Encargo Fiduciario, en los términos y condiciones que se establecen más adelante en este contrato.
2. **El Encargante:** Es la sociedad **IV3 ARQUITECTURA S.A.S.**, de las calidades descritas anteriormente, quien se encuentra interesado en adelantar por su cuenta y riesgo, y bajo su exclusiva responsabilidad la promoción y desarrollo del proyecto denominado **Atenea**, en adelante "El Proyecto".
3. **El Encargo Fiduciario:** Es la figura jurídica elegida para la administración de los recursos, en virtud de la cual El Encargante instruye de manera expresa e irrevocable a La Fiduciaria respecto de la administración de los mismos, el cual se denominará "E. F. Atenea", en virtud de este, La Fiduciaria, tiene por obligación principal, efectuar el recaudo de los dineros provenientes de la promoción y consecución de interesados en adquirir unidades que formaran parte de El Proyecto,
4. **El Proyecto:** Se entenderá por tal, el proyecto denominado Atenea ubicado en la calle 60 No. 46-41. Los lotes que comprenden el proyecto se sitúan en la Localidad de Nicolás de Federmann en la ciudad de Bogotá D.C.

Las unidades aquí mencionadas podrán ser objeto de modificación en su número y/o área de conformidad con la Licencia de Urbanismo y/o Construcción aprobada por la respectiva Curaduría Urbana o Secretaria de Planeación, evento en el cual el presente contrato de Encargo Fiduciario será objeto de modificación, en todo caso dicha modificación deberá ser notificada por El Encargante a La Fiduciaria y a el (Los) Optantes Compradores tan pronto tenga conocimiento de los cambios.

5. **Optantes Compradores** Son aquellas personas naturales o jurídicas interesadas en la adquisición de las unidades que formarán parte de El Proyecto, quienes se vincularán inicialmente a El Fondo que administra La Fiduciaria, hasta el momento en que El Encargante acredite el cumplimiento de Las Condiciones - Punto De Equilibrio para la liberación de los recursos, evento en el cual los Optantes Compradores, adquirirán la calidad de Promitentes Compradores, lo cual estará contenido en el respectiva Contrato de Vinculación que cada uno de ellos suscriba para el efecto junto con el reglamento y prospecto de El Fondo.

La Fiduciaria no contrae ninguna responsabilidad por las fluctuaciones, desvalorizaciones, bajas en los valores de las inversiones, disminución de los rendimientos, modificación o pérdida de bondades o privilegios financieros por causas ajenas a su voluntad o que le hubieren sido desconocidas en su oportunidad, el riesgo de la pérdida de valor de los recursos entregados a La Fiduciaria es asumido por el Optante(S) Comprador (Es). Una vez cumplidas Las Condiciones - Punto De Equilibrio dicha perdida es asumida por El Encargante. Ello sin perjuicio de la debida diligencia de verificar, valorar y evaluar y del deber que como fiduciario tiene de procurar el mayor rendimiento de los bienes objeto del presente contrato.

Los rendimientos se generan desde del momento mismo en que los dineros de el Optante(S) comprador (Es) ingresan a El Fondo.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

74 100

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: Atenea
 ESTRATO: 5 No. de unidades de vivienda: 79
 DIRECCIÓN: Calle 60#46-31
 CONSTRUCTORA: IV3 Arquitectura SAS
 FECHA (dd-mm-aa): 30/10/2023

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

Cimentación apoyada sobre pilotes. Pantalla perimetral completa entrelazado con barretes a una profundidad de 11 y 37 metros.

Se utiliza igualmente una viga cinturón en todo el perímetro de la cimentación.

2.2. PILOTES

SI

NO

Tipo de pilotaje utilizado:

Pilotes tipo Kelly con una profundidad entre 22 y 40 metros en concreto de 24.5 Mpa (3500 psi) de resistencia. En total son 65 pilotes (8 de ellos temporales).

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Estructura aporricada, con placa maciza aligerada con casetón. Columnas y pantallas estructurales.

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI

NO

Tipo de ladrillo y localización:

Ladrillo macizo a la vista en fachada y corredores principalmente.

2.4.2. BLOQUE

SI

NO

Tipo de bloque y localización:

Bloque No.4 y No. 5 para algunas divisiones interiores de los apartamentos y entre apartamentos.

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

SI

NO

Tipo de división y localización:

Algunas divisiones internas de los apartamentos van en drywall.

2.5. PAÑETES

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

2.6. VENTANEARÍA

ALUMINIO

SI

NO

LAMINA COLD ROLLED

SI

NO

P.V.C.

SI

NO

OTRA

SI Cual?

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:
Fachadas en ladrillo a la vista y ventanera en aluminio

2.8. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:
Pisos en cerámica tipo baldosa de alto tráfico

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:
Cubiertas en teja termoacústica con secciones de terraza en plaza maciza a la intemperie.

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:
Escaleras interiores con estructura en concreto y barandas metálicas

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:
Cerramiento de obra con tela verde para cerramiento y estructura metálica - mampostería.

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:
2 Tanques de reserva de agua en concreto armado en primer piso (21 y 23 metros cúbicos).

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

| | | | |
|--------------------------------------|--|--|---|
| 3.1. ASCENSOR | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | Dos ascensores marca TKE |
| 3.2. VIDEO CÁMARAS | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | No aplica |
| 3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | Puertas eléctricas para acceso peatonal y vehicular |
| 3.4. PARQUE INFANTIL | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | No aplica |
| 3.5. SALÓN COMUNAL | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | |
| 3.6. GIMNASIO | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | Se entrega semidotado |
| 3.7. SAUNA | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | No aplica |
| 3.8. TURCOS | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | No aplica |
| 3.9. PISCINA | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | No aplica |
| 3.10. PARQUEO MINUSVÁLIDOS | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | 3 Parqueaderos para minusválidos |
| 3.11. PARQUEO VISITANTES | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | 19 parqueaderos de visitantes |
| 3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | Planta de emergencia para zonas comunes |
| 3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | Subestación eléctrica de 225 kVA en aceite |

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

4.1.1. CLOSET SI NO Características y materiales a utilizar:
Carpintería en Meláminico con dos opciones de colores

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI NO

Características y materiales a utilizar:

Puertas en Meláminico con dos opciones de colores

76

102

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

Puertas en Meláminico de seguridad reforzada parcialmente

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES

piso laminado

4.2.2. HALL'S

piso laminado

4.2.3. HABITACIONES

piso laminado

4.2.4. COCINAS

Baldosa cerámica

4.2.5. PATIOS

Fachaleta para piso en arcilla

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

En bloque o drywall según el caso

4.3.2. HABITACIONES

En bloque o drywall según el caso

4.3.3. COCINAS

En bloque o drywall según el caso

4.3.4. PATIOS

En bloque o drywall según el caso

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO

SI

NO

Todos los apartamentos llevan horno eléctrico

4.4.2. ESTUFA

SI

NO

Estufa a gas o eléctrica según los planos aprobados

4.4.3. MUEBLE

SI

NO

Todos los apartamentos llevan mueble de cocina

4.4.4. MESÓN

SI

NO

El mesón de cocina depende de las especificaciones de cada apartamento

4.4.5. CALENTADOR

SI

NO

Todos los apartamentos cuentan con calentador eléctrico o a gas según aprobación

4.4.6. LAVADERO

SI

NO

Ningún apartamento cuenta con lavadero

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE

SI

NO

Todos los apartamentos llevan mueble de lavamanos

4.5.2. ENCHAPE PISO

SI

NO

Todos los apartamentos llevan piso enchapado en baldosa

4.5.3. ENCHAPE PARED

SI

NO

Todos los apartamentos llevan enchape de pared

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO

SI

NO

División de baño en vidrio

4.5.5. ESPEJO

SI



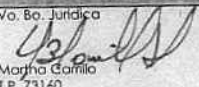


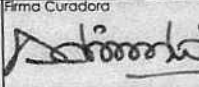
NO



Espejo en vidrio esmerilado

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.

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

|  CURADURÍA URBANA No. 4 - Bogotá D.C. | | No. de Radicación: 18-4-1721 | | | | | | |
|--|---|---|--|-----------------------------------|--|----------|-----------|----------|
| ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO | |  | | | | | | |
| Acto Administrativo No. 11001-4-19-0477 | | Fecha de Radicación: 16-ago.-2018 | | | | | | |
| FECHA DE EXPEDICIÓN: 12-feb.-2019 | FECHA DE EJECUTORIA: 12 MAR. 2019 | VIGENCIA: 12 MAR. 2021 | PAGINA: 1 | | | | | |
| AK 50 59 42 Actual / AK 50 59 54 Actual / CL 60 46 41 Actual / CL 60 46 31 Actual | | | | | | | | |
| La Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá D.C., ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997, su Decreto reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 415 de 2015 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada | | | | | | | | |
| RESUELVE: | | | | | | | | |
| Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL en el predio urbano, estrato 5 localizada en la dirección AK 50 59 42 Actual / AK 50 59 54 Actual / CL 60 46 41 Actual / CL 60 46 31 Actual - Chip: AAA0055BLUZ / AAA0055BLWF / AAA0055BLXR / AAA0055BLX - Matricula Inmobiliaria: 50C104054 / 50C12180 / 50C197018 / 50C64798 de la localidad de Teusaquillo. Para una edificación en un (1) sótano, semisótano, siete (7) pisos y cinco (5) pisos con el primer piso destinado a equipamiento comunal y parqueos (piso no habitable) para uso multifamiliar, con sesenta y seis (66) unidades de vivienda (no vis) con 89 cupos de parqueo de los cuales 73 cupos son privados de residentes y 16 de visitantes, incluidos 3 cupos que cumplen con las dimensiones para transportar personas con movilidad reducida, Plantea 41 cupos para bicicletas, Plantea 66 depósitos. Es válida para demolición total Titulares: En Calidad de Propietario COOPERATIVA DE PROFESORES DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA NIT 860027186-9 Representante Legal GILBERTO HERRERA ROJAS CC 17109413 Constructor Responsable: FERNANDO ENRIQUE DUEÑAS TRIANA Con CC -19325134 Mat: 2570021026 CND. Urbanización: NICOLAS DE FEDERMAN, Manzana: V Lote(s): 11, 12, 13 Y 14 con las siguientes características básicas: | | | | | | | | |
| 1. MARGO NORMATIVO | | | | | | | | |
| 1.1 POT - Decreto 190/2004 | a. UPZ No:106 - La Esmeralda | b. SECTOR NORMATIVO:4 | c. USOS:1 | | | | | |
| e. AREA ACTIVIDAD: | RESIDENCIAL | f. ZONA: | RESIDENCIAL NEA | | | | | |
| g. TRATAMIENTO: | CONSOLIDACION | h. MODALIDAD: | DENSIFICACION MODERADA | | | | | |
| 1.2 ZN RIESGO: | a. Remoción en Masa: No | b. Inundación: No | i.3 MICRO - ZONIFICACION: | | | | | |
| 2. ANTECEDENTES | | | | | | | | |
| Expediente Anterior | Acto Administrativo Anterior | Trámite | Fecha Expedición: Fecha Ejecutoria: | | | | | |
| 3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO | | | | | | | | |
| 3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: EDIFICIO HENRY POLANCO | | 3.2 Estrato: 5 | | | | | | |
| 3.3 USOS: | | | | | | | | |
| DESCRIPCIÓN USO | ESCALA | NG. UNIDADES: | PRIV/RESID | VISIT / PUBL | Sec. Demanda: | B | | |
| Vivienda Multifamiliar | No Aplica | 66 | 73 | 16 | Bicicletas: | 41 | | |
| Sistema: Loteo Individual | Total | 66 | 73 | 16 | Depósitos: | 66 | | |
| | | | | | Matos: | 0 | | |
| 4. CUADRO DE AREAS | | | | | | | | |
| PROYECTO ARQUITECTÓNICO | USO | Obra Nueva | Ampliación | SUBTOTAL | Adecuación | Modific. | Reforzam. | TOTAL |
| LOTE: | 1430 | | | | | | | |
| SOTANOS: | 1309.1 | 7.821,69 | 0,00 | 7.821,69 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 7.821,69 |
| SEMISOTANO: | 770,68 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| PRIMER PISO: | 950,12 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| PISOS RESTANTES: | 4791,79 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| LIBRE PRIMER PISO: | 479,88 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| TOTAL CONSTRUIDO: | 7821,69 | 7.821,69 | 0,00 | 7.821,69 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 7.821,69 |
| | GEST ANT | AREA DISM/DEM | Tot Const | 7821,69 | CERRAM. MIS | 0 | | |
| VIVIENDA VIP | No. Unidades: | 0 | Area (m2): | 0 | Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto. | | | |
| 5. EDIFICABILIDAD | | | | | | | | |
| 5.1 VOLUMETRÍA | | 5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO | | 5.3 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS | | | | |
| a. No PISOS HABITABLES | 6 y 4 | a. ANTEJARDIN | | b. AISLAMIENTO | METROS | NIVEL | | |
| b. ALTURA MAX EN METROS | 26,10 y 17,65 | 5,0 MTS POR AK 50 | | POSTERIOR | 4,0 | Terreno | | |
| c. SOTANOS | 1 | 3,50 MTS POR CL 60 | | POSTERIOR | 10,15 x 5,0 | Terreno | | |
| d. SEMISOTANO | SI | b. CERRAMIENTO | | 5.5 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO: | | | | |
| e. No. EDIFICIOS | 1 | Allura: 0 mts-Longitud mts 0 | | DESTINACIÓN: | % | MIS² | | |
| f. PISO NO HABITABLE | SI | c. VOLADIZO | | ZONAS RECREATIVAS: | 139,13 | 662,14 | | |
| g. AREA BAJO CUBIERTA INCL. | No | 1,50 MTS POR AK 50 | | SERVICIOS COMUNALES | 46,12 | 219,51 | | |
| h. INDICE DE OCUPACION. | 0,68 y 0,65 | 0,60 MTS POR CL 60 | | ESTAC. ADICIONALES | NO PLANTEA | | | |
| i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN. | 2,40 y 3,5 | n. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS | 0 | | | | | |
| 5.4 ESTRUCTURAS | | | | | | | | |
| TIPO DE CIMENTACIÓN. | Pilotes | TIPO DE ESTRUCTURA | | | | | | |
| METODO DE DISEÑO | RESISTENCIA ULTIMA | Pórticos En Concreto Dmo | | | | | | |
| FUERZA HORIZ EQUIVALENTE | No | GRADO ELEM. NO ESTR. | | | | | | |
| OTROS | | MODAL | | | | | | |
| | | Buena | | | | | | |
| | | No | | | | | | |
| 6. PRECISIONES | | | | | | | | |
| VIGENCIA Y PRORROGA: LAS LICENCIAS TENDRAN UNA VIGENCIA MÁXIMA DE VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA. | | | | | | | | |
| La presente licencia no autoriza intervención en el espacio público. Para intervención y excavación en el espacio público deberá obtener las respectivas licencias. Reposa en el expediente oficio de responsabilidad del constructor, dando cumplimiento a la Resolución N° 90708 de 2013, artículos 13 y 14.4 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETE. El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio, en estricto cumplimiento de los Decreto 561 del 2015 y 219 del 2016. El constructor responsable certifica el cumplimiento con los Titulos J y K de la NSR-10, en cuanto a requisitos de protección contra incendios y evacuación en caso de emergencia. Linderos y área son los indicados en el certificado de libertad. En aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012 y como quiera a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación en plusvalía para el predio en el Folio de Matricula Inmobiliaria de este, no es exigible la plusvalía para la expedición de la licencia solicitada. | | | | | | | | |
| Requiere supervisión técnica según NSR-10, Título L Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2016. Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales y no estructurales realizada por la Ing Marco Alexis Tovar con M.P. No 25202-50967 CND acompañado de un memorial de responsabilidad y un informe, cumpliendo con lo establecido en el apéndice A-4 del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 que modifica parcialmente la NSR-10, reglamentado por la ley 1796 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017. Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los Titulos J y K de NSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable, dando cumplimiento a la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones Sismo Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales. | | | | | | | | |
| Se ordena la publicación de la parte resolutoria del presente acto administrativo en un periódico de amplia circulación y en la página electrónica de este Despacho, en cumplimiento del artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015. | | | | | | | | |
| 7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA | | | | | | | | |
| Proyecto Arquitectónico (1) / Memoria de Cálculo (2) / Planos Estructurales (28) / Estudios de Suelos (1) | | | | | | | | |
| 8. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS, GRAVAMENES, TASAS, PARTICIPACIONES Y CONTRIBUCIONES | | | | | | | | |
| tipo | Fecha | Número | Base Gravable | Valor | Area Declarada | | | |
| Delineación Urbana | 08-feb.-2019 | 19320001680 | 7021015000 | 10000000 | 7821,69 | | | |
| APROBACION CURADURIA URBANA No. 4 - Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO | | | | | | | | |
| Vo. Bo. Jurídica  Margha Gamito T.P. 73160 | Vo. Bo. Ingeniería  Camila Castell Córdoba MP 25202090293 CND | Vo. Bo. Arquitectura  María Esther Perillaza León MP 6670033383 SND | Firma Curadora  Adriana López Moncayo | | | | | |

| | | | | |
|---|---|--------------------|---|-------------|
|  | CURADURIA URBANA No. 4 - Bogotá D.C. | No. de Radicación: |  | PAGINA 2 |
| | ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO | 18-4-1721 | | |

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

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del entonces Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 4 Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 11 de Decreto 1203 de 2017).
- 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 13 del Decreto 1203 de 2017.
- Someterse a una supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10) (Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural, y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados con el fin de que atiendan 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 (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 7 del Decreto 1077 de 2015).
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará 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 (Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).
- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidieron 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 patrimonio autónomos en los que el fiduciario 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 (Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).
- 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 (Numeral 15 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción Sismo Resistente Vigente (Numeral 14 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).
- 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. 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 (Numeral 9 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Decreto 1077 de 2015, modificado por el numeral 11 Artículo 11 del 1203 de 2017).
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya (Numeral 12 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).
- Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre la eliminación de barreras arquitectónicas para personas con discapacidad. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 9 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Numeral 13 del Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017, Decreto Nacional 1538 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya).
- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya).
- Los predios ubicados en Zonas clasificados 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.
- El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción.
- 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.
- De Conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los contribuyentes del impuesto de delineación Urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.
- En cumplimiento de lo previsto en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra.
- En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 del 15 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DADEF.
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003).
- De conformidad con el Artículo 5 del Decreto 1203 de 2017 el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma
- Cumplir con las obligaciones previstas en el ordinal D) Del Artículo 135 de la ley 1801 de 2016, corregido mediante el artículo 10 del Decreto Nacional 555 de 2017, referente a los comportamientos de Integridad Urbanística.

Expediente No. 11001-5-21-1478

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-21-1641 DEL 03 DE DICIEMBRE DE 2021

"Por el cual se concede prórroga a la Licencia de Construcción otorgada mediante Acto Administrativo No. 11001-4-19-0477 del 12 de febrero de 2019, para el predio ubicado en AK 50 59 42(Actual) / AK 50 59 54/CL 60 46 41/ CL 60 46 31 en la Localidad de Teusaquillo de la ciudad de Bogotá D.C."

LA CURADORA URBANA No. 5 DE BOGOTA
Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

En ejercicio de sus atribuciones legales y en especial de las conferidas por las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, y el Decreto Distrital 345 de 2021, y

CONSIDERANDO

1. Que el 12 de febrero de 2019, mediante Acto Administrativo No. 11001-4-19-0477 se expidió Licencia de Construcción para el predio ubicado en la AK 50 59 42(Actual) / AK 50 59 54(Actual) / CL 60 46 41(Actual) / CL 60 46 31 (Actual) en la Localidad de Teusaquillo de la ciudad de Bogotá D.C.; Acto Administrativo que quedó ejecutoriado el 12 de marzo de 2019.
2. Que en el mencionado Acto Administrativo figura como Constructor Responsable el Arquitecto FERNANDO ENRIQUE DUEÑAS TRIANA, identificado con cédula de ciudadanía No.19325134, y Matrícula Profesional No. 2570021026.
3. Que el Decreto Nacional 691 del 22 de mayo de 2020, en su Artículo Primero adicionó el párrafo segundo transitorio del Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, estableciendo que para la totalidad de licencias urbanísticas vigentes a fecha de 12 de marzo de 2020 estuvieren vigentes, se produce la ampliación automática de por un término de nueve (9) meses.
4. Que, así las cosas, la vigencia de la Licencia de Construcción No. 11001-4-19-0477 del 12 de febrero de 2019 fue extendida de forma automática hasta el 12 de diciembre de 2021.
5. Que el 22 de noviembre de 2021, mediante radicación No. 11001-5-21-1478, el señor MAXIMILIANO MANJARRES CUELLO, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.315.757, Representante legal suplente de la Cooperativa de Profesores de la Universidad Nacional de Colombia identificada con NIT 860.027.186-9 propietaria del predio ubicado en la AK 50 59 42(Actual) / AK 50 59 54(Actual) / CL 60 46 41(Actual) / CL 60 46 31 (Actual) en la Localidad de Teusaquillo de la ciudad de Bogotá D.C., presentó ante este Despacho solicitud de prórroga del término de vigencia de la Licencia de Construcción antes referida.
6. Que el Arquitecto FERNANDO ENRIQUE DUEÑAS TRIANA, actuando en su calidad de Constructor Responsable, aportó certificado de inicio de obra, como consta en documento presentado ante este Despacho el día 22 de noviembre de 2021.



Página 1 de 3

Expediente No. 11001-5-21-1478

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-21-1641 DEL 03 DE DICIEMBRE DE 2021

"Por el cual se concede prórroga a la Licencia de Construcción otorgada mediante Acto Administrativo No. 11001-4-19-0477 del 12 de febrero de 2019, para el predio ubicado en AK 50 59 42(Actual) / AK 50 59 54/CL 60 46 41 / CL 60 46 31 en la Localidad de Teusaquillo de la ciudad de Bogotá D.C".

7. Que el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, establece:

"(...) **Vigencia de las licencias.** Las licencias de urbanización en las modalidades de desarrollo y reurbanización, así como las licencias de parcelación y de construcción y las licencias de intervención y ocupación del espacio público, tendrán una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas. (...)

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra."
(Subrayas fuera de texto)

8. Que la solicitud de prórroga del término de vigencia de la Licencia de Construcción mencionada se realizó oportunamente el 22 de noviembre de 2021; es decir, dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia.

En mérito de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana 5 de Bogotá D.C., Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: **CONCEDER** al señor MAXIMILIANO MANJARRES CUELLO, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.315.757, Representante legal suplente de la Cooperativa de Profesores de la Universidad Nacional de Colombia identificada con NIT 860.027.186-9 propietaria del predio ubicado en la AK 50 59 42(Actual) / AK 50 59 54(Actual) / CL 60 46 41(Actual) / CL 60 46 31 (Actual) en la Localidad de Teusaquillo de la ciudad de Bogotá D.C., la prórroga de la Licencia de Construcción No. 11001-4-19-0477 del 12 de febrero de 2019, por un término adicional de doce (12) meses.

Parágrafo: Hace parte del presente Acto Administrativo la certificación de iniciación de obras presentada por el Constructor responsable, Arquitecto FERNANDO ENRIQUE DUEÑAS TRIANA, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.325.134, y Matrícula Profesional No. 2570021026 CND.



Expediente No. 11001-5-21-1478

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-21-1641 DEL 03 DE DICIEMBRE DE 2021

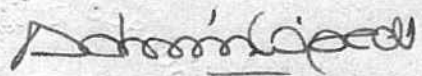
"Por el cual se concede prórroga a la Licencia de Construcción otorgada mediante Acto Administrativo No. 11001-4-19-0477 del 12 de febrero de 2019, para el predio ubicado en AK 50 59 42(Actual) / AK 50 59 54/CL 60 46 41/ CL 60 46 31 en la Localidad de Teusaquillo de la ciudad de Bogotá D.C".

ARTÍCULO SEGUNDO: **VIGENCIA.** La prórroga del término de vigencia de la Licencia de Construcción No. 11001-4-19-0477 del 12 de febrero de 2019, se extiende hasta el 12 de diciembre de 2022.

ARTÍCULO TERCERO: Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones a cargo del Constructor Responsable contenidas en la Licencia de Construcción No. 11001-4-19-0477 del 12 de febrero de 2019. Se mantienen.

ARTÍCULO CUARTO: Contra el presente Acto Administrativo proceden los recursos de reposición ante esta Curadora Urbana y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



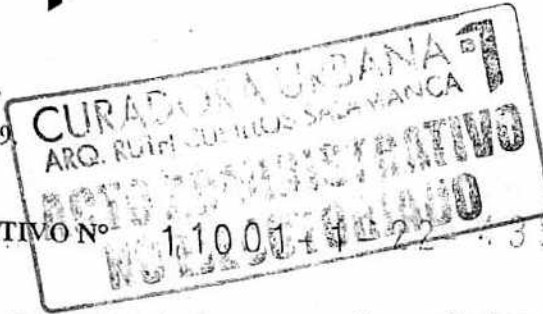
Arq. **ADRIANA LÓPEZ MONCAYO**
CURADORA URBANA No. 5

Revisó: Félix Bonilla Eslava – Director Jurídico.
Elaboró: Nicolás D. Ramírez G., Abogado.



FECHA DE EJECUTORIA: 06 DIC 2021

REFERENCIA: 11001-1-22-3589



ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-1-22-3589 DE 29 DIC 2022

Por el cual se concede Revalidación de Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-4-19-0477 del 12 de febrero de 2019, expedida por la entonces Curadora Urbana No. 4 de Bogotá, D.C, Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, para los predios ubicados en la AK 50 59 42 / AK 50 59 54 / CL 60 46 41 / CL 60 46 31 (ACTUALES) de la Alcaldía Local de Teusaquillo.

LA CURADORA URBANA No. 1 DE BOGOTÁ, D.C.
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1783 de 2021 y el Decreto Distrital 670 de 2017 y,

CONSIDERANDO

1. Que el 12 de febrero de 2019, la entonces Curadora Urbana No. 4 de Bogotá, D.C, Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, expidió la Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, para los predios localizados en la AK 50 59 42 / AK 50 59 54 / CL 60 46 41 / CL 60 46 31 (ACTUALES) de la Alcaldía Local de Teusaquillo, mediante Acto Administrativo No. 11001-4-19-0477, el cual cobró fuerza ejecutoria el 12 de marzo de 2019.
2. Que el 03 de diciembre de 2021, mediante Acto Administrativo No. 11001-5-21-1641, la entonces Curadora Urbana No. 5 de Bogotá, D.C, Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO concedió prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción No. 11001-4-19-0477, extendiendo su vigencia hasta el 12 de diciembre de 2022.
3. Que como Constructor responsable figuraba el Profesional FERNANDO ENRIQUE DUEÑAS TRIANA, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.325.134 y Portador de la Matrícula Profesional No 2570021026.
4. Que el señor HECTOR RAUL RUIZ VELANDIA, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.453.935, en calidad de Representante Legal de COOPROFESORESUN, con Nit. 860027186-9 propietaria del predio objeto de estudio, presentó ante esta Curaduría Urbana el día 15 de diciembre de 2022, mediante radicación No.11001-1-22-3589, solicitud de Revalidación para la Licencia de Construcción.
5. Que igualmente con la radicación presentada, se solicitó el cambio de constructor responsable, delegando al Arquitecto FABIO JAVIER VILLEGAS NUNCIRA, identificado con C.C. No. 19.210.216, portador de la matricula profesional No. 18666 CND.
6. Que el Decreto Nacional 1077 del 26 de mayo de 2015, en su artículo 2.2.6.1.2.4.3, modificado por el artículo 29 del Decreto 1783 del 2021, establece que:



11001-1-22-4334
DE

Continuación Acto Administrativo No.

"Por el cual se concede Revalidación de Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-4-19-0477 del 12 de febrero de 2019, expedida por la entonces Curadora Urbana No. 4 de Bogotá, D.C., Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, para los predios ubicados en la AK 50 59 42 / AK 50 59 54 / CL 60 46 41 / CL 60 46 31 (ACTUALES) de la Alcaldía Local de Teusaquillo".

(...) el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, entendida esta como el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad encargada de la expedición de licencias urbanísticas, concede una nueva licencia, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, que el constructor o el urbanizador presente el cuadro de áreas en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida así como lo que se ejecutara durante la revalidación y manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones:

1. En el caso de licencias de urbanización o parcelación, que las obras de la urbanización o parcelación se encuentran ejecutadas en por lo menos un cincuenta (50%) por ciento;
 2. En el caso de las licencias de construcción por unidades independientes estructuralmente que por lo menos la mitad de las unidades construibles autorizadas, cuenten como mínimo con el (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces;
 3. En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento que haga sus veces (...):
7. Que, la solicitud de Revalidación de la Licencia cumple con los requisitos estipulados, por cuanto se efectuó dentro de los términos de Ley y el Arquitecto FABIO JAVIER VILLEGAS NUNCIRA, identificado con C.C. No. 19.210.216, portador de la matrícula profesional No. 18666 CND, presentó el cuadro de áreas en donde se evidenció lo ejecutado durante la licencia vencida, así como lo que se ejecutará durante la vigencia de la presente revalidación y certificó que las obras autorizadas mediante la Licencia mencionada, se encuentran ejecutadas en un avance no menor del 53%.

En virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C., Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA.

RESUELVE

ARTÍCULO 1º Aceptar el cambio de Constructor Responsable de la Licencia de Construcción, aprobada mediante Acto administrativo No. 11001-4-19-0477 del 12 de febrero de 2019, por el Arquitecto FABIO JAVIER VILLEGAS NUNCIRA, identificado con C.C. No. 19.210.216, portador de la matrícula profesional No. 18666 CND.

ARTÍCULO 2º Conceder la Revalidación al término de la vigencia de la Licencia de Construcción otorgada mediante Acto Administrativo No. 11001-4-19-0477 del 12 de febrero de 2019, para los predios con matrículas inmobiliarias No. 50C-104054 / 50C-12180 / 50C-197018 / 50C-64798, ubicados en AK 50 59 42 / AK 50 59 54 / CL 60 46 41 / CL 60 46 31 (ACTUALES) de la Alcaldía Local de Teusaquillo.



CURADORA URBANA
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA
NIT: 51.716.336-9

Continuación Acto Administrativo No. 11001-1-22-4334 DE 29 DIC 2022

"Por el cual se concede Revalidación de Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-4-19-0477 del 12 de febrero de 2019, expedida por la entonces Curadora Urbana No. 4 de Bogotá, D.C, Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, para los predios ubicados en la AK 50 59 42 / AK 50 59 54 / CL 60 46 41 / CL 60 46 31 (ACTUALES) de la Alcaldía Local de Teusaquillo".

PARÁGRAFOº Hace parte del presente Acto Administrativo, el cuadro de áreas y la certificación expedida por el Constructor responsable. (Artículo 29 Decreto 1783 de 2021 el cual modificó el Artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015).

ARTÍCULO 3º El término de la vigencia de la nueva Licencia de Construcción que se concede por una sola vez en virtud de la Revalidación, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida, es de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el presente Acto Administrativo.

PARÁGRAFOº La solicitud de prórroga de la presente revalidación deberá ser solicitada a más tardar treinta (30) días hábiles antes de su vencimiento y su expedición procede con la sola presentación de la solicitud por parte del interesado, conforme a lo previsto en el artículo 27 del Decreto 1783 del 20 de diciembre de 2021, por el cual se modifica el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO 4º Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones a cargo del Constructor Responsable contenidas en la Licencia de Constructor otorgada mediante Acto Administrativo No. 11001-4-19-0477 del 12 de febrero de 2019, se mantienen.

ARTÍCULO 5º El presente Acto Administrativo debe notificarse en los términos del Ley 1437 de 2011 y contra ella proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación (ordinal T, artículo 05 del Decreto 432 de 2022), dentro de los Diez (10) días siguientes a la notificación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Ruth Cubillos Salamanca
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA
Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C.

Proyectó: Juan Pablo Abella Pedraza.
Revisó: Abg. Daniel Muria Pabón.
Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los





Acto Administrativo No. 11001-1-22-3133-0919 11001-1-22-4384

Expedida: 29-dic-2022 - Ejecutoriada: 12-ene-2023 - Vigencia: 12-ene-2025

FECHA DE RADICACIÓN

28-oct.-2022

109

FECHA DE EXPEDICIÓN: 4 FEB 2023

FECHA DE EJECUTORIA: 5 FEB 2023

CATEGORÍA: III

La Curadora Urbana No. 1 (P) de Bogotá D.C., ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 028 de 2023

RESUELVE

Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) AK 50-59 42 (ACTUAL) / AK 50 59 54 (ACTUAL) / CL 60 46 41 (ACTUAL) / CL 60 46 31 (ACTUAL) con Chip(s) AAA0055BLUZ / AAA0055BLWF / AAA0055BLXR / AAA0055BLYX Matricula(s) Inmobiliaria(s) 050C12180 / 050C64798 / 050C104064 / 050C197018, Número de Manzana Catastral 053 y lote(s) de manzana catastral 011 / 000, Manzana Urbanística V del Lote Urbanístico 11, 12, 13, 14, correspondiente a la Urbanización NICOLAS DE FEDERMAN (Localidad Teusaquillo). Para una edificación desarrollada en (siete) 7 y (cinco) 5 pisos de altura con un (1) sótano y un (1) semisótano, el primer piso se destina para estacionamientos y equipamiento comunal. Para setenta y nueve (79) unidades de vivienda multifamiliar NO VIS/VP, con ochenta y siete (87) estacionamientos privados, diecinueve (19) estacionamientos para visitantes de los cuales se destinan cuatro (4) para personas con movilidad reducida, sesenta y tres (63) estacionamientos para bicicletas, setenta y nueve (79) depósitos y sus respectivas zonas comunes. Titular(es): COOPERATIVA DE PROFESORES DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA con NIT 86027186-9 (Representante Legal: RUIZ VELANDIA HECTOR RAUL con CC: 19453935). Constructor responsable: VILLEGAS NUNCIRA FABIO JAVIER con CC 19210216 Mat: 18668 CND - Características básicas:

1. MARGO NORMATIVO

Table with 4 columns: a. POT-UPZ, b. SECTOR NORMATIVO, c. USOS, d. EDIFICIO. Includes rows for AREA ACTIVIDAD (RESIDENCIAL), TRATAMIENTO (CONSOLIDACION), and ZN RIESGO (Remoción en Masa).

1.1 ANTECEDENTES

Table with 5 columns: ACTO ADMINISTRATIVO, FECHA EXPEDICIÓN, FECHA EJECUTORIA, FECHA VIGENCIA, NO DE RADICACIÓN. Lists previous administrative acts and their dates.

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

Table with 3 main sections: 2.1 USOS (DESCRIPCIÓN USO, VIS, ESCALA, No UNIDADES), 2.2 ESTACIONAMIENTOS (PRIV, VIS-PUB, BICICL.), and 2.3 DEMANDA (B, 2.4 ESTRATO (5)).

3. CUADRO DE AREAS

Table with 2 main sections: 3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO (ATENEA) and 3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO. Includes a detailed area breakdown table with columns for construction type, area, and construction stages.

4. EDIFICABILIDAD

Table with 4 main sections: 4.1 VOLUMETRIA, 4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS, 4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO, and 4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO. Includes detailed specifications for building volume, typology, and public space elements.

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Estudios de Suelos (1) / Anexo Estudio de suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos de Elementos No Estructurales (1) / Planos Estructurales (37) / Planos Arquitectónicos (16)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

Áreas y linderos tomados de la gestión anterior según acto administrativo 11001-4-19-0477 del 12 de marzo de 2019. Las intervenciones consisten en variar el diseño arquitectónico de la licencia de construcción aprobada mediante acto administrativo 11001-4-19-0477 del 12 de marzo de 2019, según lo indicado en los planos arquitectónicos de la presente licencia, y modificaciones y modificación del proyecto estructural aprobado en gestión anterior.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TERMINOS DE LA LICENCIA No. 11001-1-22-4384. Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y al Recurso de Apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación: o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 1 (P) - ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

Vo. Bo. Jurídica: DANIEL MURCIA FABON; Vo. Bo. Ingeniería: GONZALO GOMEZ DIAZ; Vo. Bo. Arquitectura: GERMAN VITRAGO V.; Vo. Bo. Director Grupo: GERMAN VITRAGO V.; FIRMA CURADORA: RUTH CUBILLOS SALAMANCA. Includes professional registration numbers and signatures.

| | | | |
|---|---|------------------------|----------|
| | CURADORA URBANA No. 1 (P) - Bogotá D.C. | No. DE RADICACIÓN | PÁGINA |
| | ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA | 11001-1-22-3133 | 2 |
| Acto Administrativo No: 11001-1-22-0919 | 11001-1-22-4384 | FECHA DE RADICACIÓN | |
| Expedida: 29-dic-2022 - Ejecutoriada: 12-ene-2023 - Vigencia: 12-ene-2025 | | 28-oct-2022 | |
| FECHA DE EXPEDICIÓN: 4 FEB 2023 | FECHA DE EJECUTORIA: 21 FEB 2023 | CATEGORÍA: III | |

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

| IMPUESTO | STICKER NO | FECHA | ÁREA DECL | VALOR |
|--------------------|----------------|-----------|-----------|--------------|
| Delineación Urbana | 00023320001354 | 09-feb-23 | 8,186.90 | \$15,098.000 |

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que la modifique o sustituya.
- Someterse el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes en los casos en que la requiere.
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del Ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el Distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que 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 vigente.
- Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de sus competencias.
- Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, en caso que aplique.
- Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
- El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.3.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015.
- Contar con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. (Acuerdo 1 de 1998 y sus modificaciones y reglamentaciones).
- Cumplir con la Cartilla de Andenes de Bogotá D.C. (Decreto Distrital 308 de 2018).
- Esta licencia no autoriza tala de árboles, para lo cual deberá contar con autorización de la respectiva Entidad.
- Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referentes a los comportamientos de integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 555 de 2017).
- Las zonas clasificadas en riesgo por remoción o inundación los responsables de las obras deben consultar al IDIGER sobre las medidas de mitigación previo a la ejecución de las obras.
- El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015).
- En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 de 2014 expedida por el IDU.
- El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de delineación urbana, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008. (Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008).
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP). (Resolución 630 de 2019 UAESP, o la norma que la modifique, sustituya o adicione).
- Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Por su parte, los profesionales que intervienen en el proceso constructivo de las viviendas, deberán responder, con su patrimonio o con cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y/o penal. Ni el constructor, ni el enajenador, ni la entidad financiera o aseguradora que emita el mecanismo de amparo podrán excusarse de cumplir con su obligación de amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, alegando como eximente la responsabilidad de los profesionales que intervinieron en el proceso constructivo.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL adoptadas en las Resoluciones Nos. 5050 de 2016, 5405 de 2018 y 5993 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones – CRC y las Resoluciones, así como las que la modifiquen.
- Dar cumplimiento al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) adoptado mediante Anexo General de la Resolución 9 0708 de 2013 y sus modificaciones (Resoluciones 90907 de 2013, 90795 de 2014, 40492 de 2015, 40157 de 2017 y 40259 de 2017) expedidas por el Ministerio de Minas y Energía y las normas que la modifican, sustituyen o adicionan, y la adopción de carácter permanente efectuada mediante Resolución 40908 de 2018.
- El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.