



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

SE CREA LA DISTINTA DEL HABITAT AL RESPONDER CÍFRA EL VR.
 1-2023-23148
 fecha: 2023-05-24 10:32:09
 usuario: 55+12 PLANOS
 Jnto: RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACION DE INMUEBLES
 según: SUBD.PREV.SEGUIMIENT
 por: COMUNICACION ENTRADA
 idem: CONSUCASA SAS

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 CONSUCASA SAS		2. Identificación Número 800.177.215-9	
3. Representante legal de la persona jurídica JAIRO ARTURO MOSQUERA TORRES		4. Identificación del representante legal 17.071.846	5. Registro para la enajenación de inmuebles 95218 SEPT 18 DE 1995
6. Dirección CALLE 126 # 7-26 OFICINA 1203		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: contactenos@consucasa.co	
		8. Teléfono 3105591846	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda ÁGORA HAUS 144		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: 108 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social		más	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CALLE 144 # 9-47/53		13. Localidad - UPZ Usaquén - UPZ 13 LOS CEDROS	
14. Estrato 4		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 36	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria 11001-1-22-30097 12-oct.-2022 Curaduría 1	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 966.87 M2		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 4410.11 M2	
20. Área a construir para esta radicación (m²) 4410.11 M2			
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo 0%	
23. Oficio del aval, con Radicación N°			
24. Chip(s) AAA0110XPBR - AAA0110YFLF		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50N-4527 / 50N-40082	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 0% \$ 0		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-abr.-2025	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número Fecha Notaría	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número Fecha Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		Entidad Fiduciaria Escritura o Contrato número Fecha Notaría	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? SI		Entidad Fiduciaria Contrato Fecha Vigencia Prórroga FIDUCIARIA CENTRAL 1 20-oct.-2023 20-jun.-2023 20-feb-2024	

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°

400020230101

FECHA

12 4 MAY 2023

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:

5 JUN 2023

JAIRO ARTURO MOSQUERA TORRES

Nombre y firma del solicitante

Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

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.

link
 nro
 nro
 nro
 nro



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

ENAJENADOR: <u>CONDUCCION SAS</u>						
Nombre del Proyecto: <u>AGORA HAUD 144</u>						
(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 único 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 adquirentes.	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.		+			
	Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.		+			
Coadyuvarcia del titular del dominio 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.		+			
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.			+		
	Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.			+		
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 prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y 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.			+		
	Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y 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.	✓				
	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 tramite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)			+		
	Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos esten debidamente diligenciados	✓				
	Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto firmador por	✓				



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

Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	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 1648, foliados y legajados al final de la carpeta	/		

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

Elemento de revisión	CUMPLE	NA	OBSERVACIONES
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:

SE SUBSANAN LAS OBSERVACIONES

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Laura Mogue C.C: _____
 Fecha de verificación: 19-05-2023 Firma del profesional: Laura Mogue

RADICACIÓN COMPLETA: 24-05-2023

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 NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

1

Certificado generado con el Pin No: 230512205976627384

Nro Matrícula: 50N-4527

Pagina 1 TURNO: 2023-243634

Impreso el 12 de Mayo de 2023 a las 07:58:24 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 04-02-1972 RADICACIÓN: 72001872 CON: SIN INFORMACION DE: 23-10-1992

CODIGO CATASTRAL: AAA0110XPBR COD CATASTRAL ANT: U-142-A9-16

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO DISTINGUIDO CON EL N. 49A. QUE FORMABA PARTE DEL ORIGINAL 49 DE LA MANZANA IGLESIA DE LA URBANIZACION EL CEDRO ZONA DE USAQUEN QUE FORMA PARTE DEL PREDIO MARCADO CON LA LETRA C DE LA ANTIGUA HACIENDA EL CEDRO LOTE QUE MIDE 1.015.63 VARAS CUADRADAS O 650,00 METROS CUADRADOS QUE LINDA" POR EL NORTE EN 20 METROS CON LA AVENIDA NORTE; SUR EN 20.00 METROS CON EL LOTE 49 B. DE LA MISMA URBANIZACION QUE ES O FUE DE HILDA DE COLMENARES; ORIENTE EN 32.50 METROS CON EL LOTE 49 DE LA MISMA MANZANA Y URB. QUE ES O FUE DE JULIO CESAR ANZOLA Y OCCIDENTE EN 32.50 METROS CON EL LOTE 53 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION QUE ES O FUE DE LA COMUNIDAD (HERMANAS DE SAN JUAN EVANGELISTA)" JUNTO CON CASA DE HABITACION EN EL CONSTRUIDA-

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

Predio: URBANO

3) CL 144 9 47 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 144 # 17-55. LOTE 49 A. NOMENCLATURA ACTUAL.

1) SIN DIRECCION 144 17-55 LOTE 49A

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-12-1957 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5342 del 30-11-1957 NOTARIA 7A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$16,759.55

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SALAZAR VELEZ, MARIO

A: AGUIRRE, LUIS ANTONIO

X

A: GAITAN LINARES, HERNANDO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-11-1965 Radicación:



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

Certificado generado con el Pin No: 230512205976627384

Nro Matrícula: 50N-4527

Pagina 2 TURNO: 2023-243634

Impreso el 12 de Mayo de 2023 a las 07:58:24 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 6008 del 16-10-1965 NOTARIA 5A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$7,500

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA "MITAD"

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

DE: AGUIRRE, LUIS ANTONIO

A: GAITAN LINARES, HERNANDO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-07-1912 Radicación: 72001872

Doc: ESCRITURA 7196 del 30-12-1971 NOTARIA 4A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$45,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

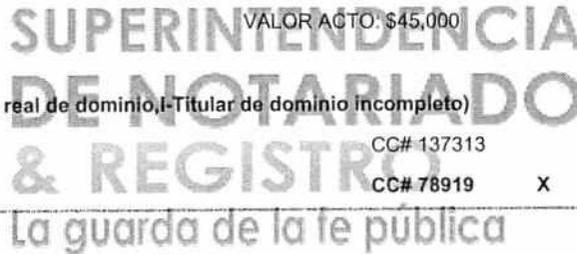
DE: GAITAN LINARES HERNANDO

CC# 137313

A: DUNAEFF FUNDANEFF ROMAN

CC# 78919

X



ANOTACION: Nro 004 Fecha: 16-08-1974 Radicación: 74058603

Doc: SENTENCIA SN del 17-07-1974 JUEZ 12 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: DUNAEFF FUNDANEFF ROMAN

CC# 78919

A: CAMARGO DE DUNAEFF, LUZ MAGDALENA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-09-1975 Radicación: 75064327

Doc: ESCRITURA 4927 del 29-08-1975 NOTARIA 5A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$370,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA

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

DE: CAMARGO VDA. DE DUNAEFF LUZ MAGDALENA

A: BARRERA DE RODRIGUEZ, GLORIA ALBA

X

A: RODRIGUEZ BAQUERO, GUILLERMO LEON

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 07-10-1975 Radicación: 75072881

Doc: ESCRITURA 4928 del 29-08-1975 NOTARIA 5A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$170,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: (ROMERO) DE RODRIGUEZ GLORIA ALBA

X

DE: RODRIGUEZ BAQUERO GUILLERMO LEON

CC# 17168099

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO SUCURSAL BOGOTA.



ANOTACION: Nro 007 Fecha: 17-11-1977 Radicación: 77093436



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

2

Certificado generado con el Pin No: 230512205976627384

Nro Matricula: 50N-4527

Pagina 3 TURNO: 2023-243634

Impreso el 12 de Mayo de 2023 a las 07:58:24 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 1886 del 01-09-1977 NOTARIA 20 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$159,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: BARRERA DE RODRIGUEZ GLORIA ALBA

X

RODRIGUEZ BAQUERO GUILLERMO LEON

CC# 1718099

X

A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

NIT# 99999047

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 25-07-1980 Radicación: 1980-62746

Doc: OFICIO 1491 del 22-07-1980 TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA SALA C de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO SEPARACION DE CUERPOS

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

DE: BARRERA DE RODRIGUEZ GLORIA ALBA

A: RODRIGUEZ BAQUERO GUILLERMO LEON

CC# 17168099

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 17-05-1983 Radicación: 1983-43431

Doc: OFICIO 997. del 04-05-1983 TRIBUNAL SUPERIOR SALA CIVIL. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 8

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: BARRERA DE RODRIGUEZ GLORIA ALBA

A: RODRIGUEZ GUILLERMO LEON.

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 17-05-1983 Radicación: 1983-43432

Doc: ESCRITURA 3863 del 06-11-1981 NOTARIA 14A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 106 LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL 50 %

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

DE: BARRERA DE RODRIGUEZ GLORIA ALBA

DE: RODRIGUEZ BAQUERO GUILLERMO LEON.

A: BARRERA DE RODRIGUEZ GLORIA ALBA

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 17-05-1983 Radicación: 1983-43432

Doc: ESCRITURA 3863 del 06-11-1981 NOTARIA 14A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 106 LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL 50 %

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

DE: BARRERA DE RODRIGUEZ GLORIA ALBA

DE: RODRIGUEZ BAQUERO GUILLERMO LEON.

A: RODRIGUEZ BAQUERO GUILLERMO LEON

CC# 17168099

X



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

Certificado generado con el Pin No: 230512205976627384

Nro Matricula: 50N-4527

Pagina 4 TURNO: 2023-243634

Impreso el 12 de Mayo de 2023 a las 07:58:24 AM

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

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

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 10-03-1986 Radicación: 8629979

Doc: ESCRITURA 286 del 20-02-1986 NOTARIA 20A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$159,000

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

A: BARRERA DE RODRIGUEZ GLORIA ALBA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

CC# 17168099 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 10-03-1986 Radicación: 8629981

Doc: ESCRITURA 4887 del 30-12-1985 NOTARIA 14A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$800,000

ESPECIFICACION: : 351 VENTA DERECHOS DE CUOTA 50%

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

DE: BARRERA DE RODRIGUEZ GLORIA ALBA

A: RODRIGUEZ BAQUERO GUILLERMO LEON

CC# 17168099 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 10-03-1986 Radicación: 8629981

Doc: ESCRITURA 4887 del 1901-01-01 00:00:00 NOTARIA 14A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$300,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: RODRIGUEZ BAQUERO GUILLERMO LEON

CC# 17168099 X

A: BARRERA DE RODRIGUEZ GLORIA ALBA

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 13-09-1988 Radicación: 1988-5166

Doc: OFICIO 1963 del 08-09-1988 JUZG.3 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA

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

DE: BARRERA GLORIA ALBA

A: RODRIGUEZ BAQUERO GUILLERMO

CC# 35696 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 16-02-1996 Radicación: 1996-10309

Doc: ESCRITURA 2005 del 12-10-1995 NOT.1 de SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$300,000

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BARRERA CASTRO GLORIA ALBA

CC# 41391444



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

3

Certificado generado con el Pin No: 230512205976627384

Nro Matrícula: 50N-4527

Página 5 TURNO: 2023-243634

Impreso el 12 de Mayo de 2023 a las 07:58:24 AM

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

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

A: RODRIGUEZ BAQUERO GUILLERMO LEON

X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 17-05-1996 Radicación: 1996-32311

Doc: ESCRITURA 6394 del 15-07-1993 NOTARIA 21 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,600,000

ESPECIFICACION: : 105 APORTE CONSTITUCION DE SOCIEDAD

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

DE: RODRIGUEZ BAQUERO GUILLERMO LEON

CC# 17168099

A: INVERSIONES RODRIGUEZ E HIJOS Y CIA S. EN C.S.

X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 05-08-2009 Radicación: 2009-62044

Doc: ESCRITURA 1567 del 05-03-1993 NOTARIA 5 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$170,000

Se cancela anotación No: 6

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 CENTRAL HIPOTECARIO

A: BARRERA DE RODRIGUEZ GLORIA ALBA

A: RODRIGUEZ BAQUERO GUILLERMO LEON

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 10-11-2009 Radicación: 2009-92923

Doc: OFICIO 3354 del 27-10-2009 JUZGADO 3 CIVIL DEL CTO. de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA PROCESO ORDINARIO 2009-00363.

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

DE: BARRERA CASTRO GLORIA

A: RODRIGUEZ BAQUERO GUILLERMO LEON

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 26-05-2010 Radicación: 2010-44418

Doc: ESCRITURA 4509 del 10-06-1994 NOTARIA 21 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 6394 ENCUANTO A LA RAZON SOCIAL INVERSIONES MAXIGUINI Y CIA S.EN C.

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

DE: RODRIGUEZ BAQUERO GUILLERMO LEON

CC# 1718099

A: INVERSIONES MAXIGUINI Y CIA S.EN C.

X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 26-05-2010 Radicación: 2010-44420

Doc: ESCRITURA 1090 del 13-04-2010 NOTARIA 21 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 4509 D 10/06/94.ENCUANTO CITAR MATRICULA 4527



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

Certificado generado con el Pin No: 230512205976627384

Nro Matrícula: 50N-4527

Página 6 TURNO: 2023-243634

Impreso el 12 de Mayo de 2023 a las 07:58:24 AM

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

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

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

DE: RODRIGUEZ BAQUERO GUILLERMO LEON

CC# 1718099

A: INVERSIONES MAXIGUINI Y CIA S.EN C.

X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 12-08-2010 Radicación: 2010-68507

Doc: OFICIO 396181 del 03-08-2010 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005.

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 26-09-2011 Radicación: 2011-76930

Doc: OFICIO 669261 del 15-09-2011 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No. 22

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005.

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 18-10-2011 Radicación: 2011-83393

Doc: ESCRITURA 3369 del 16-09-2011 NOTARIA 21 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RESCILIACION: 0151 RESCILIACION SE RESINDE LA E. P. NO. 6394 ACTO DE APOORTE A SOCIEDAD Y SUS ACLARACIONES REALIZADAS MEDIANTE E. P. NO. 4509 Y 1090 REGISTRADAS EN LAS ANOTACIONES 20 Y 21 DEL FOLIO DE MATRICULA PRESENTE.

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

DE: INVERSIONES MAXIGUINI Y CIA S.EN C.S

A: RODRIGUEZ BAQUERO GUILLERMO LEON

CC# 17168099 X

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 21-12-2011 Radicación: 2011-103202

Doc: ESCRITURA 4561 del 24-11-2011 NOTARIA 21 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$750,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RODRIGUEZ BAQUERO GUILLERMO LEON

CC# 17168099

A: YEPES AVILA Y CIA. S. EN C.

NIT# 8000346387 X

A: YEPES RENDON Y CIA S EN C

NIT# 8301424479 X

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 30-06-2015 Radicación: 2015-45108

Doc: OFICIO EE14835354 del 12-05-2015 UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$



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

4

Certificado generado con el Pin No: 230512205976627384

Nro Matrícula: 50N-4527

Página 7 TURNO: 2023-243634

Impreso el 12 de Mayo de 2023 a las 07:58:24 AM

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

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

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA RESOLUCION 337 16-02-15

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 22-11-2021 Radicación: 2021-79638

Doc: OFICIO 47675 del 17-11-2021 UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 26

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA---

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

A: UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 06-12-2022 Radicación: 2022-84258

Doc: ESCRITURA 4247 del 08-11-2022 NOTARIA TREINTA Y NUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$3,930,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO MAS

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

DE: YEPES AVILA Y CIA. S. EN C.

NIT# 8000346387

DE: YEPES RENDON Y CIA S EN C

NIT# 8301424479

A: CONSUCASA S.A.S

X NIT.800.177.215-9

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *28*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2007-9489	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: 1	Nro corrección: 6	Radicación:	Fecha:
BARRERA.			
Anotación Nro: 9	Nro corrección: 1	Radicación: C2010-4037	Fecha: 12-05-2010
ANOTACIONES CANCELADAS CORREGIDA VALE.(ART.35 DL 1250/70) C2010-4037 GGG			
Anotación Nro: 12	Nro corrección: 1	Radicación: C2010-4037	Fecha: 12-05-2010
ANOTACIONES CANCELADAS CORREGIDA VALE.(ART.35 DL 1250/70) C2010-4037 GGG			
Anotación Nro: 24	Nro corrección: 1	Radicación: C2011-11909	Fecha: 31-10-2011
SECCION PERSONAS NOMBRE EXCLUIDO POR NO CORRESPONDER E INCLUIDO OTOR SEGUN TITULO VALEN.ART.35 DL.1250/70 C2011-11909 CD			
Anotación Nro: 24	Nro corrección: 2	Radicación: C2011-12270	Fecha: 18-11-2011
SECCION PERSONAS DE/A CORREGIDO VALE.ART.35 DL.1250/70 C2011-12270 CD			



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

Certificado generado con el Pin No: 230512205976627384

Nro Matricula: 50N-4527

Pagina 8 TURNO: 2023-243634

Impreso el 12 de Mayo de 2023 a las 07:58:24 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

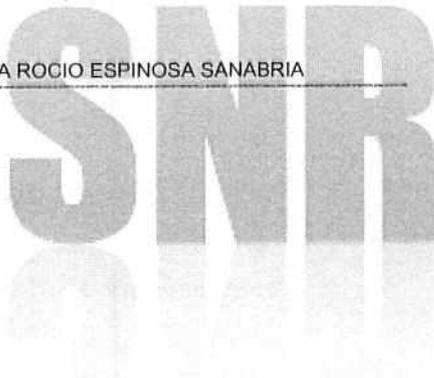
USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-243634

FECHA: 12-05-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



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

5

Certificado generado con el Pin No: 230512173676627383

Nro Matrícula: 50N-40082

Pagina 1 TURNO: 2023-243633

Impreso el 12 de Mayo de 2023 a las 07:58:20 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: USAQUEN VEREDA: USAQUEN

FECHA APERTURA: 21-06-1972 RADICACIÓN: 72033353 CON: DOCUMENTO DE: 23-08-1994

CODIGO CATASTRAL: AAA0110YFLFCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DISTINGUIDO CON EL #53 DE LA MANZANA IGLESIA DE LA URBANIZACION EL CEDRO ZONA DE USAQUEN QUE HACE PARTE DEL PREDIO MARCADO CON LA LETRA C. DE LA ANTIGUA HACIENDA EL CEDRO SEGUNDEL PLANO DEBIDAMENTE APROBADO LOTE QUE TIENE UNA EXTENSION DE 633.7472 METROS CUADRADOS O SEAN 990.23 VARAS CUADRADAS REGISTRO CATASTRAL U142A9-13 COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTE EN 19.50 METROS CON LA AVENIDA NORTE; SUR EN 19.50 METROS CON EL LOTE 53. B. DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION DE MARIO SALAZAR VELEZ; POR EL ORIENTE EN 32.50 METROS CON EL LOTE 49. A. DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION DE PROPIEDAD DE MARIO SALAZAR VELEZ OCCIDENTE EN 32.50 METROS CON LOS LOTES 58 Y 53.A. DE LA MISMA URBANIZACION DE PROPIEDAD DE LAS COMUNIDAD SIERVAS DEL SANTISIMO DE MEDELLIN Y MARIA LILIA DE AREVALO RESPECTIVAMENTE".-----/LOTE DE TERRENO QUE HACE PARTE DE OTRO DE MAYO EXTENSION Y LA CASA DE HABITACION EN LA CUAL SE LEVANTA EN LA URBANIZACION "EL CEDRO" CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 316.87 M2 Y LINDA: NORTE: EN 9.75 METROS CON LA CALLE 144. SUR: EN 9.75 METROS CON CASA DE HABITACION. ORIENTE: EN 32.50 METROS CON CASA EN CONSTRUCCION. OCCIDENTE: EN 32.50 METROS CON EL LOTE SIN CONSTRUIR.-/

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

2) CL 144 9 53 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 144 17-75 LOTE 53 URBANIZACION EL CEDRO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-04-1957 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1297 del 03-04-1957 NOTARIA 7A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$13,363.22

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SALAZAR VELEZ MARIO

A: COMUNIDAD REVERENDAS HERMANAS DE SAN JUAN EVANGELISTA

X



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

Certificado generado con el Pin No: 230512173676627383

Nro Matricula: 50N-40082

Pagina 2 TURNO: 2023-243633

Impreso el 12 de Mayo de 2023 a las 07:58:20 AM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-06-1972 Radicación: 72033353

Doc: ESCRITURA 1759 del 18-05-1972 NOTARIA 10A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$30,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: COMUNIDAD HERMANAS DE SAN JUAN EVANGELISTA

A: CAMPOS FRANCISCO

A: MORA DE CAMPOS INES

X
X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-11-1974 Radicación: 74087510

Doc: ESCRITURA 5662 del 16-11-1974 NOTARIA 10A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$30,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA PARCIAL EXT.316,875 MTS.2.MARCADO LETRA.A.

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

DE: CAMPOS SOSA FRANCISCO JOSE

DE: MORA DE CAMPOS MARIA INES

CC# 20003745

A: MURCIA DOMINGUEZ BERNABE GUILLERMO

CC# 153967 X

A: QUIROGA DE MURCIA OBDULIA JOSEFINA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-02-1975 Radicación: 75013157

Doc: ESCRITURA 2824 del 31-12-1974 NOTARIA 15 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$350,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA PARCIAL LOTE (NO CONSTA)CONEXT. DE 316.78M2

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

DE: CAMPOS SOSSA FRANCISCO JOSE

DE: MORA DE CAMPOS MARIA INES

CC# 20003745

A: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA "CORPAVI."

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 21-02-1991 Radicación: 1991-8359

Doc: ESCRITURA 4725 del 27-07-1990 NOTARIA 15 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$350,000

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)

DE: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA CORPAVI

A: CAMPOS SOSSA FRANCISCO JOSE

X

A: MORA DE CAMPOS MARIA INES

CC# 20003745 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-12-1995 Radicación: 1995-86302

Doc: ESCRITURA 1348 del 24-11-1995 NOTARIA 28 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$



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

6

Certificado generado con el Pin No: 230512173676627383

Nro Matrícula: 50N-40082

Página 3 TURNO: 2023-243633

Impreso el 12 de Mayo de 2023 a las 07:58:20 AM

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

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

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION PARTE RESTANTE

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

DE: CAMPOS SOSA FRANCISCO JOSE

A: CAMPOS MORA CARLOS FRANCISCO

X

A: MORA DE CAMPOS MARIA INES

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-02-2013 Radicación: 2013-7826

Doc: OFICIO EE234187 del 24-09-2012 SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA SOBRE DERECHO DE CUOTA

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

DE: SECRETARIA DE HACIENDA

A: MORA DE CAMPOS MARIA INES

CC# 20003745

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 30-06-2015 Radicación: 2015-45108

Doc: OFICIO EE14835354 del 12-05-2015 UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA RESOLUCION 337 16-02-15

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 08-04-2019 Radicación: 2019-21548

Doc: OFICIO 55584 del 04-04-2019 SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No. 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA PROCESO:2012EE26643

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

DE: SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL

A: MORA DE CAMPOS MARIA INES

CC# 20003745 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 12-09-2019 Radicación: 2019-58690

Doc: ESCRITURA 2569 del 22-08-2019 NOTARIA TREINTA Y NUEVE 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: MORA DE CAMPOS MARIA INES

CC# 20003745

A: CAMPOS MORA CARLOS FRANCISCO

CC# 80426448 X



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

Certificado generado con el Pin No: 230512173676627383

Nro Matrícula: 50N-40082

Pagina 4 TURNO: 2023-243633

Impreso el 12 de Mayo de 2023 a las 07:58:20 AM

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

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

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 12-11-2019 Radicación: 2019-71011

Doc: ESCRITURA 3255 del 25-10-2019 NOTARIA TREINTA Y NUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$1,433,250,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CAMPOS MORA CARLOS FRANCISCO

CC# 80426448

A: YEPES RENDON S.A.S.

X NIT.830.142.447-9

A: YEPES AVILA Y CIA. S. EN C.

NIT# 8000346387X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 22-11-2021 Radicación: 2021-79638

Doc: OFICIO 47675 del 17-11-2021 UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA

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

A: UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 06-12-2022 Radicación: 2022-84258

Doc: ESCRITURA 4247 del 08-11-2022 NOTARIA 39 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$3,930,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: YEPES AVILA Y CIA. S. EN C.

NIT# 8000346387

DE: YEPES RENDON Y CIA S EN C

NIT# 8301424479

A: CONSUCASA S.A.S.

X NIT.800177215-9

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

-> 269173

3 -> 255363

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-9489

Fecha: 18-08-2007

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2021-10740

Fecha: 28-06-2022

EN EL CAMPO DE DESCRIPCION, CABIDA Y LINDEROS LO INCLUIDO EN LA PARTE INFERIOR DEL MISMO VALE, CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO SEGUNDO DE LA RESOLUCION 167 DEL 24 DE MAYO DE 2022.-EXP.328/2021.-JLB.-



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

7

Certificado generado con el Pin No: 230512173676627383

Nro Matricula: 50N-40082

Pagina 5 TURNO: 2023-243633

Impreso el 12 de Mayo de 2023 a las 07:58:20 AM

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

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

Anotación Nro: 12

Nro corrección: 1

Radicación: C2022-7684

Fecha: 30-06-2022

C2022-7684.DGG.SE INCLUYE LA PRESENTE ANOTACION POR HABERSE OMITIDO EN LA FECHA DE REGISTRO DE ACUERDO AL TITULO VALE ART 59 DE LEY 1579 DE 2012.

Anotación Nro: 13

Nro corrección: 1

Radicación: C2023-1744

Fecha: 23-03-2023

SE INCLUYE POR OMITIDA EN SU OPORTUNIDAD,VALE.CORREC104/C2023-1744.(ART.59 LEY 1579/2012).

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-243633

FECHA: 12-05-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
"EDIFICIO ÁGORA HAUS 144"**

Entre los suscritos a saber **JAIRO ARTURO MOSQUERA TORRES**, identificado con la cédula de ciudadanía 17.071.846 de Bogotá, obrando como gerente y representante legal de **CONSUCASA S.A.S/ Nit. 800.177.215-9**, sociedad domiciliada en Bogotá, constituida por escritura pública número diecisiete (17) del nueve (9) de enero de mil novecientos noventa y dos (1992) de la Notaria cuarenta y tres (43) de Bogotá D.C. debidamente registrada en el Registro Mercantil bajo el número de matrícula 00575530 de la Cámara de Comercio de Bogotá, quien para los efectos del presente documento se denominará **EL PROMETIENTE VENDEDOR** por una parte; y por la otra _____, mayor de edad, vecino(s) de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número _____ de _____, de estado civil _____, actuando en su propio(s) nombre quien (es) para efectos del presente contrato se denominará(n) **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**; hemos acordado celebrar un **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, así:

CLÁUSULAS

PRIMERA: OBJETO. EL PROMETIENTE VENDEDOR promete vender a EL PROMETIENTE COMPRADOR y éste a comprar a aquel el apartamento en obra gris número _____ (____) destinado exclusivamente para vivienda familiar, que hará parte del Edificio Ágora Haus 144 – Propiedad Horizontal, ubicado en la Calle ciento cuarenta y cuatro (144) número nueve (9) - cuarenta y siete (47) y nueve (9) - cincuenta y tres (53) de la ciudad de Bogotá D.C.

Parágrafo 1: La venta prometida incluirá todos los servicios, uso y goce de los derechos proporcionales sobre los bienes de propiedad común de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal del Edificio ÁGORA HAUS 144.

Parágrafo 2: El área construida del apartamento podrá aumentar o disminuir hasta en dos metros cuadrados (2 m2). En este caso el precio y las cuotas se reajustarán proporcionalmente a la mayor o menor área sobre una base de \$ _____ por metro cuadrado hasta un máximo de dos metros cuadrados (2 m2) de área construida.

1.1 Permiso de enajenación: EL PROMETIENTE VENDEDOR declara que, radicó ante la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., la solicitud de permiso para enajenación de inmuebles, el día _____ de mayo de 2023, registro _____.

Documento	Versión	Elaboró	Fecha	Proyecto	Revisó	Aprobó	Aprobó
PROMESA COMPRAVENTA - ÁGORA HAUS 144 -	01	DPTO JURIDICO	27/04/2023	ÁGORA HAUS 144	CONSUCASA S.A.S	CONSUCASA S.A.S	PROMETIENTE COMPRADOR
	Pág 1 de 13			Visado Jurídica	Visado Comercial	Visado Gerencia	Visado

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

PROYECTO "ÁGORA HAUS 144"

1.2 El coeficiente de copropiedad aproximado del apartamento _____ (____) será de ____ %. Una vez firmada la escritura de Compraventa, el PROMETIENTE COMPRADOR pagará las cuotas de administración del edificio.

1.3 **Predio:** El inmueble materia de esta promesa de compraventa hará parte del Edificio AGORA HAUS 144 ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., con nomenclatura Calle ciento cuarenta y cuatro (144) número nueve (9) – cuarenta y siete (47) y nueve (9) - cincuenta y tres (53) de la ciudad de Bogotá D.C, con matrículas inmobiliarias **No. 50N-4527, 50N-40082**, lote con un área superficial total aproximada de **NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS PUNTO OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (966.87 M2)**. Los linderos del predio tomados literalmente de la Escritura de compraventa No. 4247 del ocho (8) de enero de 2023 de la Notaria 39 de Bogotá son:

A) Lote de terreno distinguido con el número 49 A que formaba parte del original 49 de la manzana iglesia de la Urbanización El Cedro zona de Usaquén, que forma parte del predio marcado con la letra C de la antigua hacienda El Cedro, lote ubicado en la calle ciento cuarenta y cuatro (144) número nueve (9) cuarenta y siete (47) de la ciudad de Bogotá, D.C. Lote con una extensión superficial aproximada de mil quince varas cuadradas con sesenta y tres centímetros de vara cuadrada (1.015.63 vrs²) o sean seiscientos cincuenta metros cuadrados (650.00 mts²) comprendido y determinado por los siguientes linderos así: POR EL NORTE, En veinte metros (20.00 mts) con la Avenida Norte. POR EL SUR: En veinte metros (20.00 mts) con el lote número cuarenta y nueve B (49B) de la misma urbanización que es o fué de Hilda Colmenares. POR EL ORIENTE. En extensión de treinta y dos metros cincuenta centímetros (32.50 mts) con el lote número cuarenta y nueve (49) de la misma manzana y urbanización que es o fué de Julio Cesar Anzola y, POR EL OCCIDENTE: En extensión de treinta y dos metros cincuenta centímetros (32.50 mts) con el lote cincuenta y tres (53) de la misma manzana y urbanización que o fué de las Hermanas de San Juan Evangelista.

B) Lote de terreno que hace parte de otro de mayor extensión y la casa de habitación en la cual se levanta la Urbanización "El Cedro" con una extensión superficial de 316.87 m² y linda. Norte: en 9.75 metros con la calle 144. Sur: en 9.75 metros con casa de habitación. Oriente: en 32.5 metros con casa en construcción. Occidente: en 32.50 metros con el lote sin construir.

1.4 **Linderos apartamento:** Los linderos del apartamento ____ son los que están señalados en el reglamento de propiedad y/o los planos de propiedad horizontal del edificio, aprobados por la Curaduría No. 1 de Bogotá, conforme a la licencia 11001-1-21-4557 expedida el 1 de septiembre de 2022.

1.5. **Matrícula inmobiliaria y cédula catastral de los inmuebles:** Le corresponde al apartamento la matrícula inmobiliaria que le sea asignada. Les corresponde a los inmuebles el Código

Documento	Versión	Elaboró	Fecha	Proyecto	Revisó	Aprobó	Aprobó
PROMESA COMPRAVENTA - ÁGORA HAUS 144 -	01	DPTO JURIDICO	27/04/2023	ÁGORA HAUS 144	CONSUCASA S.A.S.	CONSUCASA S.A.S.	PROMETIENTE COMPRADOR
	Pág 2 de 13			Visado Jurídico	Visado Comercial	Visado Gerencia	Visado

9

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO "ÁGORA HAUS 144"

Catastral en mayor extensión AAA0110XPBR y AAA0110YFLF en tanto que se expidan las cédulas catastrales desenglobadas.

1.6. Cuerpo cierto: Las partes declaran haber identificado los planos, los linderos y características de los inmuebles prometidos en venta. EL PROMETIENTE COMPRADOR declara estar satisfecho al respecto. No obstante, la mención de áreas, linderos y demás características de los inmuebles, la compraventa se efectuará como cuerpo cierto, tanto en lo referente a las unidades de dominio privado como a las zonas comunes correspondientes conforme a sus coeficientes de copropiedad, de este contrato.

SEGUNDA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio total de los inmuebles en obra gris objeto del presente contrato es de _____ PESOS M/CTE (\$ _____), que EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) pagará al PROMITENTE VENDEDOR así:

CUOTA	FECHA	VALOR
1		
2		
3		
4		
5		
	TOTAL	

Parágrafo primero: La última cuota de pago acordada será causada al otorgamiento de la escritura del inmueble. En caso que la escritura de los inmuebles se adelante con respecto al mes de _____ de _____, se acelerará la causación de las cuotas pendientes de pago para el día del otorgamiento de la escritura del inmueble. Sobre la forma de pago acordada o resultante, **EL PROMETIENTE COMPRADOR** podrá anticipar dineros con descuento por pronto pago equivalente al 6% efectivo anual calculado sobre los dineros que anticipe sobre las cuotas pactadas.

Parágrafo Segundo: El PROMETIENTE VENDEDOR únicamente abonará los dineros que el PROMETIENTE COMPRADOR acredite enviando el soporte al correo electrónico: ventas@consucasa.co o a la dirección de notificación del PROMETIENTE VENDEDOR.

Parágrafo Tercero: En caso que parte del precio sea pagado mediante desembolso de entidad financiera, a partir del primer mes de la fecha de la escritura de compraventa y hasta la fecha en que se haga efectivo el desembolso del Banco u otra entidad de crédito, y por un

Documento	Versión	Elaboró	Fecha	Proyecto	Revisó	Aprobó	Aprobó
PROMESA COMPRAVENTA - ÁGORA HAUS 144 -	01	DPTO JURIDICO	27/04/2023	ÁGORA HAUS 144	CONSUCASA S.A.S.	CONSUCASA S.A.S.	PROMETIENTE COMPRADOR
	Pág 3 de 13			Visado Jurídico	Visado Comercial	Visado Gerencia	Visado

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO "ÁGORA HAUS 144"**

periodo máximo de 2 meses calendario adicionales, el prometiente comprador pagará al prometiente vendedor intereses mensuales sobre las sumas adeudadas del 1% mensual dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad y sin necesidad de requerimiento alguno por renunciarse a éste expresamente. A partir de tres (3) meses calendario de la firma de la escritura se causarán intereses de mora sobre el saldo insoluto, los cuales se calcularán a la tasa máxima legal certificada por la superintendencia financiera para el período en que se deban causar.

Parágrafo Cuarto: En caso de mora en el pago del precio pactado, o de cualquier obligación a cargo del PROMETIENTE COMPRADOR por cualquier otro concepto que deba pagar al PROMETIENTE VENDEDOR, éste podrá exigir ejecutivamente o por cualquier otro medio legal el total de pagos pendientes, además de sus intereses moratorios a la tasa máxima autorizada por ley y causados desde el día de retardo y hasta el día en que se verifique el pago total de lo adeudado junto con los costos de cobranza y los honorarios del abogado, sin que por ello renuncie EL PROMETIENTE VENDEDOR a su facultad de resolver este contrato y hacer efectivo el pacto de arras que él contiene. La cancelación de los intereses no implica aceptación o prórroga en el pago de la obligación principal.

En el evento de incumplimiento de las obligaciones anteriores contenidas en esta cláusula por parte de EL PROMETIENTE COMPRADOR, el presente contrato se tendrá por terminado de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, y se tendrá por incumplida la presente promesa por parte de EL PROMETIENTE COMPRADOR, con las facultades, acciones y consecuencias establecidas en este contrato a favor del PROMETIENTE VENDEDOR.

TERCERA: OBLIGACIONES ESPECIALES DEL PROMETIENTE VENDEDOR. En desarrollo y ejecución del presente contrato constituyen obligaciones especiales a cargo de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** las siguientes:

3.1. Escritura Pública: Concurrir al otorgamiento de la Escritura Pública con la cual se dé cumplimiento a la presente promesa en la fecha, hora y lugar señalado en la Cláusula Quinta de este contrato.

3.2. Tradición y saneamiento: EL PROMETIENTE VENDEDOR garantiza que el inmueble sobre el cual se construyen los inmuebles objeto de esta promesa de compraventa es de su propiedad y que lo adquirió así:

A) CONSUCASA S.A.S. adquirió el inmueble ubicado en la calle ciento cuarenta y cuatro (144) número nueve (9) – cuarenta y siete (47) con matrícula inmobiliaria 50N-4527 por compraventa mediante escritura cuatro mil doscientos cuarenta y siete (4247) del ocho (8) de enero de dos mil veintitrés (2023) de la Notaría treinta y nueve (39) de Bogotá

B) CONSUCASA S.A.S adquirió el inmueble ubicado en la calle ciento cuarenta y cuatro (144) número nueve (9) – cincuenta y tres (53) con matrícula inmobiliaria 50N-40082 por

Documento	Versión	Elaboró	Fecha	Proyecto	Revisó	Aprobó	Aprobó
PROMESA COMPRAVENTA - ÁGORA HAUS 144 -	01	DPTO JURIDICO	27/04/2023	ÁGORA HAUS 144	CONSUCASA S.A.S.	CONSUCASA S.A.S.	PROMETIENTE COMPRADOR
	Pág 4 de 13			Visado Jurídico	Visado Comercial	Visado Gerencia	Visado

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO "ÁGORA HAUS 144"

compraventa mediante escritura cuatro mil doscientos cuarenta y siete (4247) del ocho (8) de enero de dos mil veintitrés (2023) de la Notaría treinta y nueve (39) de Bogotá

3.2.1. EL PROMETIENTE VENDEDOR garantiza a su vez que el inmueble objeto de la presente promesa no está embargado, que no hay pleitos pendientes sobre el mismo, que no pesan sobre él condiciones resolutorias, ni censos, ni anticresis, ni arrendamiento por escritura pública, ni patrimonio de familia, que está en un todo a paz y salvo por concepto de Impuesto Predial de conformidad con el artículo 116 de la ley 9 de 1989, CAR y Recolección de Basuras y Contribuciones de Valorización. LA VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento del inmueble, de acuerdo con el artículo 1880 del código civil y demás normas concordantes.

3.3. Derechos ante Empresas de Servicios Públicos: Cancelar los derechos que fueren necesarios para la conexión e instalación de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado, así como los valores necesarios para la conexión del servicio de energía con los que se entregará dotado el inmueble. La instalación de las líneas telefónicas individuales serán de cargo de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES). En todo caso el inmueble se entregará dotado de los servicios públicos básicos, en virtud de lo establecido en el artículo 10 de la ley 66 de 1968 y ley 142 y 143 de 1994, artículo 24 de la ley 675 de 2001. Sin embargo, EL (LOS) PROMETIENTES COMPRADOR(ES) asumirá(n) los costos de consumo de servicios públicos en caso de ser provisionales.

3.4. Gastos contractuales: Pagar el Cincuenta por Ciento (50%) de los gastos que se causen por motivo de los Derechos Notariales correspondientes a la Escritura Pública de Compraventa con la cual se de cumplimiento a la presente promesa.

3.5. Entrega: Hacer entrega material de los inmuebles prometidos en compraventa conforme a lo establecido en la Cláusula Sexta. Hacer entrega de las zonas comunes del edificio de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal y en la ley 675 de 2001 y en la cláusula sexta de este contrato.

3.6. Desenglobe catastral: EL PROMETIENTE VENDEDOR se compromete a realizar los trámites y radicación de documentos necesarios para el desenglobe catastral del inmueble objeto de la presente promesa que integra el proyecto "ÁGORA HAUS 144", una vez suscrita la Escritura Pública de Compraventa de la última unidad inmobiliaria del proyecto en cuestión.

3.7. Impuesto Predial: EL PROMETIENTE VENDEDOR pagará el valor total del impuesto predial correspondiente a la vigencia fiscal del año en el cual se otorgue la escritura pública y EL PROMETIENTE COMPRADOR le reembolsará la proporción del mismo a prorrata con base en el número de meses y fracción en que cada uno está inscrito como propietario de los inmuebles objeto del presente contrato de promesa. Teniendo en cuenta la costumbre mercantil, este reembolso se hace al momento de la firma de la respectiva escritura de compraventa que le dé cumplimiento al presente contrato de promesa de compraventa

Documento	Versión	Elaboró	Fecha	Proyecto	Revisó	Aprobó	Aprobó
PROMESA COMPRAVENTA - ÁGORA HAUS 144 -	01	DPTO JURIDICO	27/04/2023	ÁGORA HAUS 144	CONSUCASA S.A.S.	CONSUCASA S.A.S.	PROMETIENTE COMPRADOR
	Pág 5 de 13			Visado Jurídico	Visado Comercial	Visado Gerencia	Visado

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO "ÁGORA HAUS 144"**

CUARTA: OBLIGACIONES ESPECIALES DE EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES).

4.1. Pago del precio: Pagar el precio de acuerdo con lo establecido en la Cláusula Segunda. En caso de que la financiación señalada en la Cláusula Segunda de este contrato resulte inferior al valor allí mismo expresado, cancelar la diferencia, a favor de EL PROMETIENTE VENDEDOR, en la fecha de otorgamiento de la escritura pública con la cual se de cumplimiento al objeto del presente negocio, mediante cheque de gerencia. **EL PROMETIENTE COMPRADOR** podrá anticipar dineros con descuento por pronto pago equivalente al 6% efectivo anual calculado sobre los dineros que anticipe sobre las cuotas pactadas. El **PROMETIENTE COMPRADOR** requerirá previa anuencia escrita del **PROMETIENTE VENDEDOR** para atrasar dineros sin que exista incumplimiento contractual, en cuyo caso, tendrá un recargo equivalente al 13% efectivo anual calculado sobre el dinero que retrase sobre las cuotas acordadas.

4.2. Escritura Pública: Celebrar la Escritura Pública de compraventa prometida, en la oportunidad señalada en la Cláusula Quinta del presente contrato.

4.3. Recibo: Recibir materialmente el inmueble objeto del presente contrato como está señalado en la Cláusula Sexta. Recibir las zonas comunes del edificio conforme a lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal y en la ley 675 de 2001 y en la cláusula Sexta de este contrato.

4.4. Si el Prometiente Comprador no diere cumplimiento a lo estipulado en los numerales anteriores, se tendrá por incumplida la presente Promesa de Compraventa por parte del Prometiente Comprador, y el contrato se tendrá por terminado de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, con las facultades establecidas a favor del Prometiente Vendedor.

4.5. Impuestos, tasas, contribuciones y servicios: Asumir desde la fecha de la Escritura Pública de compraventa con la cual se dé cumplimiento a la presente promesa, los impuestos, las tasas, las contribuciones, los servicios públicos, las cuotas ordinarias y/o extraordinarias de copropiedad etc., a favor de las personas, sociedades o entidades encargadas, que se causen liquiden o reajusten por razón del (los) mismo(s), independientemente de sí para esa fecha las Autoridades Catastrales respectivas le(s) ha(n) asignado o no su individual cédula catastral o de sí se ha solicitado o no ante las mismas el correspondiente desenglobe. Queda en todo caso claro que de conformidad con el artículo 116 de la Ley 9 de 1989, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** entregará el inmueble en un todo a paz y salvo para todos los impuestos que lo graven hasta la fecha de la escritura pública prometida.

4.6. Hurto: A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto del presente contrato **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** asumen la custodia de los bienes que se encuentren dentro de su inmueble, independientemente de si **EL PROMETIENTE VENDEDOR** es el Administrador del edificio o lo es un tercero, sin perjuicio de las medidas de control y vigilancia que le corresponde asumir e implementar a la administración del conjunto, sea

Documento	Versión	Elaboró	Fecha	Proyecto	Revisó	Aprobó	Aprobó
PROMESA COMPRAVENTA - ÁGORA HAUS 144 -	01	DPTO JURIDICO	27/04/2023	ÁGORA HAUS 144	CONSUCASA S.A.S.	CONSUCASA S.A.S.	PROMETIENTE COMPRADOR
	Pág 6 de 13			Visado Juridico	Visado Comercial	Visado Gerencia	Visado

11

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO "ÁGORA HAUS 144"

propia o delegada, para asegurar la calidad de vida, la seguridad y tranquilidad de las personas y bienes de los copropietarios.

4.7. Identificación del objeto: EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) que ha(n) identificado plenamente sobre los terrenos y en los planos aprobados los inmuebles objeto del presente contrato a su entera y plena satisfacción, así como el listado de especificaciones adjunto a la presente promesa de compraventa, a todo lo cual le ha(n) dado su total e incondicional asentimiento.

4.8 Gastos contractuales: Pagar el Cincuenta por Ciento (50%) de los gastos que se ocasionen por motivo de derechos notariales y el Cien por Ciento (100%) del Impuesto de anotación y registro y de los derechos de inscripción en el Registro Inmobiliario ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que se causen por razón de la Escritura Pública de compraventa; los anteriores gastos deben pagarse en su totalidad en la Notaría estipulada en la Cláusula Quinta. En caso que EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) no cancelen los derechos de registro en la Notaría, deberán presentar al EL PROMETIENTE VENDEDOR en un término de treinta (30) días hábiles el certificado de tradición y libertad con el debido registro del (los) inmueble(s) prometidos en venta, de lo contrario dará lugar a la condición resolutoria del contrato de compraventa en virtud al artículo 1546 del Código Civil.

4.9 Intereses de plazo (para el desembolso final después de escrituración) y de mora: Pagar a EL PROMETIENTE VENDEDOR el equivalente al 1% de intereses por mes sobre el valor del (de los) dineros que no hayan sido cancelados conforme a la cláusula segunda, desde el día 30 calendario a partir del día establecido para la escritura de compraventa del inmueble objeto del presente contrato hasta el día en que efectivamente le sea(n) entregada(s) o abonada(s) dicha(s) cantidad(es) a EL PROMETIENTE VENDEDOR. En caso de que el desembolso del crédito no ocurra dentro de los dos primeros meses calendario a partir de la firma de la escritura de compraventa, se causarán intereses de mora a la tasa máxima permitida por ley, hasta el día en que sea pagada la suma adeudada al PROMETIENTE VENDEDOR. Las sumas adeudadas y sus intereses se garantizarán mediante pagaré firmado a la escritura.

4.10. No identidad con el inmueble modelo: Las partes declaran en forma expresa que el inmueble objeto del presente contrato podrá contar con acabados y especificaciones distintos a aquellos de que está dotado el inmueble que pueda ser utilizado como modelo de ventas, de manera tal que EL PROMETIENTE VENDEDOR tiene la facultad de cambiar la presentación de los acabados del inmueble objeto de este contrato siempre y cuando los que instale tengan similar apariencia y calidad.

4.11. Reglamento Propiedad Horizontal: EL PROMETIENTE VENDEDOR podrá tramitar, perfeccionar y llevar a cabo todos los actos jurídicos, hechos, operaciones, diligencias, solicitudes de licencias de construcción de toda índole, notificación de las mismas y otorgamiento de escrituras públicas y sus aclaraciones y correcciones que sean necesarias para constituir, modificar, corregir, reformar, y/o adicionar el loteo y/o reglamento del

Documento	Versión	Elaboró	Fecha	Proyecto	Revisó	Aprobó	Aprobó
PROMESA COMPRAVENTA - ÁGORA HAUS 144 -	01	DPTO JURIDICO	27/04/2023	ÁGORA HAUS 144	CONSUCASA S.A.S.	CONSUCASA S.A.S.	PROMETIENTE COMPRADOR
	Pág 7 de 13			Visado Jurídico	Visado Comercial	Visado Gerencia	Visado

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO "ÁGORA HAUS 144"**

propiedad horizontal, incluida la facultad para asistir a las asambleas generales de copropietarios que fueren necesarias para los preindicados efectos, con plenas facultades para deliberar y votar en las mismas, así como para elaborar y suscribir las actas correspondientes, mientras no se haya transferido el dominio. Una vez enajenado más del Cincuenta y Uno por Ciento (51%) de las unidades inmobiliarias, toda reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal deberá ser aprobada por la Asamblea General de copropietarios, conforme al artículo 46 de la ley 675.

4.12 Servicios Públicos: EL PROMETIENTE COMPRADOR acepta que los servicios públicos que estén como provisionales en el edificio al momento de la entrega del inmueble, los pagará a prorrata de acuerdo al coeficiente de copropiedad establecido en el folio de matrícula del inmueble recibido, en tanto que las entidades competentes conecten los servicios definitivos.

4.13 Publicidad: EL PROMETIENTE COMPRADOR manifiesta y acepta que los folletos, brochure, pancartas, pasacalles, vallas, videos, imágenes, planos y cualquier material expuesto por EL VENDEDOR no representan ni en diseño ni en calidad al inmueble, ni al proyecto, toda vez que son única y exclusivamente una indicación aproximada del inmueble y podrán sufrir modificaciones menores, buscando el mayor beneficio para el COMPRADOR, ya que son elemento artífices del autor.

QUINTA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA.- EL PROMETIENTE VENDEDOR otorgará la escritura pública mediante la cual se perfeccione la venta aquí prometida, el día ____ (____) de _____ de _____ a las 9:00 a.m en la Notaría 24 del Circulo Notarial de Bogotá. No obstante, la obtención de la aprobación del crédito a lo cual se obliga (n) **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)-**, junto con el estudio de títulos y la minuta de la hipoteca deberá estar, a más tardar, treinta (30) días antes del día pactado para el otorgamiento de la escritura pública. Si no se cumpliere con este requisito en el plazo mencionado, el presente contrato se tendrá por terminado de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, y se tendrá por incumplida la presente Promesa por parte de **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)**, con las facultades, acciones y consecuencias establecidas en este contrato a favor del **PROMETIENTE VENDEDOR**.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si por motivos ajenos a la voluntad del PROMETIENTE VENDEDOR se presentan causas extrañas, fuerza mayor o caso fortuito que afecte el desarrollo normal de las obras y la fecha de entrega del inmueble, el PROMETIENTE VENDEDOR notificará de ello a EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) por escrito o telefónicamente con el objeto de suscribir un otrosí al contrato modificando dicha fecha. La no comparecencia a suscribir la Escritura Pública en la fecha notificada, constituye causal de incumplimiento del presente contrato, así EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) no hayan suscrito el correspondiente otrosí.

Documento	Versión	Elaboró	Fecha	Proyecto	Revisó	Aprobó	Aprobó
PROMESA COMPRAVENTA - ÁGORA HAUS 144 -	01	DPTO JURIDICO	27/04/2023	ÁGORA HAUS 144	CONSUCASA S.A.S.	CONSUCASA S.A.S.	PROMETIENTE COMPRADOR
	Pág 8 de 13			Visado Jurídico	Visado Comercial	Visado Gerencia	Visado

12

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO "ÁGORA HAUS 144"**

PARÁGRAFO SEGUNDO.- En todo caso, la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa podrá modificarse por las partes de mutuo acuerdo, para lo cual, las partes se comprometen a firmar un Otrosí. Esta modificación no constituye incumplimiento de la presente Promesa por parte del **PROMETIENTE VENDEDOR**. Así mismo, EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) aceptan desde ya que asumirán todos los gastos por las modificaciones solicitadas por este último.

PARAGRAFO TERCERO: EL PROMETIENTE COMPRADOR asumirá a partir del día ____ de ____ del año ____ las obligaciones tales como cuota de administración ordinaria y extraordinaria, servicios públicos, alistamiento, aseo, costos administrativos, impuestos prediales, impuestos de valorización y demás costos propios del inmueble, que se puedan generar con ocasión a la modificación de la fecha de otorgamiento de escritura pública arriba estipulada.

PARÁGRAFO CUARTO .-Si EL PROMETIENTE COMPRADOR no comparece a suscribir la escritura pública que perfecciona la presente promesa de compraventa el día, hora y lugar convenido, se entenderá como incumplimiento y se aplicará a la parte incumplida el valor de la cláusula penal.

PARÁGRAFO QUINTO: De conformidad con lo dispuesto en los artículos 9 y 12 del Decreto 2148 de 1983 la Notaría 24 de Bogotá, autoriza a los representantes legales del **PROMITENTE VENDEDOR** para suscribir la escritura pública de compraventa con la cual se dará cumplimiento de este contrato fuera del despacho con posterioridad a la suscripción de la misma por parte del **PROMITENTE COMPRADOR**.

SEXTA: - ENTREGA MATERIAL.- EL PROMETIENTE VENDEDOR hará entrega material de los inmuebles prometidos en venta una vez firmada la escritura pública de compraventa por ambas partes conforme a la cláusula quinta. La entrega se realizará con todas las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan, de acuerdo al reglamento de Propiedad Horizontal. En caso de eventos de fuerza mayor o caso fortuito; o en eventos tales como la falta de suministro oportuno de materiales de construcción, incumplimiento de los contratistas que tienen a su cargo la edificación, demora en la instalación de los servicios de agua, energía eléctrica y gas por parte de las Empresas Distritales, a que su ocurrencia no sobrevenga por culpa o negligencia del PROMETIENTE VENDEDOR, esta fecha podrá prorrogarse conforme a la notificación que haga el PROMETIENTE VENDEDOR a EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) sin que ello constituya incumplimiento por parte del PROMETIENTE VENDEDOR y sin que haya lugar a cobro de perjuicio o indemnización alguna a favor de **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)**.

Documento	Versión	Elaboró	Fecha	Proyecto	Revisó	Aprobó	Aprobó
PROMESA COMPRAVENTA - ÁGORA HAUS 144 -	01	DPTO JURIDICO	27/04/2023	ÁGORA HAUS 144	CONSUCASA S.A.S.	CONSUCASA S.A.S.	PROMETIENTE COMPRADOR
	Pág 9 de 13			Visado Jurídico	Visado Comercial	Visado Gerencia	Visado

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO "ÁGORA HAUS 144"**

PARÁGRAFO PRIMERO.- La entrega material de los inmuebles se hará constar en Acta suscrita por **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR** y **EL PROMETIENTE VENDEDOR**. En caso de que **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** no se presentase (n) a recibir los inmuebles en la fecha pactada anteriormente, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** tendrá derecho a considerar que los inmuebles han sido recibidos a entera satisfacción de **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)**, desde la fecha pactada inicialmente, para lo cual se suscribirá un acta con testigos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Es entendido que en el evento de que las respectivas empresas públicas del Distrito, no hubieren instalado los servicios públicos con los cuales se deberá entregar el inmueble objeto del presente negocio y por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega material en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**.

PARAGRAFO TERCERO: ENTREGA DE ZONAS COMUNES. **EL PROMETIENTE VENDEDOR** entregará los bienes de uso y goce común de conformidad con el artículo 24 de la ley 675 de 2001. Se establece un periodo de quince (15) días calendario a partir de la fecha en que el **PROMETIENTE VENDEDOR** notifique a los copropietarios para que **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** reciban las zonas comunes. Pasados los quince días calendario, se entenderá que las zonas comunes fueron recibidas a satisfacción. Se levantará acta en la cual conste cualquier cosa que deba ser corregida, lo cual no será motivo para postergar el recibo de las zonas comunes.

SEPTIMA: El apartamento se entregará en obra gris con los servicios públicos de alcantarillado, acueducto, energía y redes telefónicas exigidos por las Autoridades Distritales, instalados y funcionando. Los derechos y trabajos de la red principal de entrada de los teléfonos al edificio serán por cuenta del **PROMETIENTE VENDEDOR**. Los derechos de la línea telefónica privada correspondiente a los inmuebles objeto de la presente promesa, serán por cuenta exclusiva de **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)**.

PARÁGRAFO PRIMERO.- En ningún caso **EL PROMETIENTE VENDEDOR** será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Distritales en las instalaciones y el mantenimiento de los servicios de agua y alcantarillado, energía y teléfono, siempre y cuando no existan actos imputables al constructor.

OCTAVA: DIRECCIONES. Para los efectos del presente contrato, **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** señala(n) como sitio o lugar para el envío de correspondencia

DIRECCIÓN: _____
TELÉFONO: _____

Documento	Versión	Elaboró	Fecha	Proyecto	Revisó	Aprobó	Aprobó
PROMESA COMPRAVENTA - ÁGORA HAUS 144 -	01	DPTO JURIDICO	27/04/2023	ÁGORA HAUS 144	CONSUCASA S.A.S.	CONSUCASA S.A.S.	PROMETIENTE COMPRADOR
	Pág 10 de 13			Visado Jurídico	Visado Comercial	Visado Gerencia	Visado

13

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO "ÁGORA HAUS 144"

E-MAIL: _____

PARA EL PROMETIENTE VENDEDOR:

DIRECCIÓN: Calle 126 No. 7-26 Ofic. 1203 Edificio Torre 126 Bogotá.
TELÉFONO: (601) 7430066 ext 505 - 3105591846
E-MAIL: ventas@consucasa.co

NOVENA: ARRAS DE RETRACTACIÓN. El diez por ciento (10%) del valor del contrato tiene el carácter de Arras de Retracción. Si **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** desistiere(n) del negocio, perderá(n) las Arras, haciéndolas suyas **EL PROMETIENTE VENDEDOR**; y, si fuere éste quien desistiere, las entregará dobladas a **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de ocurrir el desistimiento o retractación del presente Contrato por parte de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, el presente contrato quedará terminado y éste (éstos) autoriza(n) irrevocablemente y desde ya a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** para que retenga y haga íntegramente suyas las sumas correspondientes a las Arras estipuladas y para que disponga de manera inmediata del inmueble objeto del contrato. Las sumas que no correspondan a Arras serán restituidas a más tardar dentro de los Treinta (30) días siguientes a la fecha del desistimiento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso de que **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** no hayan entregado el diez por Ciento (10%) del valor del inmueble antes de la retractación, éste(os) deberá(n) completarlo al momento de manifestar su voluntad de desistir, so pena del ejercicio de la acción ejecutiva que podrá iniciar en su contra **EL PROMETIENTE VENDEDOR**; **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** para tales efectos, manifiestan su voluntad de renunciar a cualquier requerimiento para ser constituido en mora.

DÉCIMA: INCUMPLIMIENTO: Las partes acuerdan expresamente que constituyen manifestación inequívoca de incumplimiento del presente Negocio por parte de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, las conductas que a continuación se relacionan, que configuradas, dan derecho a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** para dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin necesidad de intervención judicial, y disponer del inmueble prometido en venta. Las conductas son las siguientes:

- 10.1.** El que **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** no realice(n) en forma oportuna y temporánea los pagos de que trata la cláusula segunda del presente contrato.
- 10.2.** El que no comparezca(n) a otorgar y suscribir la Escritura Pública de Compraventa e Hipoteca en el lugar, día y hora previstos en el presente Contrato.

Documento	Versión	Elaboró	Fecha	Proyecto	Revisó	Aprobó	Aprobó
PROMESA COMPRAVENTA - ÁGORA HAUS 144 -	01	DPTO JURIDICO	27/04/2023	ÁGORA HAUS 144	CONSUCASA S.A.S.	CONSUCASA S.A.S.	PROMETIENTE COMPRADOR
	Pág 11 de 13			Visado Jurídico	Visado Comercial	Visado Gerencia	Visado

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO "ÁGORA HAUS 144"

10.3. El que por cualesquiera motivos, al momento de la firma de la Escritura Pública **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** no cuenten con los gastos de escrituración correspondientes para el perfeccionamiento de la venta.

DÉCIMA PRIMERA: CLÁUSULA PENAL. Sin perjuicio de la estipulación sobre Arras de Retracción atrás prevista y de lo acordado sobre multas o penas de carácter especial en el presente Contrato, el incumplimiento por parte de cualesquiera de los contratantes de una o varias de las obligaciones pactadas en la presente Promesa de Compraventa le acarrearán a la parte incumplida y a favor de la que sí cumplió o se allanó a cumplir, una multa o pena equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) del valor del contrato, sin perjuicio del cumplimiento de la obligación principal.

DÉCIMA SEGUNDA: EL PROMETIENTE COMPRADOR declara que los recursos para el pago del precio acordado provienen de ingresos lícitos obtenidos o por obtener, que no provienen de ninguna actividad ilícita y que no admitirá que ningún tercero deposite dineros para el pago que puedan provenir de actividades ilícitas conforme a las leyes colombianas.

DÉCIMA TERCERA: EL PROMETIENTE COMPRADOR se obliga a no ceder a ningún título los derechos y obligaciones que para ello se derivan de la promesa de compraventa contenida en este documento, sin la aceptación expresa y escrita de EL PROMETIENTE VENDEDOR, la cual se hará constar a continuación de esta promesa. En este caso el cedente y el cesionario quedarán solidariamente obligados respecto del saldo insoluto del precio pactado, siendo de su cargo los gastos que por este concepto se originen.

DÉCIMA CUARTA: VALORIZACIÓN POTENCIAL DE LOS BIENES INMUEBLES PROMETIDOS EN VENTA: EL PROMETIENTE COMPRADOR declara y entiende que no tendrá derecho alguno a reclamar valorización alguna sin ser PROPIETARIO del inmueble (s), toda vez que:

La valorización es uno de los factores determinantes para enfocar la inversión en finca raíz y tomar la decisión de celebrar un negocio de compra venta.

La valorización es un porcentaje de incremento del valor comercial del bien inmueble que obtiene el propietario del mismo al momento de celebrar un negocio de compra venta.

Dicho derecho es potencial en cabeza del PROMETIENTE COMPRADOR y solo se concreta en el evento de cumplimiento de las condiciones de la promesa de compra venta y la firma de la escritura pública de compra venta que le da validez y cumplimiento al negocio, de tal suerte que las partes desde ya declaran que EL PROMETIENTE COMPRADOR reconoce el carácter potencial de los derechos y condiciones sobre la potencial valorización del inmueble.

Documento	Versión	Elaboró	Fecha	Proyecto	Revisa	Aprobó	Aprobó
PROMESA COMPRAVENTA - ÁGORA HAUS 144 -	01	DPTO JURIDICO	27/04/2023	ÁGORA HAUS 144	CONSUCASA S.A.S.	CONSUCASA S.A.S.	PROMETIENTE COMPRADOR
	Pág 12 de 13			Visado Jurídico	Visado Comercial	Visado Gerencia	Visado

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

14

PROYECTO "ÁGORA HAUS 144"

DÉCIMA QUINTA: MODIFICACIONES: cualquier modificación a las cláusulas de este Contrato, deberá hacerse por escrito y suscrita por ambas partes.

DÉCIMA SEXTA: Las partes del presente negocio manifiestan que este contrato deja sin vigencia cualquier otro acuerdo verbal o escrito celebrado por ellos con anterioridad a la fecha de suscripción de este documento.

Para constancia se suscribe en dos (2) ejemplares en la ciudad de Bogotá D.C., a los _____ (__) días del mes de _____ de _____ (_____).

EL PROMETIENTE COMPRADOR

Nombre:

C.C #

Dirección:

Teléfono:

E-mail:

EL PROMETIENTE VENDEDOR

CONSUCASA S.A.S.

Nit. 800.177.215-9

JAIRO ARTURO MOSQUERA TORRES

REPRESENTANTE LEGAL

TESTIGO

TESTIGO

Nombre:

C.C. #

Nombre:

C.C. #

Documento	Versión	Elaboró	Fecha	Proyecto	Revisa	Aprobó	Aprobó
PROMESA COMPRAVENTA - ÁGORA HAUS 144 -	01	DPTO JURIDICO	27/04/2023	ÁGORA HAUS 144	CONSUCASA S.A.S.	CONSUCASA S.A.S.	PROMETIENTE COMPRADOR
	Pág 13 de 13			Visado Juridico	Visado Comercial	Visado Gerencia	Visado

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DEL _____ DE _____ DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025) OTORGADA EN LA NOTARÍA VEINTICUATRO (24) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ-----

=====

HOJA DE CALIFICACION

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (XXX)-----

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) NUMERO(S): 50N-xxxxxxx -----

CEDULA(S) CATASTRAL(ES): xxxxxxxxxxxxxxxx-----

UBICACION DEL PREDIO: APARTAMENTO NUMERO XXXXXXXXXXXX (XXXX)

UBICADA EN LA CALLE CIENTO CUARENTA Y CUATRO (144) NÚMERO NUEVE (9) CUARENTA Y SIETE (47) Y NUEVE (9) - CINCUENTA Y TRES (53) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C, DEL EDIFICIO ÁGORA HAUS 144 - PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C. -----

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA-----

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

CODIGO ESPECIFICACION VALOR DEL ACTO

0125 COMPRAVENTA \$XXXXXXXXXXXXX

0304 AFECTACION VIVIENDA FAMILIAR. SI _____ NO _____

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

VENDEDOR: -----

CONSUCASA S.A.S. Nit.800.177.215-9

COMPRADOR: -----

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Nit.

En la ciudad de Bogotá, Departamento Cundinamarca, República de Colombia, a los xxxxxxxxxxxx (xxxxxxxx) días del mes de xxxxxxxxxxx de dos mil veinticinco (2025), ante mí, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, NOTARIO VEINTICUATRO (24) , del Círculo de Bogotá D.C., mediante Resolución número XXXXXXXX de fecha XXXXXXXX de XXXXXXXXXXXX de 20XX, emanada de la Superintendencia de Notariado y Registro, se otorga la presente escritura pública, que se consigna en los siguientes términos:--

COMPRAVENTA

COMPARECIERON , JAIRO ARTURO MOSQUERA TORRES, mayor de edad, vecino de esta ciudad de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.071.846 expedida en Bogotá, quien en este presente y público instrumento actúa como representante legal, en nombre y representación de **CONSUCASA S.A.S. Nit. 800.177.215-9**, sociedad domiciliada en Bogotá, constituida por escritura pública número diecisiete (17) del nueve (9) de enero de mil novecientos noventa y dos (1992) de la Notaría cuarenta y tres (43) de Bogotá D.C. debidamente registrada en el Registro Mercantil bajo el número de matrícula 00575530 de la Cámara de Comercio de Bogotá, y que se protocoliza con el presente y público instrumento y que en el texto de la presente escritura se llamará **LA VENDEDORA**, y por la otra XXXXXXXXXXXX, mayor de edad, vecino de esta ciudad de estado XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, identificado con la cédula de ciudadanía número XXXXXXXXXXXX expedida en XXXXXXXX, quien en este presente y público instrumento actúa en nombre propio y que en el texto de la presente escritura se llamará **EL COMPRADOR**; y manifiestan que han celebrado el contrato de compraventa, contenido en las siguientes cláusulas: -----

PRIMERA: LA VENDEDORA, transfiere a título de venta real y efectiva por el régimen de propiedad separada u horizontal, a favor de **EL(LA,LOS) COMPRADOR(ES)** , el derecho pleno de dominio y la posesión regular y pacífica que **LA VENDEDORA** tiene y ejercita sobre el(los) siguientes inmuebles: -----

A) APARTAMENTO NUMERO _____ (____) UBICADO EN LA Calle ciento cuarenta y cuatro (144) número nueve (9) – cuarenta y siete (47) de la ciudad de Bogotá D.C, **DEL EDIFICIO ÁGORA HAUS 144 - PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C**, Inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. **XXXXXXXXXX** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, D.C., zona norte, CHIP **XXXXXXXXXX** y cédula catastral número **XXXXXXXXXXXX** y cuyos linderos se encuentra en la escritura pública Número **XXXXXXXXXXXX** (XXXXX) del **XXXXX (XX)** de **XXXXXXXX** de dos mil **XXXXXX** (201X), otorgada en la notaría **XXXXX (XXXX)** del circulo de Bogotá, D.C.-----

Tiene su entrada por la Calle ciento cuarenta y cuatro (144) número nueve (9) – cuarenta y siete (47) de Bogotá D.C, su área construida total, incluyendo muros comunes perimetrales, columnas y ductos, es de _____ (_____ M2). Su área privada construída total es de _____ (_____ M2). Su altura libre es de ____ punto ____ (2.10) metros incluyendo acabados de pisos y techos. LINDEROS Y DEPENDENCIAS: Los linderos y dependencias son los que están señalados en el plano de propiedad horizontal protocolizado con la escritura que reglamenta la propiedad horizontal del Edificio Luminium y que se describen a continuación: LINDEROS VERTICALES: NADIR: Placa común de por medio con el _____ piso nivel _____ metros. CENIT: Placa común de por medio con _____ nivel _____ metros. DEPENDENCIAS: Baño. -----
LINDEROS HORIZONTALES: _____

_____ Tiene un coeficiente del _____ por ciento (_____ %).-----

LINDEROS GENERALES DEL EDIFICIO “ÁGORA HAUS 144”, se levanta sobre los inmuebles distinguidos con matrículas inmobiliarias números **50N-4527, 50N-40082** y Chip: AAA0110XPBR – AAA0110YFLF su nomenclatura es Calle 144 No. 9-47 de la ciudad de Bogotá D.C; globo de terreno con un área total aproximada de **NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS PUNTO OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (966.87 M2)**. Los linderos del predio tomados literalmente de la Escritura de compraventa No. 4247 del ocho (8) de enero de 2023, son los siguientes:

- A)** Lote de terreno distinguido con el número Cuarenta y Nueve (49) A que formaba parte del original 49 de la manzana iglesia de la Urbanización El Cedro zona de Usaquén que forma parte del predio marcado con la letra C de la antigua hacienda el cedro lote, ubicado en la calle ciento cuarenta y cuatro (144) número nueve (9) cuarenta y siete (47) de la ciudad de Bogotá D.C.

Lote con una extensión superficial aproximada de mil quince varas

cuadradas con sesenta y tres centímetros de vara cuadrada (1.015.63 vrs²) o sean seiscientos cincuenta metros cuadrados (650.00 mts²) comprendido y determinado por los siguientes linderos así: POR EL NORTE, En veinte metros (20.00 mts) con la Avenida Norte. POR EL SUR: En veinte metros (20.00 mts) con el lote número cuarenta y nueve B (49B) de la misma urbanización que o fue de Hilda Colmenares. POR EL ORIENTE. En extensión de treinta y dos metros cincuenta centímetros (32.50 mts) con el lote número cuarenta y nueve (49) de la misma manzana y urbanización que es o fue de Julio Cesar Anzola y, POR EL OCCIDENTE: En extensión de treinta y dos metros cincuenta centímetros (32.50 mts) con el lote cincuenta y tres (53) de la misma manzana y urbanización que o fue de las Hermanas de San Juan Evangelista. Este inmueble se identifica con matrícula inmobiliaria 50N-4527 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, cedula número U 142 A9 16 Chip AAA0110XPBR.

B) Lote de terreno que hace parte de otro de mayor extensión y la casa de habitación en la cual se levanta la Urbanización "El Cedro" con una extensión superficial de 316.87 m² y linda. Norte: en 9.75 metros con la calle 144. Sur: en 9.75 metros con casa de habitación. Oriente: en 32.5 metros con casa en construcción. Occidente: en 32.50 metros con el lote sin construir. Este inmueble se identifica el folio de matrícula inmobiliaria 50N-40082 de la oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, cedula catastral UQ U 142 A9 13.

TERCERA: - CONSUCASA S.A.S., identificada con NIT 800.177.215-9 es dueña y poseedora única de dos (2) lotes de terreno que se encuentran ubicados en la ciudad de Bogotá y fueron adquiridos de la siguiente manera: -----

a) El bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 50N-4527 y cédula catastral **U 142 A9 16**, y CHIP AAA0110XPBR, distinguido igualmente con la dirección catastral **Calle 144 número nueve (9) – cuarenta y siete (47)**, el cual posee un área aproximada de trescientos dieciséis punto ochenta y siete metros cuadrados (316.87 M²), fue adquirido por CONSUCASA S.A.S. - NIT. 800.177.215-9 mediante Escritura

de compraventa No. 4247 del ocho (8) de enero de 2023 de la notaría treinta y nueve (39) del círculo de Bogotá, D.C, por medio de compraventa hecha por las sociedades **YEPES AVILA Y CIA S EN C, Nit. 800.034.638-7 y YEPES RENDON SAS NIT 830.142.447-9**, acto debidamente registrado en el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-4527. -----

b) El bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 50N-40082 y cédula catastral **UQ U 142 A9 13**, y CHIP AAA0110YFLF, distinguido igualmente con la dirección catastral **Calle 144 número nueve (9) – cincuenta y tres (53)**, el cual posee un área aproximada de seiscientos cincuenta metros cuadradas (650 M2), fue adquirido por CONSUCASA S.A.S. - NIT. 800.177.215-9 mediante Escritura de compraventa No. 4247 del ocho (8) de enero de 2023 de la notaría treinta y nueve (39) del círculo de Bogotá, D.C, por medio de compraventa hecha por las sociedades **YEPES AVILA Y CIA S EN C, Nit. 800.034.638-7 y YEPES RENDON SAS NIT 830.142.447-9**, acto debidamente registrado en el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-40082.

CONSUCASA S.A.S., NIT. 800.177.215-9, es en la actualidad propietaria de los lotes de terreno anteriormente mencionados, los cuales fueron englobados mediante escritura pública número _____ (_____) del _____ (____) de _____ de dos mil _____ (202__) de la notaría Veinticuatro (24) del círculo de Bogotá, D.C., registrada con el folio de matrícula inmobiliaria número _____, Chip: _____, con un área superficial total aproximada de **NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS PUNTO OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (966.87 M2)** según certificado de tradición y libertad, Licencia de Construcción y levantamiento topográfico. -----

CUARTA: LA VENDEDORA garantiza que los inmuebles aquí dados en venta no los ha enajenado antes a ninguna otra persona, no soportan ninguna limitación del dominio salvo las provenientes del Régimen de Propiedad Horizontal y que en la actualidad lo posee quieta, regular y pacíficamente y no es objeto de demanda civil, censo, hipotecas, arrendamiento por escritura pública, anticresis, embargos, ni condiciones resolutorias del dominio, salvo las derivadas del presente contrato y las propias del régimen de propiedad horizontal bajo la cual está constituido. LA

VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento en los casos previstos en la Ley y por la evicción y vicios redhibitorios.-----

QUINTA: Que el precio total de esta compraventa en obra gris es la cantidad de ~~xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx~~ M/CTE (\$xxxxxxxxxxxxx) EL COMPRADOR pagará en la siguiente forma: -----

1. La suma de xxxxxxxxxxxxxxxx MILLONES DE PESOS (\$xxxxxxxxxx) MONEDA CORRIENTE recibidos a satisfacción.-----

2. La suma de xxxxxxxxx MILLONES DE PESOS (\$XXXXXXXXXXXXXXXXX) MONEDA CORRIENTE, al momento de otorgamiento de la escritura pública. -----

De este valor se retendrá la suma de xxxxxxxxxxxxxxxxx PESOS M/CTE (\$xxxxxxxxxxxxx), que será cancelada por el **BANCO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, una vez se encuentre debidamente registrada la presente escritura de compraventa en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, a satisfacción de LA COMPRADORA.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la forma de pago, LA VENDEDORA renuncia expresamente a la acción resolutoria derivada de la forma de pago y da al presente contrato el carácter de firme e irresoluble.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento en que EL (LOS) VENDEDOR(ES) no estén registrados como proveedores, o que habiéndose registrado, lo hayan hecho o actualizado hace un (1) año o más, se deberá enviar el formato de registro único de proveedor del Banco xxxxxxxxxxxxxxxx, debidamente diligenciado, adjuntando certificado de existencia y representación legal con fecha de expedición no superior a noventa (90) días, RUT y fotocopia de la cédula de ciudadanía del representante legal.

PARÁGRAFO I.- A partir del primer mes de la fecha de la presente escritura de compraventa y hasta la fecha en que se haga efectivo el desembolso del Banco u otra entidad de crédito, y por un período máximo de 2 meses calendario adicionales, el comprador pagará al vendedor intereses mensuales sobre las sumas adeudadas del 1% mensual dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad y sin necesidad de requerimiento alguno por renunciarse a éste expresamente. A partir de tres (3) meses calendario de la firma de la presente escritura se causarán intereses de mora sobre la suma pendiente de pago, los cuales se calcularán a la tasa máxima

legal certificada por la superintendencia financiera para el período en que se deban causar.

SEXTA: En caso de mora en el pago del precio pactado, o de cualquier obligación a cargo de El COMPRADOR por cualquier otro concepto que deba pagar a la VENDEDORA, esta podrá exigir ejecutivamente o por cualquier otro medio legal el total de pagos pendientes, además de sus intereses moratorios a la tasa máxima autorizada por ley y causados desde el día de retardo hasta el día en que se verifique el pago total de lo adeudado junto con los costos de cobranza y los honorarios del abogado.-----

SÉPTIMA: El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, contribuciones, tasas, derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal, por concepto de valorización, predial y complementarios, impuestos, el pago a las empresas de servicios públicos, el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del EDIFICIO "ÁGORA HAUS 144 " - PROPIEDAD HORIZONTAL, y sus bienes comunes, así mismo la prima del seguro, están a cargo de EL(LA,LOS) COMPRADOR (ES) a partir de la fecha de la presente escritura pública. PARAGRAFO PRIMERO: Estarán a cargo de EL(LOS) VENDEDOR (ES) a partir de la fecha la diferencia que resulte entre una eventual liquidación definitiva de los derechos de instalación de agua, energía eléctrica y el pago que haya hecho LA VENDEDORA para lograr la conexión de tales conceptos. La instalación del servicio de la línea telefónica con su correspondiente aparato para el inmueble correrán por cuenta exclusiva de EL (LOS) COMPRADOR(ES). El pago de reajustes estará a cargo del siempre y cuando no haya sido por culpa o responsabilidad del enajenador. Estará a cargo del EL (LOS) COMPRADORES los consumos que se generen por servicios públicos a prorrata en caso de recibir el inmueble mediante acta de entrega con servicios públicos provisionales. PARAGRAFO SEGUNDO: Salvo culpa o negligencia de su parte LA VENDEDORA no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas distritales en las instalaciones y el mantenimiento de los servicios de agua, gas y energía. PARAGRAFO TERCERO: EL COMPRADOR acepta que los servicios públicos que

estén como provisionales en el edificio al momento de la entrega del inmueble, los pagaré a prorrata de acuerdo al coeficiente de copropiedad establecido en el folio de matrícula del inmueble recibido, en tanto que las entidades conectan los servicios definitivos.

OCTAVA: EL (LA, LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que se obliga(n) a respetar el reglamento de propiedad horizontal a que está sometido el inmueble mediante la escritura pública que da cuenta la cláusula segunda de éste contrato y que conoce(n), respeta(n) y se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, al igual que sus causahabientes a cualquier título.

PARÁGRAFO: LA VENDEDORA se compromete a radicar todos los documentos necesarios para que el Departamento Administrativo de Catastro realice el respectivo desenglobe de la oficina objeto del presente contrato de compraventa.

NOVENA: Que LA VENDEDORA realizará la entrega material del inmueble objeto del presente contrato a entera satisfacción con toda la dotación de servicios públicos de energía y acueducto si aplica y con todas sus anexidades, usos y dependencias a EL (LA LOS) COMPRADOR(ES) a la firma del presente instrumento público.

PARÁGRAFO PRIMERO. - De la entrega material del inmueble se dejará constancia en un Acta suscrita por ambas partes en donde constan las condiciones reales de la entrega, el recibo a satisfacción por parte de LOS COMPRADORES.-----

DÉCIMA: OBLIGACIONES ESPECIALES DE LA VENDEDORA. En desarrollo y ejecución del presente contrato constituyen obligaciones especiales a cargo de LA VENDEDORA las siguientes: 1. Tradición y saneamiento: LA VENDEDORA garantiza que los inmuebles objeto de la presente compraventa son de su exclusiva y plena propiedad y posesión, que no los ha enajenado por acto anterior, que ha ejercido sobre él la quieta y pacífica posesión desde cuando lo adquirió. -----

2. LA VENDEDORA garantiza que los inmuebles objeto del presente contrato no están embargados, que no hay pleitos pendientes sobre los mismos, que no pesan sobre ellos condiciones resolutorias, ni censos, ni anticresis, ni arrendamiento por escritura pública, ni derechos de uso, ni de usufructo, ni de habitación, ni patrimonio de familia, ni limitaciones al dominio excepto las contempladas en el reglamento de propiedad horizontal y que están en un todo a paz y salvo por concepto de Impuesto Predial, Car y Recolección de Basuras, Contribuciones de Valorización que se hayan

causado antes de la fecha de otorgamiento de la escritura pública, y que en todo caso saldrá al saneamiento, incluso por evicción y vicios redhibitorios conforme a los términos del Código Civil. Queda en todo caso claro que de conformidad con el artículo 116 de la Ley 9 de 1989, **LA VENDEDORA** entregará los inmuebles en un todo a paz y salvo para todos los impuestos que los graven hasta la fecha de la escritura pública.-----

3. Derechos ante Empresas de Servicios Públicos: Cancelar los derechos que fueren necesarios para la conexión e instalación de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y de energía con los que se entregará dotado el inmueble. En todo caso el inmueble se entregará dotado de los servicios públicos básicos, en virtud de lo establecido en el artículo 10 de la ley 66 de 1968 y ley 142 y 143 de 1994, artículo 24 de la ley 675 de 2001. El consumo del servicio público que se encuentre como provisional al momento de la firma del acta entrega del inmueble será asumido por EL COMPRADOR hasta que se exista energía definitiva en el Proyecto. -----

4. Gastos contractuales: Pagar el Cincuenta por Ciento (50%) de los gastos que se causen por motivo de los Derechos Notariales correspondientes a la presente Escritura Pública de Compraventa.-----

5. EL VENDEDOR pagará el valor total del impuesto predial y total pago comprador, el comprador le reembolsará la proporción del mismo a prorrata con base en el número de meses y fracción en que cada uno está inscrito como propietario de los inmuebles objeto del presente contrato. Teniendo en cuenta la costumbre mercantil, este reembolso se hace al momento de la firma de la presente escritura de compraventa.-----

DÉCIMA PRIMERA: OBLIGACIONES ESPECIALES DE EL(LOS) COMPRADOR(ES). En desarrollo y ejecución del presente contrato constituyen obligaciones especiales a cargo de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** las siguientes: ----

1. Impuestos, tasas, contribuciones y servicios: Asumir desde la fecha de la presente Escritura Pública de compraventa, los impuestos, las tasas, las contribuciones, los servicios públicos, las cuotas ordinarias y/o extraordinarias de copropiedad etc., a favor de las personas, sociedades o entidades encargadas, que se causen liquiden o reajusten por razón del (los) mismo(s), independientemente de sí para esa fecha las Autoridades Catastrales respectivas le(s) ha(n) asignado o no

su individual cédula catastral o de sí se ha solicitado o no ante las mismas el correspondiente desenglobe. -----

2. Identificación del objeto: EL(LOS) COMPRADOR(ES) declara que ha identificado plenamente sobre los terrenos y en los planos aprobados los inmuebles objeto del presente contrato a su entera y plena satisfacción. -----

3. Gastos contractuales: Pagar el Cincuenta por Ciento (50%) de los gastos que se ocasionen por motivo de derechos notariales y el Cien por Ciento (100%) del Impuesto de anotación y registro y de los derechos de inscripción en el Registro Inmobiliario ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que se causen por razón de la Escritura Pública de compraventa; los anteriores gastos deben pagarse en su totalidad Notaría estipulada para el otorgamiento del presente instrumento público. En caso que EL(LOS) COMPRADOR(ES) no cancelen los derechos de registro en la Notaría, deberán presentar al EL VENDEDOR en un término de quince (15) días hábiles el certificado de tradición y libertad con el debido registro del (los) inmueble(s) vendidos por el presente instrumento, de lo contrario dará lugar a la condición resolutoria del contrato de compraventa en virtud al artículo 1546 del Código Civil.-----

4. Es responsabilidad de los Compradores cualquier daño o defecto, en su propio inmueble, en los inmuebles adyacentes que puedan resultar por efecto de cualquier obra, ordenada ó realizada por el Comprador. -----

5. El consumo del servicio público que se encuentre como provisional al momento de la firma del acta entrega del inmueble será asumido por EL (LOS)COMPRADOR(ES) hasta que se exista energía definitiva en el Proyecto. -----

DÉCIMA SEGUNDA: Que LA VENDEDORA otorga la presente escritura en cumplimiento del contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes.

DECIMA TERCERA: Que EL (LA, LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n): **a)** Que acepta(n) esta escritura con todas las estipulaciones y la compraventa que por medio de ella se le(s) hace por estar de acuerdo a lo convenido. **b)** Que en el día xxxxxxxxxxxx (xxxx) de xxxxx de dos mil veinticinco (2025) reciben real y materialmente y a su entera satisfacción los inmuebles objeto de esta compraventa. **c)** Que mediante la presente escritura se da cumplimiento a entera satisfacción a la promesa de compraventa suscrita entre las mismas partes y declaran a la Sociedad

Vendedora a paz y salvo por todo concepto. d) Que será(n) de su cargo los valores que liquide(n) las empresas de servicios públicos por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos servicios que se causen o liquiden con posterioridad al presente contrato, así como los impuestos, contribuciones, o gravámenes de carácter Nacional o Distrital que sobre el (los) inmueble (s) decreten o liquiden con posterioridad al presente contrato. e) Que el pago del precio acordado proviene de ingresos lícitos.

h) Que a partir de la firma de la presente escritura serán de su cargo las cuotas de administración, servicios públicos que correspondan a los inmuebles transferidos y los impuestos que le correspondan a los mencionados inmuebles.-----

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA -----

Los otorgantes manifiestan expresamente para los efectos propios de la Leyes de Extinción de Dominio, Lavado de Activos y/o Financiación del Terrorismo y aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen, se originan y se destinarán en el ejercicio de actividades lícitas. (Ley 1121 de 2006, Resoluciones UIAF 033 y 044 de 2007 y Circular Externa Superintendencia de Notariado y Registro 1536 de 2013).-----

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

* EL NOTARIO INDAGO A EL REPRESENTANTE LEGAL 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.-----

* EL NOTARIO INDAGO A EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD COMPRADORA QUIEN(ES) MANIFESTÓ (ARON) QUE POR SER ESTA UNA PERSONA JURÍDICA SOBRE EL(LOS) INMUEBLE(S) QUE ADQUIERE(N) NO SE CONSTITUYE A AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.-----

COMPROBANTES FISCALES: El Notario deja constancia que se cumplió con lo

dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Se protocolizan los siguientes comprobantes que acreditan el cumplimiento de las obligaciones tributarias. De acuerdo con el Decreto novecientos treinta y nueve (939) del treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994). -----

1.-) DECLARACION DE AUTOLIQUIDACION ELECTRONICA CON ASISTENCIA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, AÑO GRAVABLE 2025, INMUEBLE (S):

CALLE 144 # 9-47-----

FORMULARIO (S) NÚMERO (S) : XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX-----

No. DE REFERENCIA DEL RECAUDO:XXXXXXXXXXXX-----

MATRICULA INMOBILIARIA: XXXXXXXXXX-----

APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL: XXXXXXXXXXXXXXX-----

IDENTIFICACIÓN: NIT:XXXXXXXXXXXX-----

DE FECHA: XXXXXXXXXX.-----

AVALUO (S) CATASTRAL(ES): \$XXXXXXXXXXXX RECIBIDO CON PAGO

COMPROBANTES FISCALES:

De conformidad con lo dispuesto y autorizado por la Ley 527 de 1999, artículo 2 literales a. e. y f., 5, 6, 8, 10 y 12, se consultaron y obtuvieron a través del sistema de Intercambio Electrónico de Datos (EDI), dispuesto por las entidades competentes para expedir comprobantes fiscales e información registral (INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU-, SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA y SUPERINTENDENCIA DE NOTARÍADO Y REGISTRO), para que en el marco del proyecto de simplificación VENTANILLA ÚNICA DE REGISTRO VUR, el Notario elimine la exigencia de los comprobantes fiscales al ciudadano y los obtenga directamente de la plataforma VUR de intercambio electrónico de datos. De acuerdo con lo anterior se consultaron e imprimieron de la plataforma los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento: -----

4) ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA,D.C.-----

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO –DIRECCION TECNICA DE APOYO A LA VALORIZACION-SUDIRECCION TECNICA DE OPERACIONES OFICINA DE ATENCION AL CONTRIBUYENTE - PIN DE SEGURIDAD: XXXXXXXXXX-----

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARÍAL-----

DIRECCION DEL PREDIO: XXXXXXXXXX-----

MATRICULA INMOBILIARIA: XXXXXXXXX-----

CEDULA CATASTRAL: XXXXXXXXX- CHIP: XXXXXXX-----

FECHA DE EXPEDICION: XXXXX-----

FECHA DE VENCIMIENTO: XXXXXXXXXXX-----

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION- -----

Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987. "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente". Consecutivo No. 503665-----

7) SE PROTOCOLIZA ESTADO DE CUENTA PARA TRANSFERENCIA DE PREDIOS DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 60 DE LA LEY 1430 DE 2010 Y EL ARTICULO 11 DEL ACUERDO DISTRITAL 469 DEL 2011, CUYO TEXTO ES:

**CONSULTA WEB DE PAGO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL
(BASE DE DATOS DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA DISTRITAL).**

NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA: 50N-646359, REFERENCIA CATASTRAL: **AAA0102JWCX** NUMERO DE CONSULTA: 105150867, FECHA: 22/01/2019 / HORA: 03:12 PM, -----

DECLARACION			SALDO A CARGO	ACTOS ADMINISTRATIVOS	
AÑO	SI	NO		SI	NO
202x	X		\$0		X
202x	X		\$0		X
202x	X		\$0		X

Esta Información Se Expide Sin Perjuicio De Los Procesos Que Adelanten Las Dependencias De La Dirección Distrital De Impuestos De Bogotá Y De Las Facultades De Fiscalización, Verificación Y Corrección Que Tiene La Administración; Situaciones Que Pueden Presentar Modificaciones A La Información Aquí Presentada. Valido Para Insertar En El Protocolo Notarial. JORGE AUGUSTO PINEDA ROJAS. Notaría 24 De Bogotá D.C. IP 190.93.151.144, 192.168.76.103. --

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

Manifiestan los vendedores que en el edificio del cual forma parte el inmueble objeto de esta venta no existe Unidad Administradora, por lo tanto no se recauda ningún valor por dicho concepto. -----

11) NOTA: En aplicación a lo dispuesto en el artículo 57 de la ley 1943 del veintiocho (28) de diciembre de dos mil dieciocho (2018), se protocoliza copia del Recibo Oficial del Pago de Retención en la Fuente.-----

CLAUSULA ADICIONAL: BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO LA PARTE VENDEDORA MANIFIESTA QUE EL INMUEBLE OBJETO DE ESTA VENTA, NO TIENE PLEITOS PENDIENTES EN LA JURISDICCION COACTIVA POR CONCEPTO DEL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO O POR LAS CONTRIBUCIONES DE VALORIZACIONES.

El(la, los) Compareciente(s) hace(n) constar que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) y apellido(s), estado(s) civil(es) el número(s) de su(s) documento(s) de identidad, aprueba(n) este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedo redactado; las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia, asume(n) la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales o ilícitos; conoce(n) la ley y sabe(n) que el notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no la veracidad de la declaraciones de(los) otorgante(s), ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. -----

ACEPTACION: Leído el presente instrumento por el (los) otorgante(s), lo aprobaron en toda y cada una de sus partes y advertidos(s) del registro dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, por ante mi y conmigo el Notario de lo cual doy fe. Declara(n) el (los) compareciente(s) estar notificados por el Notario, de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, respecto a nombres e identificación de el (los)

otorgante(s), precios, identificación de el (los) bien(es) involucrados en el acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, ficha catastral y matrícula inmobiliaria del mismo, así como cualquier otro tipo de inconsistencias, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para el (los) contratante(s) conforme ordena el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia.-----

Firma fuera del despacho decreto 1069 de 2015 Artículo 2.2.6.1.2.1.5-----

En la presente escritura se emplearon xxxxxxxx (____) hojas de papel notarial, distinguidas con los números:-----

Derechos Notariales: \$ XXXXXXXXXXXX -----

Recaudo Fondo de Notariado: \$ XXXXXXXX -----

Recaudo Superintendencia: \$ XXXXXXXX-----

Iva: \$ XXXXXXXXXXX-----

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX-----

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:
_____(____) **DE FECHA:** _____(____) **DE** _____ **DE DOS**
MIL _____(____) **OTORGADA EN LA NOTARÍA VEINTICUATRO**
(24) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ -----

Los Comparecientes,
COMPRADOR,

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. #

HUELLA INDICE DERECHO

DIRECCIÓN:

TELÉFONO:

TOMO FIRMA: _____

ACTIVIDAD ECONOMICA:

CORREO ELECTRONICO:

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, el(la) compareciente fue identificado(a) a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Se anexa.

VENDEDOR,

JAIRO ARTURO MOSQUERA TORRES

C.C. #

HUELLA INDICE DERECHO

DIRECCIÓN:

TELÉFONO:

TOMO FIRMA: _____

ACTIVIDAD ECONOMICA:

CORREO ELECTRONICO:

QUIEN ACTUA COMO REPRESENTANTE LEGAL DE CONSUCASA S.A.S. NIT.
800.177.215-9

NOTARIO VEINTICUATRO (24) DE BOGOTÁ D.C.

ELABORÓ: ALC

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Ladrillo en fachada color cocoa o similar .

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Porcelanato gris 60 x 60 cm o similar. Garajes y circulación vehicular en concreto. Pista de trote en terraza en concreto

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubiertas de punto fijo y ascensores en placa maciza de 20 cm de espesor con vigas descolgadas de 30 cm de espesor .

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Escaleras en concreto reforzado

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

Ladrillo en fachada color cocoa o similar y ventanería en aluminio . Antejardín no tiene cerramiento.

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Tanque para agua potable y en concreto reforzado muros de espesor 25cm , ubicado ua bajo rampa en concreto reforzado

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	2 unidades con capacidad para 8 personas
3.2. VIDEO CAMARAS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.4. PARQUE INFANTIL	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.5. SALÓN COMUNAL	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Co-working que puede ser utilizado eventualmente como salón comunal
3.6. GIMNASIO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Semidotado, acabado en Piso en caucho
3.7. SAUNA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	piso en ceramica
3.8. TURCOS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	piso en ceramica
3.9. PISCINA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	1 parqueadero de discapacitados ubicado en primer piso .
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	6 parqueaderos de visitantes .
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Suplencia parcial
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

4.1.1. CLOSET

SI

NO

Características y materiales a utilizar:

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI NO

Características y materiales a utilizar:

53

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

Madecor color capuchino o similar. Hoja de puerta principal en madecor color capuchino.
 cerradura puerta principal con perilla y llave mariposa

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES Piso afinado en mortero

4.2.2. HALL'S Piso afinado en mortero

4.2.3. HABITACIONES Piso afinado en mortero

4.2.4. COCINAS Piso afinado en mortero

4.2.5. PATIOS n/a

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES mamposteria con pañete a la vista

4.3.2. HABITACIONES mamposteria con pañete a la vista

4.3.3. COCINAS mamposteria con pañete a la vista

4.3.4. PATIOS mamposteria con pañete a la vista

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO SI NO

4.4.2. ESTUFA SI NO eléctrica de dos puestos

4.4.3. MUEBLE SI NO

4.4.4. MESÓN SI NO concreto fundido en sitio

4.4.5. CALENTADOR SI NO

4.4.6. LAVADERO SI NO

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE SI NO

4.5.2. ENCHAPE PISO SI NO ceramica blanca en piso cabina ducha, lo demas afinado en mortero

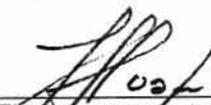
4.5.3. ENCHAPE PARED SI NO

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO SI NO

4.5.5. ESPEJO SI NO

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

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


 Firma representante legal o persona natural



CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

Acto Administrativo No. 11001-1-22-3009

No. DE RADICACIÓN

11001-1-21-4557

PAGINA

1

FECHA DE RADICACIÓN

03-dic-2021

CATEGORIA: III

FECHA DE EXPEDICIÓN: 01 SEP 2022 FECHA DE EJECUTORIA: 12 OCT 2022

La Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá D.C., ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 386 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 670 de 2017

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 144 y 17 (ACTUAL) / CL 144 y 53 (ACTUAL) con CNP(A) AAAD110KPKBR / AAAD110717 (Actual) / (s) Inmuebles y 020N45277 (020N4002, Número de Manzana Catastral 004 y lote(s) de manzana catastral 021 / 047, Manzana Urbanística 004 del Lote Urbanístico 021, 004 del Lote Urbanístico 047, correspondiente a la Urbanización EL CEDRO NARVAEZ (Localidad Usaquén), PARA UNA EDIFICACIÓN EN SEMISOTANO Y SIETE (7) PISOS, DE LOS CUALES EL PRIMER PISO ES DESTINADO A PARQUEADEROS Y EQUIPAMIENTO COMUNAL, PARA CIENTO OCHO (108) UNIDADES DE VIVIENDA (VIV), PREVE TREINTA (30) CUPOS DE PARQUE PRIVADOS Y SEIS (6) CUPOS DE PARQUE DE VISITANTES, UNO (1) DE LOS CUALES SE DESTINA A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA. Titular(es) YEPESES AVILA Y CIA S EN C con NIT 900034639-7 (Representante Legal: YEPESES AVILA JAIME con CC 17181019) / YEPESE RENDÓN & A S con NIT 830142447-9 (Representante Legal: YEPESES RENDÓN GLORIA con CC 26733631). Constructor responsable: AGUILAR MADERO WILLIAM con CC 19360031 Mat: 25700-03127. Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

Table with 4 columns: a. UPR-UPZ, b. SECTOR NORMATIVO, c. USOS, d. EDIFIC. A, e. AREA ACTIVIDAD, f. ZONA, g. TRATAMIENTO, h. MODALIDAD, i. 2N ZN RIESGO, j. 1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

Table with 3 columns: 2.1 USOS, 2.2 ESTACIONAMIENTOS, 2.3 DEMANDA, 2.4 ESTRATO

3. CUADRO DE AREAS

Table with 3 columns: 3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO, 3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO, 3.3 AREAS CONSTR.

4. EDIFICACIÓN

Table with 4 columns: 4.1 VOLUMETRIA, 4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS, 4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO, 4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (12) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Anexo Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (48)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

1. LINDEROS Y AREA SEGUN TITULOS DE PROPIEDAD. 2. UBICACIÓN NORMATIVA SEGUN NOMENCLATURA ACTUAL. 3. DEBE CUMPLIR CON EL REGLAMENTO TÉCNICO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS. 4. PARA INTERVENCIÓN Y EXCAVACIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO DEBERÁ OBTENER LAS RESPECTIVAS LICENCIAS. 5. LA PRESENTE LICENCIA NO AUTORIZA INTERVENCIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO. 6. EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESECTIVO CUMPLIMIENTO DE LOS DECRETOS 603 DE 2007 Y 308 DE 2016 - CARTILLA DE ANDENES. SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACIÓN E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO ANTE LA S.D.P. 7. EL TITULAR TIENE LA OBLIGACIÓN DE CENSURAR ESTRICTAMENTE A LOS PLANOS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS APROBADAS Y QUEDA OBLIGADO A SOLICITAR LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA FUTURAS INTERVENCIÓNES. 8. EL PROYECTO DEBERÁ FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1536/05. 9. SE APRUEBA 64.75 ML. DE CERRAMIENTO AISLAMIENTO POSTERIOR EN PRIMER PISO Y 46.26 ML. DE CERRAMIENTO EN CUBIERTA, PARA UN TOTAL DE 111.01 ML. 10. EL PROYECTO PREVEE MODELO DE VIVIENDA PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA. ESTE PROYECTO SE ESTILOO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NBR-10, REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1734 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NBR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1209 DE 2017. SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE H-2.3 ASESORIA GEOTÉCNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 95 DE JUNIO DE 2017. EL PROYECTO CUENTA CON LA VISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO JOSÉ JOAQUÍN ALVAREZ GARCÍA M.P. 26302-28486 CND. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DE RESISTENCIA AL FUEGO Y REQUISITOS COMPLEMENTARIOS SEGUN EL TÍTULO I Y EL TÍTULO K DE NBR-10, SEGUN EL LITERAL A.1.3.8.3 DE NBR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE RECOMENDAR POR QUÉ LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO. EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBERÁ RECOMENDAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS, SEGUN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIÓNES SISMO RESISTENTES.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

VIGENCIA Y PRÓRROGA: ESTA LICENCIA TIENE 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 DE BUEN EJECUTORIA. Corra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.

Según el parágrafo 2 del Decreto 286 de 2015 quedará sin efecto anotaciones por efecto gravante conforme con Oficio 2021EE47675 de la UAECU.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 1 - ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

Vo. Bo. Jurídica: Paola Alarcón; Vo. Bo. Ingeniería: Tatiana Reviakina; Vo. Bo. Arquitectura: Rolando Cuevas V.; Vo. Bo. Director Grupo: P.P. Cubillos; FIRMA CURADORA: Ruth Cubillos Salamanca

FRY PAOLA ALARCÓN ABOGADA T.P. 269820.CSJ

ROLANDO CUEVAS V. ARQUITECTO T.P. A25052004-79899.099

54



	CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACION	PAGINA
	ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA		11001-1-21-4557	2
Acto Administrativo No. 11001-1-22-3009		FECHA DE RADICACION		
FECHA DE EXPEDICION: 01 SEP 2022		FECHA DE EJECUTORIA: 12 OCT 2022		
		03-dic.-2021		
		CATEGORIA: III		

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	AREA DECL	VALOR
Delineación Urbana	00022320004534	28-ago.-22	4.925,41	\$156.629.000

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 lo modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- 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 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.
- 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 8 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en 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 fidicomiso 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 renoción 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 2006).
- 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 2080 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 lo modifiquen.
- Dar cumplimiento al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIÉ) 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.



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853.4

55

REFERENCIA: 23301927

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-23-0752 DE 03 MAY 2023

Por el cual se decide una solicitud de cambio de titular de la Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-1-22-3009 del 01 de septiembre de 2022, expedida por la entonces Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, D.C, Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, para los predios ubicados en la CL 144 9 47 / CL 144 9 53 (ACTUALES) de la Alcaldía Local de Usaquén de la Alcaldía Local de Usaquén.

**LA CURADORA URBANA No. 3 DE BOGOTÁ D.C.
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO**

En uso de sus facultades legales, en especial, las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 675 de 2001, 810 de 2003; los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 2013 de 2017 y 1783 de 2021, el Decreto Distrital 056 de 2023.

CONSIDERANDO

1. Que mediante referencia No. 11001-1-21-4557 del 03 de diciembre de 2021, se radicó ante la entonces Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, D.C, Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, para los predios ubicados en la CL 144 9 47 / CL 144 9 53 (ACTUALES) de la Alcaldía Local de Usaquén, actuación que culminó con la expedición del acto administrativo 11001-1-22-3009 del 01 de septiembre de 2022 por medio del cual se concedió licencia solicitada y el cual cobró fuerza ejecutoria el 12 de octubre de 2022.
2. Que, de acuerdo con la anotación 013 del certificado de tradición y libertad 50N-40082, correspondiente al predio ubicado en CL 144 9 53, mediante Escritura Pública 4247 del 08 de noviembre de 2022 de la Notaria 39 de Bogotá, se efectuó la transferencia de dominio del inmueble, a favor de CONSUCASA S.A.S, con Nit. 800177215-9.
3. Que, de acuerdo con la anotación 028 del certificado de tradición y libertad 50N-4527, correspondiente al predio ubicado en CL 144 9 47, mediante Escritura Pública 4247 del 08 de noviembre de 2022, de la Notaria 39 de Bogotá, se efectuó la transferencia de dominio del inmueble, a favor de CONSUCASA S.A.S, con Nit. 800177215-9.
4. Que mediante escrito de correspondencia, número 23301927 del 19 de abril de 2023 el señor JAIRO ARTURO MOSQUERA TORRES, en calidad de Representante legal de la sociedad CONSUCASA S.A.S, con Nit. 800177215-9, sociedad propietaria de los predios en mención, solicitó el cambio de titular de la Licencia de Construcción otorgada mediante Acto administrativo No. 11001-1-22-3009 del 01 de septiembre de 2022.





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 23301927

11001-3-23-0752

03 MAY 2023
DE

ACTO ADMINISTRATIVO No.

Por el cual se decide una solicitud de cambio de titular de la Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-1-22-3009 del 01 de septiembre de 2022, expedida por la entonces Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, D.C, Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, para los predios ubicados en la CL 144 9 47 / CL 144 9 53 (ACTUALES) de la Alcaldía Local de Usaquén de la Alcaldía Local de Usaquén.

5. el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015 dispone que "(...) En el caso que el predio objeto de la licencia sea enajenado, no se requerirá adelantar ningún trámite de actualización del titular. No obstante, si el nuevo propietario así lo solicitare, dicha actuación no generará expensa a favor del curador urbano.
6. Que la solicitud de cambio de titular es procedente, de acuerdo con la documentación aportada, resaltando que dicho cambio no varía la decisión adoptada en la Licencia de Construcción otorgada mediante Acto administrativo No. 11001-1-22-3009 del 01 de septiembre de 2022, ejecutoriado el 12 de octubre de 2022, por lo tanto, solamente se hace necesaria la comunicación del presente acto administrativo al nuevo titular de la Licencia de Construcción.

En virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá, D.C., ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Autorizar el cambio de titular del Acto administrativo No. 11001-1-22-3009 del 01 de septiembre de 2022, que a partir de la fecha será la sociedad CONSUCASA S.A.S, con Nit. 800177215-9, en calidad de propietaria, sobre los predios ubicados en la CL 144 9 47 / CL 144 9 53 (ACTUALES), con Matriculas Inmobiliarias 50N-40082 / 50N-4527, de la Alcaldía Local de Usaquén, en Bogotá D.C.

ARTICULO SEGUNDO: Los demás aspectos contenidos en el Acto 11001-1-22-3009 del 01 de septiembre de 2022, se mantienen.





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT. 51.630.853-4

56

REFERENCIA: 23301927

11001-3-23-0752

03 MAY 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por el cual se decide una solicitud de cambio de titular de la Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-1-22-3009 del 01 de septiembre de 2022, expedida por la entonces Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, D.C, Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, para los predios ubicados en la CL 144 9 47 / CL 144 9 53 (ACTUALES) de la Alcaldía Local de Usaquén de la Alcaldía Local de Usaquén.

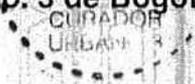
ARTICULO TERCERO: Contra el presente acto administrativo no proceden recursos.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

03 MAY 2023

Dada en Bogotá, D.C. a los

ARG. JUANA SANZ MONTAÑO
Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C.



Proyecto: JPA
Reviso: A.L.

Ejecutoriada a los