SUBSECRETARIA DE INSPECCCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

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

1-2023-76795
SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT
AL RESPONDER POR EL VR
1-2023-76795
Fecha: 2023-0
Anexos: 234-1
Asunto: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES
Destino: SUBD. PREVENCIÓN Y VIGILANCIA
Tipo: COMUNICACIÓN
Origen: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR SAS**		2. Identificación NIT Número **900.085.546-9**
3. Representante legal de la persona jurídica **GUILLERMO ANTONIO TABORDA CAMPO**	4. Identificación del representante legal **94.062.565**	5. Registro para la enajenación de inmuebles **2016106**
6. Dirección **CL 103 B 50-16**	7. **Si autorizo a ser comunicado y/o notificado** al Correo electrónico: **C.CRUZ@BUENVIVIRCONSTRUCCIONES.COM**	8. Teléfono **7460395**

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda **BAUHAUS 4.23 APARTAESTUDIOS**	10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa **ETAPA 2**
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: **339 APARTAMENTOS Vivienda de Interés Social con Renovación Urbana más**	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) **KR 4A # 23 - 79; CL 24 # 4A -15; CL 24 # 4A - 07; CL 24 # 4A - 11; KR 5 # 23-34**	13. Localidad – UPZ **Santa Fe - UPZ 93 LAS NIEVES**
14. Estrato **3**	15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) **104**
16. Licencia de urbanismo / Fecha de ejecutoria / Curaduría	17. Licencia de construcción **11001-1-22-3402** / Fecha de ejecutoria **31-oct.-2022** / Curaduría **1**
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) **2.871,43**	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) **15.985,37** / 20. Área a construir para esta radicación (m²) **15.985,37**
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa **Amenaza MEDIA** y **NO requiere obras de mitigación**	22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo **0%** / 23. Oficio del aval, con Radicación Nº **2-2023-39404**
24. Chip(s) **AAA0029YWPA; AAA0029YWLF; AAA0029YWNX; AAA0029YWMR; AAA0029YXLW**	25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) **50C-702235;50C-557998; 50C-149283; 50C-96642; 50C-1356648**
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-dic.-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 **FIDUCIARIA COLMENA SA** / Escritura o Contrato número **5962** / Fecha **27-dic.-2022** / Notaría **44**	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? **SI** / Entidad Fiduciaria **FIDUCIARA COLMENA SA** / Contrato **2-3-86557** / Fecha **28-jun.-2019** / Vigencia **27-dic.-2020** / Prórroga **28/06/2023**	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

1. Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.
2. Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
3. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.
4. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.
5. Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.
6. Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.

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

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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS Nº 4000202301 32

FECHA 20 JUN 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: 12 JUL 2023

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

Observaciones:

IMPORTANTE:

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230615257678149644 **Nro Matrícula: 50C-96642**

Pagina 1 TURNO: 2023-406682

Impreso el 15 de Junio de 2023 a las 09:53:43 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 26-07-1972 RADICACIÓN: 1972-037188 CON: DOCUMENTO DE: 21-07-1972
CODIGO CATASTRAL: **AAA0029YWMR**COD CATASTRAL ANT: 23.4A27
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

==========

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CON 60 VARAS CUADRADAS Y LINDA: " NORTE, QUE ES EL FRENTE MAS O MENOS EN EXTENSION LINEA DE 3.00 METROS CON LA CITADA CALLE 24,QUE ANTIGUAMENTE FORMADA PARTE DE TERRENOS QUE FUERON DE FRANCISCO GARCIA MATEUS LUEGO DE EMILIANO CAICEDO Y DESPUES DE CENE Y CALVO Y EN EL REST, POR EL INTERIOR Y APROXIMADAMENTE EN OTRO TANTO DE EXTENSION LINEAL CON CASA QUE FUE DE ABELARDO ARDILA PAEZ Y HOY DE PEDRO J. OSSA, OCCIDENTE, EN LOSGITUD APROXIMADA DE 7.00 METROS CON LA MISMA CASA DE PEDRO J. OSSA, ANTIGUAMENTE CON EL NUMERO 11 DE LA CALLE 24, SUR, CON SOLAR QUE FUE DE ANACLETO MILLAN, Y MAS TARDE DE JORGE LOBO GUERRERO EN EXTENSION LINEAL APROXIMADA DE 6.60 METROS, ORIENTE, CON CASA QUE FUE DE DIOGENES RIOS DE CECILIA DE GUTIERREZ, SIENDO DE ADVERTIR QUE TODAS LAS PAREDES DIVISORIAS SON PROPIAS DE LA FINCA.

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
4) CL 24 4A 11 (DIRECCION CATASTRAL)
3) CALLE 24 #4A-11
2) CALLE 24 #4 - 55
1) CALLE 24 4-55

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-07-1925 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1589 del 09-07-1952 NOTARIA 1 de BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CARDENAS BARRERA NICANOR

A: CAMELO VDA DE HERNANDEZ CARMEN X

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230615257678149644 **Nro Matrícula: 50C-96642**

Impreso el 15 de Junio de 2023 a las 09:53:43 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: 26-03-1945 Radicación:

Doc: DECLARACIONES SN del 04-03-1944 JUZ 2 CIVIL de BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES DE CONSTRUC

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

DE: CAMELO VDA DE HERNANDEZ CARMEN X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-03-1959 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1277 del 11-03-1959 NOTARIA 5 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: CAMELO VDA DE HERNANDEZ CARMEN

A: CALLE RAMIREZ ANGELINA X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-08-1972 Radicación: 72052643

Doc: ESCRITURA 2678 del 17-08-1972 NOTARIA 8 de BOGOTA VALOR ACTO: $70,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: CALLE RAMIREZ ANGELINA X

A: FERRO DE ANDRADE MATILDE

A: FERRO DE PEREZ HERCILIA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-04-1973 Radicación: 73021600

Doc: OFICIO 247 del 28-03-1973 JUZ 5 C.CTO de BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO TIT HIPOTECARIO

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

DE: FERRO DE ANDRADE MATILDE

DE: FERRO DE PEREZ ERCILIA

A: CALLE RAMIREZ ANGELINA X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 30-08-1973 Radicación: 73062439

Doc: OFICIO 463 del 28-05-1973 JUZG 5 C.C. de BOGOTA VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO

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

DE: FERRO DE ANDRADE MATILDE

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230615257678149644 **Nro Matrícula: 50C-96642**

Impreso el 15 de Junio de 2023 a las 09:53:43 AM

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

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

DE: FERRO DE PEREZ ARCILIA

A: CALLA RAMIREZ ANGELINA X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-09-1973 Radicación: 73039585

Doc: ESCRITURA 2748 del 17-05-1973 NOTARIA 7 de BOGOTA VALOR ACTO: $80,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CALLE RAMIREZ ANGELINA

A: SANCHEZ MU/OZ BERNARDO X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 23-09-1974 Radicación: 7457810

Doc: ESCRITURA 4233 del 02-08-1974 NOTARIA 2 de BOGOTA VALOR ACTO: $50,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA

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

DE: SANCHEZ MU/OZ BERNARDO

A: GUTIERREZ MARTINEZ MARIA DE LAS MERCEDES **CC# 20220193** X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-01-1979 Radicación: 1979-6355

Doc: ESCRITURA 4170 del 22-12-1978 NOTARIA 18 de BOGOTA VALOR ACTO: $150,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: GUTIERREZ MARTINEZ MARIA DE LAS MERCEDES CC# 20220193

A: RINCON BAEZ ADAN DE JESUS **CC# 2868568** X

A: RIVEROS DE RINCON MARIA HERLY **CC# 21077149** X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 05-12-2003 Radicación: 2003-116068

Doc: ESCRITURA 4564 del 28-11-2003 NOTARIA 23 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: RINCON BAEZ ADAN DE JESUS **CC# 2868568** X

A: RIVEROS DE RINCON MARIA HERLY **CC# 21077149** X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 05-12-2003 Radicación: 2003-116068

Doc: ESCRITURA 4564 del 28-11-2003 NOTARIA 23 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $27,167,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230615257678149644 **Nro Matrícula: 50C-96642**

Impreso el 15 de Junio de 2023 a las 09:53:43 AM

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

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

DE: RINCON BAEZ ADAN DE JESUS	CC# 2868568	
DE: RIVEROS DE RINCON MARIA HERLY	CC# 21077149	
A: RINCON MARTINEZ VICTOR MANUEL	**CC# 19182202**	**X**
A: RIVEROS BAQUERO VICTOR ERNESTO	**CC# 17091060**	**X**

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 05-03-2004 Radicación: 2004-21131

Doc: ESCRITURA 131 del 20-01-2004 NOTARIA 54 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: RINCON MARTINEZ VICTOR MANUEL	**CC# 19182202**	**X**
A: RIVEROS BAQUERO VICTOR ERNESTO	**CC# 17091060**	**X**

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 05-03-2004 Radicación: 2004-21131

Doc: ESCRITURA 131 del 20-01-2004 NOTARIA 54 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $29,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RINCON MARTINEZ VICTOR MANUEL	CC# 19182202	
DE: RIVEROS BAQUERO VICTOR ERNESTO	CC# 17091060	
A: CORTES DURAN ADALY	**CC# 65698647**	**X**
A: FRANCO DOCUARA MIGUEL ANTONIO	**CC# 79545353**	**X**

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 11-10-2019 Radicación: 2019-84572

Doc: ESCRITURA 3336 del 23-09-2019 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $850,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CORTES DURAN ADALY	CC# 65698647	
DE: FRANCO DOCUARA MIGUEL ANTONIO	CC# 79545353	
A: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. NIT. 900.085.546-9		**X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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

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

Anotación Nro: 7 Nro corrección: 1 Radicación: C2022-605 Fecha: 15-02-2022

SE CORRIGE FECHA DE ESCRITURA VLAE-ART. 59 LEY 1579/2012-AUX56-C2022-605

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230615257678149644 **Nro Matrícula: 50C-96642**

Impreso el 15 de Junio de 2023 a las 09:53:43 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: 14 Nro corrección: 1 Radicación: C2019-21094 Fecha: 03-12-2019

EN EL CAMPO DE PERSONAS SE CORRIGE TITULAR VALE-ART.59 LEY 1579/12 AUX56/C2019-21094

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-406682 **FECHA: 15-06-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JAVIER SALAZAR CARDENAS

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230615504278149643 **Nro Matrícula: 50C-149283**

Pagina 1 TURNO: 2023-406686

Impreso el 15 de Junio de 2023 a las 09:53:47 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 08-06-1973 RADICACIÓN: 1973-036284 CON: DOCUMENTO DE: 06-06-1973

CODIGO CATASTRAL: **AAA0029YWNX**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

==

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

INMEUEBL EN SU PUERTA DE ENTRADA CON EL #4-49 DE LA CALLE 24 DE ESTA CIUDAD DE BOGOTA, Y CONSISTENTE EN UNA CASA DE HABITACION DE 3 PISOS CON TODOS SUS SERVICIOS DE NECESIDADES SITUADO EN EL BARRIO DE LAS NIEVES Y LINDA: POR EL NORTE: EN EXTENSION DE 6.40 METROS CON LA CALLE 24 POR EL SUR: EN EXTENSION DE 11.00 METROS APROXIMADAMENTE CON PROPIEDAD QUE ES O FUE DE JOORGE GUERRERO. POR EL OCCIDENTE: EN EXTENSION DE 8.70 METROS CON PROPIEDAD DE CARMEN HERNANDEZ EN EXTENSION DE 2.40 METROS CON PROPIEDAD DEL MISMO LOBO GUERRERO. ORIENTE: EN EXTENSIONDE DE 11.10 METROS CON PROPIEDAD QUE ES O FUE DE PEDRO ANDRADE Y EN LINEA OBLICUA O DIAGONAL DE 5.00 METROS A FORMAR ANGULO CASA AGUDO, CON TERMINACION DE LINDERO ORIENTAL CON LA CARRERA 4. A.------

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DI[illegible]CION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CL 24 4A 07 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CL 24 4A 09 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 24 4A-49 BARRIO DE LAS NIEVES

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-12-1950 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6448 del 01-12-1950 NOTARIA 4 de BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GUTIERREZ LUCIA

A: MU/OZ DE GUTIERREZ CECILIA X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-05-1973 Radicación:

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230615504278149643 **Nro Matrícula: 50C-149283**

Impreso el 15 de Junio de 2023 a las 09:53:47 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 983 del 02-05-1973 NOTARIA 13 de BOGOTA VALOR ACTO: $150,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MU/OZ VDA. DE GUTIERREZ CECILIA

A: ESTRADA CORREA JESUS MARIA **CC# 522963** **X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-05-1973 Radicación: 73036284

Doc: ESCRITURA 983 del 02-05-1973 NOTARIA 13 de BOGOTA VALOR ACTO: $130,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ESTRADA CORREA JESUS MARIA CC# 522963 X

A: MU/OZ VDA. DE GUTIERREZ CECILIA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-11-1975 Radicación: 1975-85566

Doc: ESCRITURA 2411 del 13-11-1975 NOTARIA 13 de BOGOTA VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: ESTRADA CORREA JESUS MARIA CC# 522963 X

A: MU/OZ VDA. DE GUTIERREZ CECILIA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-03-1977 Radicación:

Doc: ESCRITURA 180 del 15-02-1977 NOTARIA 13 de BOGOTA VALOR ACTO: $31,250

ESPECIFICACION: : 313 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD

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

DE: ESTRADA CORREA JESUS MARIA CC# 522963

A: CARRERA MEDINA MARIA DE JESUS **CC# 41561358** **X**

A: CARLOS ALBERTO ESTRADA CARRERA **NIT# 50412003** **X**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 04-03-1977 Radicación: 77018520

Doc: ESCRITURA 180 del 15-02-1977 NOTARIA 13 de BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 999 RESERVA DE USUFRUCTO

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

A: ESTRADA CORREA JESUS MARIA **CC# 522963** **X**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 23-05-1986 Radicación: 1986-62127

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230615504278149643 **Nro Matrícula: 50C-149283**

Impreso el 15 de Junio de 2023 a las 09:53:47 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 851 del 07-05-1986 NOTARIA 12 de BOGOTA VALOR ACTO: $400,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: CARRERA MEDINA MARIA DE JESUS (SIC) CC# 415613258 X

DE: ESTRADA CORREA CARLOS ALBERTO X

DE: ESTRADA CORREA JESUS MARIA CC# 522963 X

A: CORTES GOMEZ LUIA CC# 2873423

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 15-09-1987 Radicación: 1987-127822

Doc: OFICIO 1467 del 10-09-1987 JUZ 5 C.MAPL. de BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO DERECHOS

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

DE: BUITRAGO SAAVEDRA PEDRO ANTONIO

A: CABRERA M. MARIA DE JESUS X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 26-10-1987 Radicación: 87149607

Doc: ESCRITURA 2056 del 15-10-1987 NOTARIA 12 de BOGOTA VALOR ACTO: $400,000

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: CORTES GOMEZ LUIS X

A: CARRERA MEDINA MARIA DE JESUS CC# 41561358 X

A: ESTRADA CARMEN JESUS MARIA X

A: ESTRADA CORREA CARLOS ALBERTO X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 18-11-1987 Radicación: 1987-162444

Doc: OFICIO 1839 del 05-11-1987 JUZ.5.C.MPAL. de BOGOTA VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO

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

DE: BUITRAGO SAAVEDRA PEDRO ANTONIO

A: CARRERA M. MARIA DE JESUS X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 12-10-1988 Radicación: 143588

Doc: ESCRITURA 0378 del 17-09-1988 NOT. QUINCHIA de QUINCHIA VALOR ACTO: $800,000

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230615504278149643 **Nro Matrícula: 50C-149283**

Impreso el 15 de Junio de 2023 a las 09:53:47 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: : 101 VENTA

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

DE: CARRERA MEDINA MARIA DE JESUS CC# 41561358

DE: ESTRADA CARRERA CARLOS ALBERTO

DE: ESTRADA CORREA JESUS MARIA CC# 522963

A: ZULUAGA RESTREPO CIRSO ANTONIO CC# 17136139 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 27-02-1990 Radicación: 12585

Doc: ESCRITURA 452 del 09-02-1990 NOTARIA 21 de BOGOTA VALOR ACTO: $900,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ZULUAGA RESTREPO CIRSO ANTONIO CC# 17136739

A: ANGEL CASTA\O LUIS CC# 17102528 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 11-05-1990 Radicación: 1990-27966

Doc: ESCRITURA 2798 del 02-05-1990 NOTARIA 2 de BOGOTA VALOR ACTO: $1,200,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ANGEL CASTA\O LUIS CC# 17102528 X

A: BELTRAN GARAVITO HERNANDO HELI CC# 130713

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 14-02-1991 Radicación: 1991-9688

Doc: ESCRITURA 447 del 31-01-1991 NOTARIA 2. de BOGOTA VALOR ACTO: $1,200,000

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BELTRAN GARAVITO HERNANDO HELI CC# 130713

A: ANGEL CASTA/O LUIS X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 28-02-1991 Radicación: 1991-13136

Doc: ESCRITURA 875 del 20-02-1991 NOTARIA 20. de BOGOTA VALOR ACTO: $1,500,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ANGEL CASTA\O LUIS CC# 17102528

A: BELTRAN GARAVITO HERNANDO HELI CC# 130713

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230615504278149643 **Nro Matrícula: 50C-149283**

Impreso el 15 de Junio de 2023 a las 09:53:47 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 016 Fecha: 15-05-1991 Radicación: 29731

Doc: ESCRITURA 3266 del 26-04-1991 NOTARIA 2. de BOGOTA VALOR ACTO: $1,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: ANGEL CASTA\O LUIS CC# 17102528

A: ECHAVARRIA ZULUAGA NAUN ISMAEL **CC# 794528793 X**

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 15-05-1991 Radicación: 29734

Doc: ESCRITURA 3265 del 26-04-1991 NOTARIA 2. de BOGOTA VALOR ACTO: $1,500,000

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BELTRAN GARAVITO HERNANDO HELI CC# 130713

A: ANGEL CASTA/O LUIS **X**

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 05-11-1991 Radicación: 72560

Doc: ESCRITURA 2892 del 24-10-1991 NOTARIA 26 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $1,500,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ECHAVARRIA ZULUAGA NAUN ISMAEL CC# 79452879 X

A: ALCAZAR ESTRADA JORGE ELIAS **CC# 2848751**

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 30-11-1992 Radicación: 1992-83076

Doc: ESCRITURA 2886 del 26-10-1992 NOTARIA 26 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $1,500,000

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: ALCAZAR ESTRADA JORGE ELIAS CC# 2848751

A: ECHAVARRIA ZULUAGA NAUN ISMAEL **CC# 794528793 X**

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 30-09-1994 Radicación: 81183

Doc: ESCRITURA 5700 del 28-09-1994 NOTARIA 20 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $3,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ECHAVARRIA ZULUAGA NAUN ISMAEL CC# 794528793

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230615504278149643 **Nro Matrícula: 50C-149283**

Impreso el 15 de Junio de 2023 a las 09:53:47 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: BASTIDAS MARIA MARLENY

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 20-11-1998 Radicación: 1998-101185

Doc: OFICIO 1779 del 28-10-1998 JUZGADO 21 CIVIL MUNICIPAL de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO ACCION PERSONAL

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

DE: RIOS Y GONZALEZ LTDA. ADMINISTRADORA DE INMUEBLES LA NACIONAL

A: CARVAJAL L. PLINIO

A: ECHAVARRIA ZULUAGA NAUN ISMAEL **CC# 79452879 X**

A: ZULOAGA MARIN JOSE F.

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 13-09-2002 Radicación: 2002-75223

Doc: OFICIO 6754 del 02-09-2002 IDU de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL, EJE # 4

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: 05-09-2006 Radicación: 2006-91167

Doc: OFICIO 58646 del 01-09-2006 IDU de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 22

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA -GRAVAMEN DE VALORIZACION BENEFICIO LOCAL PROC.#907/01 EJE 4-

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: 20-10-2006 Radicación: 2006-110295

Doc: OFICIO 1933 del 17-10-2006 JUZGADO 21 CIVIL MPAL de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 21

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO

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

DE: RIOS Y GONZALEZ LTDA.

A: ECHAVARRIA ZULUAGA NAUN ISMAEL **CC# 794528793 X**

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 02-07-2009 Radicación: 2009-64769

Doc: ESCRITURA 881 del 27-05-2009 NOTARIA 1 de GUADALAJARA DE BUGA VALOR ACTO: $52,424,000

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230615504278149643 **Nro Matrícula: 50C-149283**

Impreso el 15 de Junio de 2023 a las 09:53:47 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: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ECHAVARRIA ZULUAGA NAUN ISMAEL CC# 79452879

A: VALLEJO ARENAS HAYDER ANDRES **CC# 94482794** **X**

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 11-10-2019 Radicación: 2019-84580

Doc: ESCRITURA 3335 del 23-09-2019 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $495,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: VALLEJO ARENAS HAYDER ANDRES CC# 94482794

A: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. NIT. 900.085.546-9

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 18-03-2020 Radicación: 2020-22041

Doc: ESCRITURA 450 del 24-02-2020 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO: 0127 CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO Y CANCELACION DE USUFRUCTO

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

A: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. NIT. 900.085.546-9 **X**

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 24-01-2022 Radicación: 2022-5018

Doc: ESCRITURA 6300 del 07-11-1995 NOTARIA VEINTE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 20

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: BASTIDAS MARIA MARLENY CC# 26595949

A: ECHAVARRIA ZULUAGA NAUN ISMAEL **CC# 794528793** **X**

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 28-01-2022 Radicación: 2022-7133

Doc: ESCRITURA 85 del 19-01-2022 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESC. #378 DE 17-09-1988 DE LA NOT. UNICA DE QUINCHIA RIS. EN EL SENTIDO DE INDICAR QUE EL SE/OR JESUS MARIA ESTRADA CORREA COMPARECIO COMO USUFRUCTUARIO Y NO COMO QUEDO.

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

A: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. NIT. 900085546-9 **X**

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 06-02-2023 Radicación: 2023-8244

Doc: ESCRITURA 5962 del 27-12-2022 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $790,898,000

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230615504278149643 **Nro Matrícula: 50C-149283**

Impreso el 15 de Junio de 2023 a las 09:53:47 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: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE ESTE Y DOS INMUEBLES MAS

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

DE: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S NIT.900.085.546-9

A: FIDUCIARIA COLMENA S.A NIT.8605014486 VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO BAUHAUS

X NIT.830.054.090

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *30*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 02-02-2019

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2011-90960 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

==========

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-406686 **FECHA: 15-06-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JAVIER SALAZAR CARDENAS

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230615409978149642 **Nro Matrícula: 50C-557998**

Pagina 1 TURNO: 2023-406684

Impreso el 15 de Junio de 2023 a las 09:53:44 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 16-06-1980 RADICACIÓN: 80045188 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 09-06-1980
CODIGO CATASTRAL: **AAA0029YWLF**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

==========

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA NO.11 DE LA CALLE 24 CON EL TERRENO EN QUE ESTA EDIFICADA Y LINDA: ORIENTE: CASA QUE FUE DE CASIMIRA FERNANDEZ HOY DE MATEO PI\EROS ; NORTE: CALLE POR MEDIO CON TRERRENO QUE FUE DE FRANSISCO GARCIA MATEUS, SOLAR DE ANACIETO MILLAN; Y OCCIDENTE : LA CASA NO. 5 DE LA MISMA SUCESION.————

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 24 4A 15 (DIRECCION CATASTRAL)
1) CALLE 24 4-59 CASA 11

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-11-1928 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1689 del 21-11-1928 NOTARIA 3A. de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: ARDILA PAEZ ABELARDO

A: OSSA PEDRO TULIO X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-05-1960 Radicación: 0

Doc: OFICIO 339 del 28-03-1960 JUZ. 3.CIVIL MPAL. de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230615409978149642 **Nro Matrícula: 50C-557998**

Impreso el 15 de Junio de 2023 a las 09:53:44 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: BUITRAGO MU\OZ NACIANCERO (SIC) X

A: OSSA B., PEDRO . J. X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-06-1969 Radicación: 0

Doc: OFICIO 1871 del 03-12-1968 JUZ. 17 CIVIL MPAL. de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA

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

DE: ALVAREZ DE CARRIZOSA MATILDE GREGORIA

A: OSSA B. MARIA (SIC) EFIGENIA X

A: OSSA BUITRAGO ANA JULIA X

A: OSSA BUITRAGO ARTURO X

A: OSSA BUITRAGO JOSE X

A: OSSA DE BOTERO MATILDE T. DE LOS SANTOS X

A: OSSA DE MONTOYA MARIA ALICIA X

A: SUCESION DE OSSA BUITRAGO PEDRO JULIO X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-07-1971 Radicación: 0

Doc: OFICIO 579 del 23-07-1971 OFICINA DE EJECUCIONES FISCALES de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO

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

DE: OFICINA DE EJECUCIONES FISCALES

A: OSSA PEDRO J. X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-12-1991 Radicación: 82183

Doc: OFICIO 1737 del 01-11-1991 JUZ. 26 C.CTO de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 410 INSCRIPCION DEMANDA (PERTENENCIA)

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

DE: SANCHEZ ABEL CC# 3036421

A: OSSA PEDRO JULIO (SIC) X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-10-1996 Radicación: 1996-91402

Doc: OFICIO 1073 del 20-09-1996 DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS de SANTAFE VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 4

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: OFICINA DE EJECUCIONES FISCALES

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230615409978149642 **Nro Matrícula: 50C-557998**

Impreso el 15 de Junio de 2023 a las 09:53:44 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: OSSA B., PEDRO . J. X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-02-2004 Radicación: 2004-17148

Doc: OFICIO 004264C del 02-02-2004 ACUEDUCTO AGUA Y ALCANTARILLADO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA EXPEDIENTE:03-092002-004264C

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

DE: EMPRESA DE ACUEDUCTO AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA

A: OSSA PEDRO TULIO X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 24-08-2005 Radicación: 2005-79822

Doc: OFICIO 2005-3713 del 16-08-2005 ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA CANCELA EMBARGO COACTIVO

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

DE: ACUEDUCTO AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA

A: OSSA PEDRO TULIO X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 17-09-2007 Radicación: 2007-100326

Doc: OFICIO 2453 del 03-09-2007 JUZGADO CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EL EMBARGO. DEL JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: OSSA PEDRO TULIO X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 12-05-2008 Radicación: 2008-46479

Doc: OFICIO 08-0721 del 12-05-2008 JUZGADO 17 CIVIL MPAL. de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL

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

DE: ALVAREZ DE CARRIZOSA MATILD E GREGORIA

A: OSSA ARTURO MARIA EFIGENIA

A: OSSA BUITRAGO ANA JULIA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230615409978149642 **Nro Matrícula: 50C-557998**

Impreso el 15 de Junio de 2023 a las 09:53:44 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: OSSA BUITRAGO ARTURO

A: OSSA BUITRAGO JOSE

A: OSSA DE BOTERO MATILDE DE LOS SANTOS

A: OSSA DE MONTOYA MARIA ALICIA

A: SUCESION DE PEDRO JULIO OSSA

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 26-01-2009 Radicación: 2009-7478

Doc: OFICIO 0075 del 22-01-2009 JUZGADO 26 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA

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

DE: SANCHEZ ABEL CC# 3036421

A: OSSA PEDRO TULIO

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 26-01-2009 Radicación: 2009-7483

Doc: SENTENCIA SIN del 09-12-2008 JUZGADO 26 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA: 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA

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

A: SANCHEZ ABEL **CC# 3036421** **X**

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 24-07-2013 Radicación: 2013-66835

Doc: ESCRITURA 1843 del 16-07-2013 NOTARIA TREINTA Y TRES 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: SANCHEZ ABEL CC# 3036421

A: SANCHEZ CALDERON YULLY ANDREA **CC# 52779061** **X** **DEL 33.33%**

A: SANCHEZ CARDENAS ABEL ISAAC **CC# 79431573** **X** **DEL 33.33%**

A: SANCHEZ CARDENAS GLORIA IBONE **CC# 51978269** **X** **DEL 33.33%**

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 31-07-2014 Radicación: 2014-66416

Doc: ESCRITURA 1497 del 17-07-2014 NOTARIA CATORCE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $92,762,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 66.66%

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

DE: SANCHEZ CALDERON YULLY ANDREA CC# 52779061

DE: SANCHEZ CARDENAS GLORIA IBONE CC# 51978269

A: SANCHEZ CARDENAS ABEL ISAAC **CC# 79431573** **X**

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230615409978149642 **Nro Matrícula: 50C-557998**

Impreso el 15 de Junio de 2023 a las 09:53:44 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 015 Fecha: 11-10-2019 Radicación: 2019-84618

Doc: ESCRITURA 3333 del 23-09-2019 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $630,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SANCHEZ CARDENAS ABEL ISAAC CC# 79431573

A: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S NIT 900.085.546-9 **X**

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 06-02-2023 Radicación: 2023-8244

Doc: ESCRITURA 5962 del 27-12-2022 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $790,898,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE ESTE Y DOS INMUEBLES MAS

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

DE: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S NIT.900.085.546-9

A: FIDUCIARIA COLMENA S.A NIT.8605014486 VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO BAUHAUS

X NIT.830.054.090

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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

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

Anotación Nro: 2 Nro corrección: 1 Radicación: C2006-INT458 Fecha: 24-05-2006

JUZGADO LO CORREGIDO VALE.JSC/AUXDEL40C2006-INT458 A.S.COD.528

Anotación Nro: 13 Nro corrección: 1 Radicación: C2014-7611 Fecha: 02-04-2014

EN PERSONAS SEGUNDO APELLIDO PARA GLORIA CORREGIDO VALE.JSC/AUXDEL36/C2014-7611.(ART.59 LEY 1579/2012).

Anotación Nro: 15 Nro corrección: 1 Radicación: C2022-24155 Fecha: 30-11-2022

CORREGIDA RAZON SOCIAL DEL COMPRADOR VALE-ART 59 LEY 1579/2012-AUXDE112.C2022-24155

---

* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230615409978149642 **Nro Matrícula: 50C-557998**

Impreso el 15 de Junio de 2023 a las 09:53:44 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: 2023-406684 **FECHA: 15-06-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JAVIER SALAZAR CARDENAS

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230615132878149641 **Nro Matrícula: 50C-702235**

Impreso el 15 de Junio de 2023 a las 09:53:46 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 07-07-1972 RADICACIÓN: 1972-27610 CON: DOCUMENTO DE: 12-05-1972
CODIGO CATASTRAL: **AAA0029YWPA**COD CATASTRAL ANT: 23 4A 29
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

==========

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
APARTAMENTO Y LOCAL LINDA: ORIENTE CARRERA 4 A Y 11,70 METROS. OCCIDENTE CON 9,07 METROS PROPIEDAD DE AGUSTIN GUTIERREZ. NORTE EN 4,85 METROS CONCALLE 24. SUR: EN 5,65 METROS CON PROPIEDAD DE ENRIQUE SANDINO. LA MENSURA TOTAL 48,50 METROS CUADRADOS.-----

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:
RESOLUCION NUMERO 00411 29 MAR. 1983

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
2) KR 4A 23 79 (DIRECCION CATASTRAL)
1) CARRERA 4 A 23-79

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-07-1952 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 2958 del 26-06-1952 NOTARIA 4A. de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 150 SUCESION PROTOCOLIZACION ADJUDICACION

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

A: ANDRADE PINILLA PEDRO

A: GONZALEZ DE ANDRADE ANUNCIACION X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-05-1972 Radicación: 72027610

Doc: SENTENCIA SN del 07-03-1972 JUZG.3CIVIL.CTO de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION POR SUCESION

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230615132878149641 **Nro Matrícula: 50C-702235**

Impreso el 15 de Junio de 2023 a las 09:53:46 AM

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

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

DE: GONZALEZ VDA DE ANDRADE ANUNCIACION

A: ANDRADE MARTINEZ PEDRO **CC# 30188** **X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-03-1973 Radicación: 73003194

Doc: ESCRITURA 7298 del 22-12-1972 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: ANDRADE MARTINEZ PEDRO CC# 30188

A: IBA\EZ GARCIA LUIS ABRAHAM **CC# 268525** **X**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-05-1974 Radicación: 74036216

Doc: ESCRITURA 2490 del 09-05-1974 NOTATARIA 5A de BOGOTA VALOR ACTO: $500,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: IBA\EZ GARCIA LUIS ABRAHAN

A: BANCO DE COLOMBIAA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-04-1979 Radicación: 1979-32693

Doc: ESCRITURA 118 del 18-01-1979 NOTARIA 5A de BOGOTA VALOR ACTO: $500,000

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: BANCO DE COLOMBIA

A: IBA\EZ GARCIA LUIS ABRAHAM **CC# 268525** **X**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 26-06-1979 Radicación: 1979-51103

Doc: ESCRITURA 2168 del 06-06-1979 NOTARIA 10A de BOGOTA VALOR ACTO: $100,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: IBA\EZ GARCIA LUIS ABRAHAM CC# 268525

A: GUTIERREZ RESTREPO DELFIN **CC# 98338** **X**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 16-09-1982 Radicación: 79318

Doc: ESCRITURA 1826 del 07-07-1982 NOTARIA 10 de BOGOTA VALOR ACTO: $150,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230615132878149641 **Nro Matrícula: 50C-702235**

Impreso el 15 de Junio de 2023 a las 09:53:46 AM

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

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

DE: GUTIERREZ RESTREPO DELFIN CC# 98338

A: PACHECO LUNA MAURICIO **CC# 1602356** **X**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 03-03-1983 Radicación: 8320606

Doc: ESCRITURA 3627 del 03-12-1982 NOTARIA.10A. de BOGOTA VALOR ACTO: $350,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA.

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

DE: PACHECO LUNA MAURICIO CC# 1602356 X

A: VALLEJO ARENAS LUCELLY

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 05-06-1984 Radicación: 1984-60556

Doc: ESCRITURA 0002 del 02-01-1984 NOTARIA 9A. de BOGOTA VALOR ACTO: $350,000

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: VALLEJO ARENAS LUCELLY X

A: PACHECO LUNA MAURICIO **CC# 1602356** **X**

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 05-06-1984 Radicación: 1984-60557

Doc: ESCRITURA 3068 del 25-05-1984 NOTARIA 2A. de BOGOTA VALOR ACTO: $200,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: PACHECO LUNA MAURICIO CC# 1602356 X

A: CUITIVA NIVIA HERNANDO **CC# 27028**

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 06-03-1986 Radicación: 1986-28868

Doc: ESCRITURA 2968 del 30-12-1985 NOTARIA 16 de BOGOTA VALOR ACTO: $700,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: PACHECO LUNA MAURICIO CC# 1602356

A: PACHECO TREJOS HARRY **CC# 79263943** **X**

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 20-04-1987 Radicación: 1987-51708

Doc: ESCRITURA 1218 del 02-04-1987 NOTARIA 2.A de BOGOTA VALOR ACTO: $200,000

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230615132878149641 **Nro Matrícula: 50C-702235**

Impreso el 15 de Junio de 2023 a las 09:53:46 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: CUITIVA NIVIA HERNANDO CC# 27028

A: PACHECO LUNA MAURICIO **CC# 1602356**

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 14-10-1987 Radicación: 1987-142327

Doc: ESCRITURA 266 del 22-07-1987 NOTARIA UNICA de QUINCHIA VALOR ACTO: $700,000

ESPECIFICACION: : 101 V E N T A

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

DE: PACHECO TREJOS HARRY CC# 79263943

A: ZULUAGA RESTREPO CIRSO ANTONIO **CC# 17136739** X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 27-02-1990 Radicación: 12584

Doc: ESCRITURA 0451 del 09-02-1990 NOTARIA 21 de BOGOTA VALOR ACTO: $800,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ZULUAGA RESTREPO CIRSO ANTONIO CC# 17136739

A: ANGEL CASTA\O LUIS **CC# 17102528** X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 11-05-1990 Radicación: 1990-27968

Doc: ESCRITURA 2799 del 02-05-1990 NOTARIA 2A. de BOGOTA VALOR ACTO: $800,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ANGEL CASTA\O LUIS CC# 17102528 X

A: BELTRAN GARAVITO HERNANDO HELI **CC# 130713**

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 15-05-1991 Radicación: 29730

Doc: ESCRITURA 3264 del 26-04-1991 NOTARIA 2A de BOGOTA VALOR ACTO: $800,000

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BELTRAN GARAVITO HERNANDO HELI CC# 130713

A: ANGEL CASTA\O LUIS **CC# 17102528** X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 15-05-1991 Radicación: 29733

Doc: ESCRITURA 3267 del 26-04-1991 NOTARIA 2A de BOGOTA VALOR ACTO: $900,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

13

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230615132878149641 **Nro Matrícula: 50C-702235**

Impreso el 15 de Junio de 2023 a las 09:53:46 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: ANGEL CASTA\O LUIS CC# 17102528

A: ECHAVARRIA ZULUAGA NAUN ISMAEL **CC# 79452879** **X**

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 15-01-1999 Radicación: 1999-2542

Doc: OFICIO 6100-00558 del 14-01-1999 JUEZ DE EJECUCIONES FISCALES de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: INSTITUTO DESARROLLO URBANO

A: ECHAVARRIA ZULUAGA NAUN ISMAEL **CC# 79452879** **X**

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 17-05-2002 Radicación: 2002-38091

Doc: OFICIO 6100-0498 del 10-02-2000 INSTITUTO DESARROLLO URBANO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0771 CANCELACION EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: IDU

A: ECHAVARRIA ZULUAGA NAUN ISABEL **X**

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 13-09-2002 Radicación: 2002-75542

Doc: OFICIO 6429 del 21-08-2002 IDU de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL, EJE 4

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 021 Fecha: 05-09-2006 Radicación: 2006-91166

Doc: OFICIO 58335 del 31-08-2006 IDU de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA -VALORIZACION BENEFICIO LOCAL PROC.#3549/01 EJE 4-

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLO URBANO IDU

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 02-07-2009 Radicación: 2009-64770

Doc: ESCRITURA 882 del 27-05-2009 NOTARIA 1 de GUADALAJARA DE BUGA VALOR ACTO: $21,930,000

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230615132878149641 **Nro Matrícula: 50C-702235**

Impreso el 15 de Junio de 2023 a las 09:53:46 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: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ECHAVARRIA ZULUAGA NAUN ISMAEL CC# 79452879

A: VALLEJO ARENAS HAYDER ANDRES CC# 94482794 X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 11-10-2019 Radicación: 2019-84577

Doc: ESCRITURA 3334 del 23-09-2019 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $495,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: VALLEJO ARENAS HAYDER ANDRES CC# 94482794

A: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. NIT. 900.085.546-9 X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 06-02-2023 Radicación: 2023-8244

Doc: ESCRITURA 5962 del 27-12-2022 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $790,898,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE ESTE Y DOS INMUEBLES MAS

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

DE: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S NIT.900.085.546-9

A: FIDUCIARIA COLMENA S.A NIT.8605014486 VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO BAUHAUS

X NIT.830.054.090

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *24*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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

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

Anotación Nro: 21 Nro corrección: 1 Radicación: C2022-604 Fecha: 15-02-2022

EN VENTANA DE CANCELACION SE CORRIGE ANOTACION A CANCELAR VALE-ART. 59 LEY 1579/2012-AUX56-C2022-604

Anotación Nro: 23 Nro corrección: 1 Radicación: C2021-18182 Fecha: 04-11-2021

EN CAMPO DE PERSONAS INCLUIDA X DE PROPIETARIO SEGUN TITULO INSCRITO. ART. 59 LEY 1579 DE 2012. AUXDE111.

---

* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230615132878149641 **Nro Matrícula: 50C-702235**

Impreso el 15 de Junio de 2023 a las 09:53:46 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: 2023-406685 **FECHA: 15-06-2023**

E[illegible]DIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JAVIER SALAZAR CARDENAS

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230615750678149645 **Nro Matrícula: 50C-1356648**

Pagina 1 TURNO: 2023-406683

Impreso el 15 de Junio de 2023 a las 09:53:44 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 14-03-1994 RADICACIÓN: 1994-16061 CON: DOCUMENTO DE: 25-02-1994
CODIGO CATASTRAL: **AAA0029YXLW**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

==========

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
ESCRITURA 427 DE 24-01-94 NOTARIA 27 DE SANTAFE DE BOGOTA.

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:
CARLOS JOSE MONROY ADQUIRIERON POR COMPRA MITAD A LUCRECIA Y ANGEL PATRICIA MONROY MEDINA POR ESCRITURA 10276 DE 11-12-86 NOTARIA 27 DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 050-0403227 CARLOS JOSE MONROY ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL CELEBRADA CON ISABEL ESMIRA LARROTA DE MONROY POR ESCRITURA 2897 DE 06-05-86 NOTARIA 27 DE BOGOTA. ANGELA PATRICIA Y LUCRECIA MEDINA MONROY (SIC) ADQUIRIERON POR COMPRA A LUIS GONZALEZ JESUS ANTONIO POR ESCRITURA 4957 DE 15-12-78 NOTARIA 14 DE BOGOTA. LENIS JESUS ANTONIO Y MONTOY CARLOS JOSE ADQUIERON POR COMPRA A PINEDA CASTILLO EMMA POR ESCRITURA 1856 DE 24-08-77 NOTARIA 18 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A HERNANDO, MANUEL Y CECILIA PERALTA POR ESCRITURA 3476 DE 27-09-56 NOTARIA 1 DE BOGOTA. OTRA PARTE ADQUIRIO CARLOS JOSE MONROY POR COMPRA A MONROY MEDINA LUCRECIA POR ESCRITURA 2682 DE 22-03-88 NOTARIA 27 DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 050-0179587. OTRA PARTE ADQUIRIO CARLOS JOSE MONROY POR COMPRA A JORGE ENRIQUE CASTELLANOS POR ESCRITURA 2681 DE 22-03-88 NOTARIA 27 DE BOGOTA. JORGE ENRIQUE CASTELLANOS ADQUIRIO POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA A MONROY ANGELA PATRICIA POR ESCRITURA 2680 DE 22-06-88 NOTARIA 27 DE BOGOTA. MONROY CARLOS JOSE ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL CELEBRADA CON ISABEL ESMIRMA DE MONROY POR ESCRITURA 2897 DE 06-05-86 NOTARIA 27 DE BOGOTA. ANGELA Y LUCRECIA MONROY ADQUIRIERON POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A JESUS ANOTNIO LENIS POR ESCRITURA 4958 DE 15-12-78 NOTARIA 14 DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A HERNANDO DE JESUS ALARCON POR ESCRITURA 1528 DE 17-05-76 NOTARIA 14 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A ALVARADO ROMULO POR ESCRITURA 132 DE 18-02-76 NOTARIA 11 DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIO POR ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE ALVARADO ALONSO POR SENTENCIA DE 05-05-73 JUZGADO 1 CIVIL DE CIRCUITO DE GIRARDOT. OTRA PARTE ADQUIRIO CARLOS JOSE MONROY POR COMPRA A LUCRECIA MONROY POR ESCRITURA 2682 YA CITADA REGISTRADA AL FOLIO 050-0197051. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A JORGE ENRIQUE CASTELLANOS POR ESCRITURA 2681 YA CITADA. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA A ANGELA PATRICIA MONROY POR ESCRITURA 2680 YA CITADA. ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL CELEBRADA CON ISABEL ESMIRMA L. DE MONROY POR ESCRITURA 2897 YA CITADA, LUCRECIA Y ANGELA PATRICIA MONROY ADQUIRIERON POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A JESUS ANTONIO LEMIS POR ESCRITURA 4956 DE 15-12-78 NOTARIA 14 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO JUNTO CON CARLOS JOSE MONROY POR COMPRA A ARISTIZABAL MARIA ELENA POR ESCRITURA 712 DE 28-02-77 NOTARIA 6 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A GIL RANGEL FLOR POR ESCRITURA 6925 DE 17-10-73 NOTARIA 4 DE BOGOTA. OTRA PARTE ADQUIRIO CARLOS JOSE MONROY POR COMPRA A LUCRECIA MONROY POR ESCRITURA 2682 YA CITADA REGISTRADA AL FOLIO 050-0219722 CARLOS JOSE MONROY ADQUIRIO POR COMPRA A JORGE ENRIQUE CASTELLANOS POR ESCRITURA 2681 YA CITADA. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A MONROY ANGELA PATRICIA POR ESCRITURA 2680 YA CITADA. ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL CELEBRADA CON ISABEL ESMIRNA DE MONROY POR ESCRITURA 2897 YA CITADA. ANGELA PATRICIA Y LUCRECIA MONROY ADQUIRIERON POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A LENIS JESUS ANTONIO POR ESCRITURA 4959 DE 15-12-78 NOTARIA 14 DE BOGOTA. CARLOS JOSE MONROY ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A LENIS JESUS ANTONIO POR ESCRITURA 1815 DE 05-06-76 NOTARIA 14 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230615750678149645 **Nro Matrícula: 50C-1356648**

Impreso el 15 de Junio de 2023 a las 09:53:44 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

CARLOS JOSE MONROY POR ESCRITURA 2460 DE 03-07-75 NOTARIA 14 BOGOTA. JESUS ANTONIO LENIS Y CARLOS JOSE MONROY ADQUIRIERON POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A TEJADA MARIA LEONOR POR ESCRITURA 313 DE 25-02-75 NOTARIA 13 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE VERGARA MARIA ANTONIA SEGUN SENTENCIA DE 25-10-66 JUZGADO 5 CIVIL DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A HOYOS MANUEL JOSE Y OTROS POR ESRITURA 1173 DE 13-06-39 NOTARIA 3 DE BOGOTA. OTRA PARTE ADQUIRIO CARLOS JOSE MONROY POR ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL CELEBRADA CON ISABEL ESMIRNA DE MONROY POR ESCRITURA 138 DE 14-02-83 NOTARIA 25 DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 050-354900 CARLOS JOSE MONROY ADQUIRIO POR COMPRA A JAIRO CHARRY POR ESCRITURA 9226 DE 28-12-79 NOTARIA 4 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A LA FLORA LTDA. POR ESCRITURA 4412 DE 03-11-60 NOTARIA 3 DE BOGOTA. OTRA PARTE ADQUIRIO CARLOS JOSE MONROY EN LA LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL CELEBRADA CON ISABEL ESMIRNA DE MONROY POR ESCRITURA 2897 YA CITADA REGISTRADA AL FOLIO 050-0425556. CARLOS MONROY ADQUIRIO POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA A SAENZ HELENA MARTINEZ CARLOS, MARTINEZ INES, MARTINEZ CECILIA, MARTINEZ GABRIEL, MARTINEZ GUILLERMO, ENCISO LEON, MARTINEZ CONSTANZA, MARTINEZ BERNARDO, MARTINEZ JAIME, POR ESCRITURA 2992 DE 27-05-81 NOTARIA 4 DE BOGOTA. ENSISO LEMOS ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DERECHOS DE CUOTA A MARTINEZ CARLOS POR SENTENCIA DE 22-01-80 JUZGADO 7 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA. MARTINEZ CONSTANZA ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DERECHOS DE CUOTA DE TORO MARTINEZ MARGARITA SENTENCIA DE 27-01-77 JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, JAIME Y BERNARDO MARTINEZ ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DERECHOS DE CUOTA DE MARTINEZ BERNARDO SENTENCIA DE 07-11-55 JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA. BERNARDO, MARGARITA, CONSTANZA, CARLOS, GUILLERMO, GABRIEL, EDUARDO, ALBERTO, FRANCISCO, CECILIA, ALFONSO, INES, CARLOS, MARTINEZ JOSE MARIA SAENZ, HELMER SAENZ ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCECION DE PASTORA TORO SEGUN SENTENCIA DE 07-06-55 JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA. Y OTRA PARTE ADQUIRIO CARLOS J. MONROY POR COMPRA A CARLOS MONROY MEDINA POR ESCRITURA 10275 DE 11-12-86 NOTARIA 27 DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 050-0616841. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A SANDINO GONZALO ALEJANDRO POR ESCRITURA 3838 DE 25-06-81 NOTARIA 4 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE SANDINO JOSE GONZALO SEGUN SENTENCIA DE 26-04-77 JUZGADO 22 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A SANDINO ENRIQUE POR ESCRITURA 597 DE 02-03-71 NOTARIA 8 DE BOGOTA. GONZALO Y ENRIQUE SANDINO ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE PARDO DE SANDINO CARMEN POR SENTENCIA DE 16-02-60 JUZGADO 10 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA. LA CAUSANTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE SANDINO ALEJANDRO SENTENCIA DE 03-10-45 JUZGADO 6 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

5) KR 5 23 34 (DIRECCION CATASTRAL)

4) CARRERA 4 A 23-53

3) CARRERA 5 23-40

2) CARRERA 5 23-36

1) CARRERA 5 23-34

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230615750678149645 **Nro Matrícula: 50C-1356648**

Impreso el 15 de Junio de 2023 a las 09:53:44 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

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 179581
50C - 179587
50C - 197051
50C - 219722
50C - 354900
50C - 403227
50C - 425556
50C - 616841

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-02-1994 Radicación: 1994-16061

Doc: ESCRITURA 427 del 24-01-1994 NOTARIA 27 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 913 ENGLOBE

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

A: MONROY CARLOS JOSE **CC# 2903938** **X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-01-2003 Radicación: 2003-8605

Doc: OFICIO 00010029 del 27-01-2003 SUPERINDUSTRIA Y COMERCIO de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO

A: MONROY CARLOS JOSE **CC# 2903938** **X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-03-2003 Radicación: 2003-23876

Doc: OFICIO 10036 del 10-03-2003 SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0771 CANCELACION EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO

A: MONROY CARLOS JOSE **CC# 2903938** **X**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 06-02-2009 Radicación: 2009-12409

Doc: OFICIO 006750 del 30-01-2009 I.D.U de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005 *SE REGISTRA EL PRESENTE GRAVAMEN DE VALORIZACION EN APROX.8.075 FOLIOS DE M.I.SEGUN LO REQUERIDO POR EL I.D.U.ART.72 Y 91 DEL ACUERDO 7 DE 1987 *CD CON LA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230615750678149645 **Nro Matrícula: 50C-1356648**

Impreso el 15 de Junio de 2023 a las 09:53:44 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

INFORMACION ANEXO AL OFICIO

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-06-2009 Radicación: 2009-57097

Doc: RESOLUCION DDI000802 del 19-01-2006 SECRETARIA DE HACIENDA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA PROCESO ADMINISTRATIVO DE COBRO COACTIVO N.15118491

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

DE: SECRETARIA DE HACIENDA DISTRTAL ALCALDIA MAYOR DE BTA SUBDIRECCION DE IMPUESTOS A LA PROPIEDAD

A: MONROY CARLOS JOSE **CC# 2903938** **X**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 14-11-2012 Radicación: 2012-105272

Doc: OFICIO 5660770151 del 08-11-2012 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA LEVANTAMIENTO DE INSCRIPCION DEL 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 007 Fecha: 21-04-2016 Radicación: 2016-29848

Doc: OFICIO 5848 del 15-12-2015 ACUEDUCTO - AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA PROCESO NO 06428L

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

DE: ACUEDUCTO, AGUA, ALCANTARILLADO Y ASEO DE BOGOTA

A: MONROY CARLOS JOSE **CC# 2903938**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 18-08-2016 Radicación: 2016-67963

Doc: OFICIO 1568 del 16-08-2016 ACUEDUCTO - AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA DEL EMBARGO COACTIVO NO. 6428L

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230615750678149645 **Nro Matrícula: 50C-1356648**

Impreso el 15 de Junio de 2023 a las 09:53:44 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: ACUEDUCTO

A: MONROY CARLOS JOSE **CC# 2903938**

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-11-2016 Radicación: 2016-97702

Doc: OFICIO 163354 del 04-11-2016 SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA EMBARGO EXP 15118491

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

DE: SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA

A: MONROY CARLOS JOSE **CC# 2903938 X**

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 22-11-2016 Radicación: 2016-97940

Doc: ESCRITURA 7620 del 30-12-2015 NOTARIA 73 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: MONROY CARLOS JOSE CC# 2903938

A: MULTIPROYECTOS COLOMBIA S.A.S **NIT# 9005107286 X**

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 21-11-2019 Radicación: 2019-94250

Doc: OFICIO 3069 del 21-10-2019 JUZGADO 032 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA REF 2019-429

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

DE: MULTIPROYECTOS COLOMBIA S.A.S **NIT# 9005107286**

A: DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS

A: HEREDEROS INDETERMINADOS DE ALBERTO ENRIQUE MARTINEZ SAENZ Y ALFONSO FELIPE MARTINEZ SAENZ

A: MARTINEZ ANGEL EDUARDO **CC# 325556**

A: MARTINEZ SAENZ ALBERTO **CC# 121472**

A: MARTINEZ SAENZ ALFONSO **CC# 14701**

A: MARTINEZ SAENZ FRANCISCO

A: SAENZ MARTINEZ JOSE MARIA **CC 44.621**

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 17-02-2020 Radicación: 2020-12433

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230615750678149645 **Nro Matrícula: 50C-1356648**

Impreso el 15 de Junio de 2023 a las 09:53:44 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: OFICIO 0065 del 21-01-2020 JUZGADO 032 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION DE LA DEMANDA REGISTRADA EN LA ANOTACION 11, EN EL SENTIDO DE EXCLUIR A ALFONSO MARTINEZ SAENZ Y ALBERTO MARTINEZ SAENZ E INCLUIR A FRANCISCO MARTINEZ SAENZ Y JOSE MARIA SAENZ MARTINEZ. REF: 32 2019 00429

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

DE: JUZGADO 32 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 11-08-2021 Radicación: 2021-65231

Doc: OFICIO 1070 del 26-07-2021 JUZGADO 032 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA REF. 201900429

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

DE: MULTIPROYECTOS COLOMBIA S.A.S **NIT# 9005707286**

A: DEMAS HEREDEROS INDETERMINADOS DE ALBERTO, ENRIQUE Y ALFONSO MARTINEZ SAENZ; DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS

A: MARTINEZ ANGEL EDUARDO **CC# 325556**

A: MARTINEZ SAENZ ALBERTO **CC# 121472**

A: MARTINEZ SAENZ ALFONSO **CC# 14701**

A: MARTINEZ SAENZ FRANCISCO

A: SAENZ MARTINEZ JOSE MARIA **CC# 44621**

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 24-09-2021 Radicación: 2021-81543

Doc: OFICIO 1459 del 24-09-2021 JUZGADO 023 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 04001 DEMANDA EN PROCESO DECLARATORIO DECLRARATIVO DE USURCAPION EXTRAIRDINARIA RAD 110013103023-2021-00128-00

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

DE: MULTIPROYECTOS COLOMBIA S.A.S **NIT# 9005107286**

A: HEREDEROS INDETERMINADOS DE ALBERTO MARTINEZ SAENZ CC 121.472

A: HEREDEROS INDETERMINADOS DE ALFONSO MARITNEZ SAENZ CC 14.701

A: HEREDEROS INDETERMINADOS DE FRANCISCO MARTINEZ SAENZ CC 2.928.081

A: MARTINEZ ANGEL EDUARDO **CC# 325556**

A: SAENZ MARTINEZ JOSE MARIA **CC# 44621**

18

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230615750678149645 **Nro Matrícula: 50C-1356648**

Impreso el 15 de Junio de 2023 a las 09:53:44 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: Y DEMAS INDETERMINADOS

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-18696 Fecha: 17-11-2010
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: 7 Nro corrección: 1 Radicación: C2016-14880 Fecha: 03-08-2016
SE INCLUYE POR OMITIDA EN SU OPORTUNIDAD.AUXDEL36/C2016-14880.(ART.59 LEY 1579/2012).

Anotación Nro: 10 Nro corrección: 1 Radicación: C2016-25016 Fecha: 28-01-2017
SE INCLUYE POR OMITIDA EN SU OPORTUNIDAD.AUXDEL36/C2016-25016.(ART.59 LEY 1579/2012).

Anotación Nro: 11 Nro corrección: 1 Radicación: C2020-8641 Fecha: 19-08-2020
SE INCLUYE JOSE M Y FRANCISCO VALE ART. 59 LEY 1579/2012. AUXDEL95.C2020-8641

Anotación Nro: 14 Nro corrección: 1 Radicación: C2022-2310 Fecha: 07-03-2022
SE COMPLETA NOMBRE DE EJECUTADOS VALE_ART. 59 LEY 1579/2012-AUX56-C2022-2310

Anotación Nro: 14 Nro corrección: 2 Radicación: C2022-6050 Fecha: 29-04-2022
EN ANOTACION 14 SE COMPLETA PERSONAS VALE-ART. 59 LEY 1579/2012-AUX56-C2022-6050

Anotación Nro: 14 Nro corrección: 3 Radicación: C2022-6051 Fecha: 29-04-2022
ART. 59 LEY 1579/2012-AUX56-C2022-6051

==========

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

TURNO: 2023-406683 **FECHA: 15-06-2023**
EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JAVIER SALAZAR CARDENAS

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
BAUHAUS 4-23 APARTAESTUDIOS

Haga clic aquí para escribir texto.

Entre los suscritos, **KAROL ANGÉLICA RIVERA VARELA,** mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.959.663 de Bogotá D.C., quien actúa en su condición de Apoderada especial de la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.** identificada con NIT. 900.085.546-9, constituida mediante la escritura pública número mil trescientos ochenta y tres (1383) del quince (15) de mayo de dos mil seis (2006) otorgada en la notaría treinta y seis (36) del círculo de Bogotá D.C., inscrita el día veintidós (22) de mayo de dos mil seis (2006) bajo el número 01056650 del libro IX, sociedad que para todos los efectos del presente contrato se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR,** por otra parte:

NOMBRE	CÉDULA	EXPEDIDA EN
Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	**Haga clic o pulse aquí para escribir texto.**	**Haga clic o pulse aquí para escribir texto.**
Haga clic aquí para escribir texto.	**Haga clic aquí para escribir texto.**	**Haga clic aquí para escribir texto.**

De estado civil como aparece al pie de mi firma, obrando en su (s) propio (s) nombre (s), quien (es) en adelante se denominará(n) **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES),** se ha celebrado el presente contrato de promesa de compraventa contenido en las siguientes:

CONSIDERACIONES:

PRIMERA: Que la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.,** está desarrollando un proyecto inmobiliario de Vivienda de Interés Social de Renovación Urbana denominado **BAUHAUS 4-23 APARTAESTUDIOS** sobre los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. **50C-194283, 50C-702235, 50C-557998, 50C-96642** y **50C-1356648** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Centro.

SEGUNDA: Que mediante documento privado de fecha veintidós (22) de diciembre de dos mil veintidós (2022) entre la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.** en calidad de Fideicomitente y **FIDUCIARIA COLMENA S.A.** en calidad de Fiduciaria, se celebró el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN**, en virtud del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO BAUHAUS.**

TERCERA: En cumplimiento del numeral **3.1.2.** del contrato de fiducia mercantil de administración mencionado, a través de la Escritura Pública número cinco mil novecientos sesenta y dos (5962) del veintisiete (27) de diciembre de dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Círculo Notarial de Bogotá, **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.** transfirió el derecho de dominio y posesión de los inmuebles identificados con los folios de Matrícula Inmobiliaria No. **50C-194283, 50C-702235, 50C-557998** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro al **FIDEICOMISO BAUHAUS.**

CUARTO: Que, de conformidad con lo establecido en el numeral **3.1.2.** del contrato de fiducia mercantil de administración, la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.** en calidad de Fideicomitente, transferirá el derecho de dominio y posesión del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **50C-96642** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Centro, al **FIDEICOMISO BAUHAUS.**

QUINTO: Que, la sociedad **MULTIPROYECTOS S.A.S.,** es la actual propietaria del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **50C-1356648** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, y que, en el futuro, transferirá dicho inmueble al **FIDEICOMISO BAUHAUS,** por cuenta de la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.,** en su calidad de fideicomitente.

SEXTO: Que actualmente el **FIDEICOMISO BAUHAUS** es propietario fiduciario de los inmuebles identificados con los folios de Matrícula Inmobiliaria No. **50C-194283, 50C-702235, 50C-557998** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, y que los inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria

número **50C-96642** y **50C-1356648** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Centro, serán transferidos en el futuro por instrucción del Fideicomitente, al **FIDEICOMISO BAUHAUS.**

SÉPTIMO: Que **EL PROMITENTE VENDEDOR** ostenta la calidad de "enajenador de vivienda", en los términos de la Ley 1796 de 2.016, y sus normas reglamentarias, y que, por lo tanto, asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en dichas normas.

OCTAVO: Que la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.,** saldrá al saneamiento de conformidad con la ley, por los vicios redhibitorios y vicios ocultos del inmueble en mayor extensión donde se desarrolla el **PROYECTO** y de las unidades resultantes del **PROYECTO**.

NOVENO: Que **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declaran conocer y aceptar el contenido del contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración y pagos, por medio del cual se constituyó el **FIDEICOMISO BAUHAUS.**

DÉCIMO: La gestión de **FIDUCIAIRA COLMENA S.A.** es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar a **EL PROMITENTE VENDEDOR** o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso**. FIDUCIARIA COLMENA S.A.** no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni partícipe de manera alguna, en el desarrollo del Proyecto denominado **PROYECTO BAUHAUS 4-23 APARTAESTUDIOS** y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.

DÉCIMO PRIMERO: EL PROMITENTE VENDEDOR mediante la suscripción del presente documento, declara que se hace responsable ante los **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA COLMENA S.A.** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular

DÉCIMO SEGUNDO: Que, mediante la suscripción de la presente promesa de compraventa, **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES),** se obliga a adquirir por el mismo título y de acuerdo con los términos y condiciones que a continuación se expresan, el derecho de dominio del (los) bien (es), que se describe(n), de conformidad con las siguientes cláusulas:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.-<u>OBJETO</u>: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a que **FIDUCIARIA COLMENA S.A.** obrando única y exclusivamente en la escritura pública de compraventa del inmueble como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO BAUHAUS,** transfiera a título de venta en favor de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y éste(os) se obliga(n) a comprar a aquél, por el régimen de propiedad horizontal, el derecho de dominio y la posesión que el Patrimonio autónomo **FIDEICOMISO BAUHAUS** tiene y ejerce sobre él **Haga clic o pulse aquí para escribir texto.**, el[los] cual[es] hace[n] parte integrante del Proyecto **BAUHAUS 4-23 APARTAESTUDIOS** localizado en la ciudad de Bogotá D.C.

El Proyecto **BAUHAUS 4-23 APARTAESTUDIOS** se desarrollará sobre el área útil resultante en la constitución del reglamento de propiedad horizontal, sobre los lotes de terreno que a continuación se identifican:

1. Una casa de Habitación de tres pisos, junto con el lote de terreno donde se encuentra construida, ubicada en Área Urbana de Bogotá, distrito Especial, Barrio La Nieves, distinguida en la nomenclatura urbana Antes con el número cuatro – cuarenta y nueve (4 – 49) de la calle veinticuatro (24) y se encuentra comprendida dentro de los siguientes linderos y medidas tomadas del título de adquisición: POR EL NORTE: En

extensión de seis metros con cuarenta centímetros (6.40 mts) con la Calle Veinticuatro (24). POR EL SUR: En extensión de once metros (11.00 mts) aproximadamente, con Propiedad que es o fue de Jorge Lobo Guerrero. POR EL ORIENTE: En extensión de once metros con diez centímetros (11.10 mts) con propiedad que es o fue de Pedro Andrade y línea oblicua o diagonal de cinco metros a formar Angulo casi agudo con terminación del lindero oriental con la carrera Cuarta A (4ª A). Y POR EL OCCIDENTE: En extensión de ocho metros con setenta centímetros (8.70 mts) con propiedad que es o fue de Carmen Hernández y en extensión de dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mts) con propiedad del mismo Lobo Guerrero.

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número **50C-194283** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro, y la cédula catastral No. 23 4A 28

2. Un lote de terreno junto con la construcción en él levantada, casa número once (11), ubicada en la calle veinticuatro (24) número cuatro a – quince (4 a – 15), del Barrio La Nieves de la ciudad de Bogotá D.C., y sus linderos son: NORTE: Calle de por medio con terreno que fue de Francisco García Mateus. SUR: Con solar que fue de Anacleto Millán. ORIENTE: Casa que fue de Casimira Fernández Hoy de Mateo Piñeros. OCCIDENTE: La Casa No. 5 de la misma Sucesión.

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número **50C-557998** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, y la cédula catastral 23 4A 26.

3. LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA CARRERA CUARTA A (4a. A) NÚMERO VEINTITÉS – SETENTA Y NUEVE (23 – 79) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición son los siguientes: POR EL NORTE: En extensión de cuatro metros con ochenta y cinco centímetros (4.85 mts); POR EL SUR: En extensión de cinco metros con sesenta y cinco centímetros (5.65 mts) con propiedad que es o fue de Enrique Fandiño; POR EL ORIENTE: En Extensión de once metros con setenta centímetros (11.70 mts) con la carrera cuarta A (4a. A); y POR EL OCCIENTE: En extensión de nueve metros con siete centímetros (9.07 mts) con propiedad que es o fue de Agustín Gutiérrez. Este lote tiene un área aproximada de sesenta metros cuadrados con ochenta centímetros (60.80 M2).

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número **50C-702235** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, y la cédula catastral 23 4A 29.

4. LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA DE HABITACIÓN EN EL CONSTRUIDA UBICADA EN LA CALLE VEINTICUATRO (24) NÚMERO CUATRO A – ONCE (4 A – 11) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., con un área de sesenta varas cuadradas (60.00 V2) equivalentes en metros a treinta y ocho metros cuadros con cuarenta decímetros cuadrados (38.40 mts2), comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del respectivo título de adquisición: POR EL NORTE: Que es su frente en extensión de tres metros (3.00 mts) con la citada Calle veinticuatro (24) que antiguamente formaba parte de terrenos que fueron de FRANCISCO GARCÍA MATEUS, luego de EMILIANO CAICEDO y después de CENEN J . CALVO y el resto por el interior y aproximadamente en otro tanto de extensión lineal con casa que fue de ABELARDO ARDILA PAEZ hoy de PEDRO J. OSSA; POR EL OCCIDENTE: En aproximadamente siete metros (7.00 mts) con la misma casa de PEDRO J. OSSA, marcada antiguamente con l número once (11) de la Calle veinticuatro (24); POR EL SUR: Con solar que fue de ANACITO MILLAN, más tarde de JORGE LOBO GUERRERO en extensión lineal aproximada de seis metros con sesenta centímetros (6.60 mts); POR EL ORIENTE: Con casa que fue de DIOGENES RIOS hoy de CECILIA GUTIÉRREZ advirtiendo que todas las paredes divisorias son propias de la finca.

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número **50C-96642** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, y la cédula catastral 23 4A 27.

5. LINDEROS GENERALES O GLOBALES: POR EL ORIENTE que es un frente: en extensión de veintiocho metros con veinticinco centímetros (28.25mts) con la carrera cuarta a (4a A); POR EL OCCIDENTE: que es otro frente, en extensión de treinta y tres metros con cincuenta centímetros (33.50 mts) con la carrera

quinta (5a); POR EL NORTE: en extensión aproximada de ochenta metros (80.00 mts) distribuidos así: en 11.30 metros con el lote número 23; quiebra este lindero hacia el Norte, en extensión de 3.30 metros para luego quebrar nuevamente hacia el occidente formando un Angulo recto en extensión de 20.00 metros, colindando con parte del lote numero veintitrés (23) con el lote número 22 y con el lote número 21 de la misma manzana catastral y de la urbanización; nuevamente quiebra este lindero hacia el sur en extensión de 18.20 metros, colindando con el lote número 24, quiebra nuevamente hacia el occidente en línea recta en extensión total de 24.70 metros distribuidos así: en 10.00 metros colindando con el lote número 24 y en 14.70 metros colindando con el lote número 19 y el # 18, luego de esta línea quiebra hacia el Norte, en extensión de 6.50 metros colindando con el mismo lote número diez y ocho (18) que por nomenclatura tiene el no. 24-81 de la calle 24, luego quiebra hacia el occidente en línea recta en extensión de treinta y cuatro metros (34.00 mts) colindando en toda esta extensión con el lote número quince (15) de la misma manzana catastral que por nomenclatura tiene el número 23-68 de la carrera quinta (5a): y POR EL SUR: en extensión total de 89.70 metros, distribuidos así: en 27.00 metros colinda con el lote número veintiocho (28) de la misma manzana y distinguido por la nomenclatura urbana con el No. 23-39 / 35 / 33 de la carrera 4a A y en 11.20 metros colinda con el lote número cinco (5) de la misma manzana catastral y distinguido por la nomenclatura con el # 4-74 de la calle 23, luego de esta última medida, quiebra el lindero hacia el sur en extensión de 7.80 metros para luego quebrar nuevamente hacia el occidente formando un ángulo recto en una extensión de cincuenta y un metros con cincuenta centímetros (51.50 mts) colindando en esta extensión con el lote número 10 de la misma manzana catastral y por la nomenclatura distinguido con el número 23-26 de la carrera quinta (5a) de Bogotá y encierra esta alinderación, siendo el terreno global de forma irregular.

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número **50C-1356648** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro.

Los linderos en mención corresponden a la descripción de los lotes en mayor extensión, los linderos que le corresponderán al inmueble objeto de esta promesa aparecerán en la Escritura Pública de Compraventa, a través de la cual se dé cumplimiento al presente Contrato de Promesa.

El inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa se identificará con el folio de matrícula inmobiliaria que le asignará la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Centro.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: Se precisa que el inmueble objeto de este contrato se entregará con acabados, de conformidad con el documento denominado "Especificaciones de acabados" que hace parte integral del presente contrato. Al apartamento descrito anteriormente, le corresponde un área construida de **Haga clic aquí para escribir texto.** metros cuadrados y un área privada de **Haga clic aquí para escribir texto.** metros cuadrados, de conformidad con la Licencia de Construcción.

PARÁGRAFO TERCERO: EL PROMITENTE VENDEDOR, como constructor del **PROYECTO** queda expresamente autorizado por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES),** para realizar todas las revocatorias, modificaciones, adiciones y/o reformas que de manera exclusiva **EL PROMITENTE VENDEDOR** como **CONSTRUCTOR RESPONSABLE** y Fideicomitente del Fideicomiso que ostenta la calidad de Propietario Inicial, le haga por su cuenta exclusiva al Reglamento de Propiedad Horizontal, una vez sea constituido por escritura pública, de acuerdo con la Ley 675 de 2001 entendiéndose que todo se realizará dentro de las disposiciones previstas en la citada ley y siempre y cuando dichas modificaciones se realicen antes de la transferencia del inmueble a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES).**

PARÁGRAFO CUARTO: La enajenación del inmueble objeto de la presente promesa de compraventa, le corresponderá no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario, conforme al régimen de propiedad horizontal a que está sometido, sino también el derecho de copropiedad en los bienes comunes, en el porcentaje señalado para el inmueble objeto de este contrato, de acuerdo con lo establecido en la

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
BAUHAUS 4-23 APARTAESTUDIOS

Haga clic aquí para escribir texto.

Ley 675 de 2001 y los Decretos Reglamentarios que la modifiquen, adicionen o reformen y en el Reglamento de Copropiedad del Conjunto.

PARÁGRAFO QUINTO: Este inmueble podrá hacer uso de los parqueaderos de residentes, los cuales no serán de uso exclusivo, ni gravados como servidumbre mediante escritura pública a cada propietario, sino que van a servir a aquellos residentes propietarios que posean vehículo y su uso o destinación no podrá alterarse ya que forman parte del proyecto y hacen parte de los bienes comunes del mismo. El consejo de administración elaborará un reglamento interno que establezca la forma de uso y goce de los parqueaderos, en virtud de la facultad establecida en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

PARÁGRAFO SEXTO: **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** manifiesta[n] que por medio del conocimiento que ha tenido del proyecto antes de firmar la presente promesa ha[n] podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica y de propiedad horizontal de las Unidades Privadas que conforman el Proyecto **BAUHAUS 4-23 APARTAESTUDIOS,** de manera que se declara[n] satisfecho[s] en cuanto a sus características.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: FIDUCIARIA COLMENA S.A., en su condición de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO BAUHAUS,** titular del derecho de dominio del inmueble que se promete en venta, comparecerá en la escritura pública de compraventa conforme lo establecido en el contrato de Fiducia Mercantil mediante el cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO BAUHAUS,** el cual **EL(LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES)** declaran conocer y aceptar.

PARÁGRAFO OCTAVO: El responsable exclusivo del proyecto **BAUHAUS 4-23 APARTAESTUDIOS,** en calidad de **FIDEICOMITENTE,** manifiesta que el mismo podrá sufrir modificaciones sin requerirse autorización para ello por parte de los **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** por cambios que implemente el fideicomitente constructor, (i) en razón de exigencias formuladas por las autoridades competentes al expedir la licencia de urbanización y/o construcción respecto de entre otras cosas sin limitarse a las aquí establecidas: (a) número de unidades privadas o comunes, destinación, ubicación dentro del predio y nomenclatura; (b) ubicación de la portería o acceso; (c) número de parqueaderos privados o de visitantes; (d) ubicación de zonas y bienes comunes, circulaciones internas vehiculares y peatonales, cerramientos y retiros; o (ii) en virtud de las exigencias de las normas urbanísticas y de construcción o por ajustes que deban hacerse a los diseños técnicos.

SEGUNDA. -TRADICIÓN: EL PROMITENTE VENDEDOR, declara que el Patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO BAUHAUS** adquirió el lote sobre los que se desarrolla el proyecto **BAUHAUS 4-23 APARTAESTUDIOS,** así:

1. Los inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria número **50C-194283, 50C-702235** y **50C-557998** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, por transferencia de dominio a título de fiducia mercantil realizada por parte de **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.,** mediante la escritura pública número cinco mil novecientos sesenta y dos (5962) del veintisiete (27) de diciembre de dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaría cuarenta y cuatro (44) del círculo de Bogotá D.C.

2. De acuerdo con lo estipulado en el numeral **3.1.2** del contrato de fiducia mercantil de administración, por instrucción del **FIDEICOMITENTE,** se declara que la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.** realizará la transferencia del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria **50C-96642** de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona centro, a título de fiducia mercantil, a favor del **FIDEICOMISO BAUHAUS.**

3. La sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.** en su calidad de fideicomitente, declara que la sociedad **MULTIPROYECTOS S.A.S.** realizará en el futuro la transferencia del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria **50C-1356648** de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona centro, a título de fiducia mercantil, por cuenta de **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.** a favor del **FIDEICOMISO BAUHAUS.**

4. El **PROYECTO** se construye de conformidad con la Licencia de Construcción otorgada mediante Acto Administrativo No. 11001-1-22-3402 del catorce (14) de octubre de dos mil veintidós (2022), debidamente ejecutoriado el treinta y uno (31) de octubre de dos mil veintidós (2022); expedida por la Curaduría Urbana No. Uno (1) de Bogotá D.C., licencia que podrá modificarse para el ajuste de las unidades totales del **PROYECTO.**

TERCERA.- VIVIENDA DE INTERES {texto tipo inmueble mayuscula}: EL PROMITENTE VENDEDOR manifiesta que el inmueble objeto de este contrato es una vivienda de interés {texto_tipo_inmueble}, en los términos de la Ley 1537 de 2012, el Decreto 1077 del 2015 y el Decreto 583 de 2017 y las demás normas que las adicionen, desarrollen y reformen, lo cual se establece en Licencia de construcción otorgada mediante el acto administrativo No. 11001-1-22-3402 del catorce (14) de octubre de dos mil veintidós (2022), debidamente ejecutoriado el treinta y uno (31) de octubre de dos mil veintidós (2022); ambos expedidos por la Curaduría Urbana No. Uno (1) de Bogotá D.C..

CUARTA. -OBLIGACIONES Y SANEAMIENTO: EL PROMITENTE VENDEDOR manifiesta que ni él, ni la **FIDUCIARIA COLMENA S.A.** en su calidad de vocera y administradora del Patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO BAUHAUS** han enajenado a ninguna persona el inmueble prometido en venta por medio de este contrato y que tienen el dominio y la posesión tranquila de él, y declara que hará la entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra sometido el inmueble conforme se indicó y los que se indican a continuación: a) Patrimonio de Familia en los términos establecidos en la Ley. b) Las obligaciones y sanciones establecidas en los artículos 8° y 30 de la Ley 3 de 1991, los cuales fueron modificados mediante los artículos 21 y 22 de la Ley 1537 de 2012, el artículo 63 del Decreto 2190 de 2009 y modificados por el artículo 13 de la Ley 2079 de 2021, y c) de la HIPOTECA de mayor extensión constituida a favor del Banco que otorga el crédito constructor, la cual será cancelada mediante la escritura por la que se perfeccione el presente contrato, en los términos de ley, una vez pagada la prorrata respectiva, en la medida en que sea cancelado la totalidad del precio pactado en la presente promesa de compraventa por parte de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).**

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a salir al saneamiento por evicción de los bienes prometidos en venta, así como de los vicios redhibitorios frente a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).**

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL PROMITENTE VENDEDOR mediante la suscripción del presente documento, declara que se hace responsable ante los **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA** y el **FIDEICOMISO BAUHAUS** no son constructores, ni promotores, ni comercializadores, ni interventores de proyectos inmobiliarios, de forma que estos no validarán los lineamientos señalados en dicha Circular.

PARÁGRAFO TERCERO: EL PROMITENTE VENDEDOR mediante la suscripción del presente documento, se obliga a suministrar a el(los) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las Unidades De Vivienda De Interés {texto_tipo_inmueble}, en los términos establecidos en la Ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor.

Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, declarando indemne a la **FIDUCIARIA COLMENA S.A.** y al **FIDEICOMISO BAUHAUS.,** por tales conceptos, teniendo en cuenta que ni **FIDUCIARIA COLMENA S.A.** ni el fideicomiso mencionado es constructor, promotor, comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
BAUHAUS 4-23 APARTAESTUDIOS

Haga clic aquí para escribir texto.

PARÁGRAFO CUARTO: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a radicar el desenglobe ante la Oficina de Catastro o la que haga sus veces, del predio del cual hace parte el inmueble objeto de este contrato, una vez concluya el registro del Reglamento de Propiedad Horizontal del Proyecto.

QUINTA. - RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, IMPUESTOS Y SERVICIOS PUBLICOS: El proyecto **BAUHAUS 4-23 APARTAESTUDIOS** del cual hace parte el inmueble objeto de contrato se someterá al régimen de propiedad horizontal de conformidad con las disposiciones contenidas en la Ley 675 del Tres (03) de agosto de 2001. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** manifiesta que respetará(n) y cumplirá(n) en su totalidad el Reglamento de Propiedad Horizontal a que serán sometidos y que darán cumplimiento a las obligaciones en él contenidas, al igual que sus causahabientes a cualquier título. Además del dominio individual que se promete en venta por ese contrato, la promesa incluye el derecho sobre las zonas y los bienes comunes, en el porcentaje que se señale en el respectivo reglamento de propiedad horizontal.

EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a entregar a paz y a salvo el inmueble por concepto de contribución por valorización, demás gravámenes, tasas y derechos liquidados o reajustados, hasta la fecha en que se entregue el inmueble objeto del presente contrato de compraventa. **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a pagar el impuesto predial por el año gravable en el que se otorgará la escritura pública de compraventa que formalizará el negocio prometido. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** asumirá(n) el pago de la prorrata por concepto de impuesto predial, pago que deberá realizarse dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a que sea notificado por parte del **PROMITENTE VENDEDOR**, en todo caso siempre con anterioridad a la fecha programada para la firma de la Escritura Pública de Compraventa. Lo anterior, teniendo en cuenta que, para el momento de la mencionada firma, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** deberá(n) encontrarse a paz y salvo por todo concepto.

EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) conocer y aceptar que, a partir de la fecha de entrega del inmueble, es(son) el(los) único(s) responsable(s) de declarar y pagar el impuesto predial sobre el(los) inmueble(s) materia del presente contrato. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no podrán excusarse de declarar y pagar el impuesto predial sobre el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, a partir de la fecha de entrega del inmueble, aún en el evento en que no haya concluido el trámite de segregación catastral que debe atender la Unidad Administrativa de Catastro.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE VENDEDOR entregará el[los] inmueble[s] objeto de este contrato con los servicios públicos y dotado con las acometidas domiciliarias, de energía, teléfono, acueducto y alcantarillado respecto de este último se encuentran cancelados los derechos de conexión.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El valor de la conexión de energía eléctrica (energización), que se generará en la primera factura del servicio, será por cuenta de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, de conformidad con las Leyes números 142 y 143 de 1994, las Resoluciones de la Comisión de Regulación de Energía y Gas – CREG – números 108 de 1997 y 225 de 1997 y el contrato de condiciones uniformes de Codensa.

PARÁGRAFO TERCERO. La conexión de la línea telefónica para el apartamento, así como la instalación de la misma, y su aparato telefónico corren por cuenta de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**.

PARÁGRAFO CUARTO. EL PROMITENTE VENDEDOR no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas prestadoras de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos con que cuenta el inmueble, tales como acueducto, alcantarillado, energía.

PARÁGRAFO QUINTO. EL PROMITENTE VENDEDOR entregará el(los) inmueble(s) materialmente objeto de este contrato a paz y salvo por concepto de cuotas de administración de la copropiedad.

PARÁGRAFO SEXTO: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), declaran conocer y aceptar que **FIDUCIARIA COLMENA S.A**, vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO BAUHAUS**, y la persona jurídica que nace por ministerio de la Ley 675 de 2001 denominada **BAUHAUS 4-23**

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
BAUHAUS 4-23 APARTAESTUDIOS

Haga clic aquí para escribir texto.

APARTAESTUDIOS, constituirán a favor de ENEL- COLOMBIA S.A. E.S.P, servidumbre a título gratuito y de manera perpetua sobre el lote de terreno, en cuyo interior se encuentra una subestación eléctrica que forma parte del **BAUHAUS 4-23 APARTAESTUDIOS**, servidumbre que se registrará en el folio en mayor extensión del Conjunto y/o en el folio de cada una de las unidades inmobiliarias que lo conforman, en virtud de la cual ENEL – COLOMBIA S.A. E.S.P., o sus sucesores, representantes y agentes, tienen la facultad de libre acceso y tránsito a la subestación instalada, pudiendo verificar las instalaciones, instalar materiales, hacer reparaciones, vigilar líneas, aparatos y elementos que pertenezcan a ENEL-COLOMBIA S.A. E.S.P. En todo caso **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a salir al saneamiento conforme a la ley, en los términos del artículo 1893 del Código Civil.

SEXTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio y forma de pago del inmueble prometido en venta son los indicados en la presente cláusula:

Valor Total del Inmueble: Haga clic aquí para escribir texto.

{valor_pactado_smlmv}

Suma que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga(n) a pagar a favor de **FIDUCIARIA COLMENA S.A.** en su exclusiva calidad de administradora del Patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO BAUHAUS N.I.T. No. 830.054.090,** por medio de la tarjeta o código de recaudo entregada por **EL PROMITENTE VENDEDOR,** así:

a) Suma recibida a la fecha: **Haga clic aquí para escribir texto. ($Haga clic aquí para escribir texto.)** por concepto de Recursos Propios.

b) La suma de: **Haga clic aquí para escribir texto. ($Haga clic aquí para escribir texto.)**, correspondiente al valor de la cuota inicial que cancelará por su cuenta con recursos propios de la siguiente forma:

Cuota	Fecha	Valor
Haga clic aquí para escribir texto.	**Haga clic aquí para escribir texto.**	**Haga clic aquí para escribir texto.**

- *La suma de **Haga clic o pulse aquí para escribir texto. ($Haga clic o pulse aquí para escribir texto.)**, que corresponde a las **cesantías** a que tiene(n) consignados en **Haga clic o pulse aquí para escribir texto.** y que se pagará a **FIDUCIARIA COLMENA S.A.** como vocera del Patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO BAUHAUS** en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días contados a partir de la firma del presente contrato.

- *La suma de **Haga clic o pulse aquí para escribir texto. ($Haga clic o pulse aquí para escribir texto.)** que corresponde al **ahorro programado** a que tiene(n) consignados en **Haga clic o pulse aquí para escribir texto.** y que se le pagará a **FIDUCIARIA COLMENA S.A.** como vocera del Patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO BAUHAUS** en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días contados a partir de la firma del presente contrato.

c) *El saldo, es decir la suma de **Haga clic aquí para escribir texto. ($Haga clic aquí para escribir texto.)** que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** cancelará con el producto del crédito que tramitará ante la entidad **Haga clic o pulse aquí para escribir texto.** (en adelante el Banco) a cuyo favor constituirá hipoteca de primer grado junto con la escritura de compraventa que perfeccione este contrato. En virtud del presente documento **EL(LOS) PROMITENTE(ES) COMPRADOR(ES)** autoriza irrevocablemente a la citada entidad competente, para que la suma indicada sea girada o abonada directa e incondicionalmente a **FIDUCIARIA COLMENA S.A.** como vocera del Patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO BAUHAUS.**

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
BAUHAUS 4-23 APARTAESTUDIOS

Haga clic aquí para escribir texto.

***NOTA:** En caso de no hacer uso de cesantías, del ahorro programado y del crédito para el pago del precio; las cláusulas o parágrafos que se refieran o establezcan obligaciones a cargo de EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) respecto a estos, no aplicarán y se tendrán como no escritas dentro de la promesa de compraventa.*

En ningún caso **EL PROMITENTE VENDEDOR** aceptará pagos por parte de **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES),** poniendo de presente que cualquier pago que se realice al **PROMITENTE VENDEDOR** o a un tercero diferente del **FIDEICOMISO BAUHAUS** no se considerará válido por haberse efectuado a quien no está legitimado para recibirlo. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** declaran que exoneran de toda responsabilidad a la **FIDUCIARIA** y al **FIDEICOMISO** por los recursos que entreguen directamente al **PROMITENTE VENDEDOR** y se abstendrán de presentar cualquier tipo de reclamación o queja ante **FIDUCIARIA COLMENA S.A.** por la destinación que de estos recursos realice **EL PROMITENTE VENDEDOR.**

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** de manera voluntaria realice una consignación por una suma igual o superior a seis millones de pesos moneda corriente ($6.000.000 m/cte), **EL PROMITENTE VENDEDOR** le(s) solicitará el(los) soporte(s) que acrediten el origen de dicho(s) recurso(s), teniendo en cuenta que por políticas del Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de Financiación al Terrorismo (SARLAFT), se debe acreditar esta información ante la **FIDUCIARIA COLMENA S.A.** para el registro de los pagos que se realicen por este valor o superior.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL PROMITENTE VENDEDOR solicitará a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** las garantías reales o personales que juzgue convenientes para respaldar el pago de saldos insolutos, en particular un pagaré para garantizar el pago de la suma correspondiente al crédito.

PARÁGRAFO TERCERO: Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y éste es devuelto por la entidad bancaria negando su pago por causas imputables a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, como, por ejemplo, no contar con fondos suficientes, se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el pago y además se causará a favor del **PROMITENTE VENDEDOR**, la sanción legal fijada en el Código de Comercio relativa a este evento en concreto.

PARÁGRAFO CUARTO: Los pagos que haga[n] **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** serán aplicados primero al pago de intereses que tenga[n] pendientes de cancelación.

PARÁGRAFO QUINTO: Si **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, no diere(n) cumplimiento a los requisitos o plazos fijados para el pago del precio, se tendrá por incumplido por parte de éste(os) el presente contrato de compraventa, con las facultades y consecuencias que de él y de la ley se deriven a favor del **PROMITENTE VENDEDOR**.

PARÁGRAFO SEXTO: Desde la fecha de la entrega material del inmueble y hasta la fecha de abono efectivo de cualquier saldo del precio, incluido el valor del crédito otorgado por el Banco**; EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** pagará intereses de subrogación liquidados a una tasa del dos por ciento (2%) mensual, o la tasa máxima legal permitida, los cuales deberán ser cancelados por mensualidades anticipadas, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes. En caso de mora en el pago del capital o de los intereses, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** reconocerá y pagará intereses moratorios equivalentes a la tasa máxima autorizada por la ley, según lo previsto en el Código de Comercio Colombiano.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos previstos para pago, incluido el plazo fijado para el pago o abono por conducto del Banco, cuando el incumplimiento no sea por culpa atribuible al **PROMITENTE VENDEDOR, EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** pagará un interés a la tasa moratoria máxima vigente conforme a la ley, a elección de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, aunque esto no pueda interpretarse como prórroga del plazo, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora, podrá **EL PROMITENTE VENDEDOR** exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato o dar por terminado este contrato, entendiéndose que debido a que el retracto del negocio es ocasionado por el incumplimiento de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá hacer efectivo el cobro del valor establecido como arras por el incumplimiento, sin perjuicio del ejercicio de los

derechos y acciones consagrados a favor de la parte cumplida de las obligaciones de este contrato, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 1932 del Código Civil referentes a la resolución por no pago.

PARÁGRAFO OCTAVO: **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** en forma expresa autoriza(n) a **EL PROMITENTE VENDEDOR** para solicitar, reportar, conservar, suministrar y actualizar informaciones y referencias relativas a los nombres, apellidos y documentos de identidad; comportamiento de crédito comercial, hábitos de pago, manejo de cuentas corrientes, bancarias y en general al cumplimiento de obligaciones comerciales y financieras de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**. Esta autorización estará vigente hasta la cancelación definitiva del vínculo contractual establecido con **EL PROMITENTE VENDEDOR.** Si de la consulta efectuada con fundamento en esta autorización se concluye que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no es sujeto de crédito por encontrarse reportado por mal manejo comercial y/o financiero de sus obligaciones, **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá dar por terminado el presente contrato y restituirá las sumas entregadas como parte del precio, en un plazo de SESENTA (60) días hábiles contados a partir de la fecha de la formalización de la terminación unilateral de este contrato, previo descuento del valor establecido como arras, entendiéndose que el retracto del negocio se produce por el incumplimiento de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES),** sin perjuicio del ejercicio de los derechos y acciones consagrados a favor de la parte cumplida de las obligaciones de este contrato.

SÉPTIMA. CRÉDITO HIPOTECARIO: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), deberá presentar dieciocho (18) meses antes de la fecha fijada para firma de escritura pública de compraventa, la carta de aprobación de crédito hipotecario para la adquisición del inmueble objeto de esta promesa. Si entre la fecha de aprobación del crédito hipotecario por parte de la entidad financiera y la firma de la escritura que perfeccione esta promesa, el Banco exigiere otros documentos, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** deberá presentarlos en el plazo que le fije esta entidad. Igualmente se obliga **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** a otorgar oportunamente los documentos y garantías que exija el Banco, necesarios para el otorgamiento del crédito o derivados de este y a efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata. En los eventos anteriores si **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no diere cumplimiento a los requisitos o plazos fijados se tendrá por incumplido el presente contrato, con las facultades y consecuencias a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, pudiendo por lo tanto resolver el contrato de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, pudiendo hacer efectivas las arras por el retracto realizado en virtud del incumplimiento en el pago del precio que se deriva de la aprobación del crédito mencionado en la presente cláusula y por tanto pudiendo prometer el inmueble a terceros con plena libertad, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 1932 del Código Civil.

PARÁGRAFO PRIMERO: Para obtener la carta definitiva de aprobación de crédito hipotecario, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** deberá realizar la actualización de su crédito, con una anticipación no mayor a dos (2) meses a la fecha programada para la firma de la correspondiente escritura de compraventa. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se compromete a entregar a **EL PROMITENTE VENDEDOR** un (1) mes antes a la fecha programada para la firma de la escritura de compraventa que perfeccione este contrato, la carta definitiva de aprobación de crédito hipotecario.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL PROMITENTE VENDEDOR, o un representante suyo le podrán colaborar, sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho y sin cobrar suma alguna, a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** en el trámite de los documentos con destino a la entidad de crédito, lo cual no exonera ni disminuye la responsabilidad de aquel y que es exclusivamente a su cargo.

PARÁGRAFO TERCERO: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) deberá firmar a nombre propio un acta provisional de entrega, la cual será utilizada por el **PROMITENTE VENDEDOR** únicamente para fines de agilizar el trámite de desembolso del crédito hipotecario, documento que deberá ser formalizado con anterioridad a la firma de la escritura pública de compraventa. En la fecha de la firma de esta acta provisional, **EL PROMITENTE VENDEDOR** hará entrega a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** de un documento en el que se aclare que el acta de entrega suscrita en esa fecha, corresponde a un acta de carácter provisional cuyo fin exclusivo es el de agilizar el desembolso del crédito hipotecario.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
BAUHAUS 4-23 APARTAESTUDIOS

Haga clic aquí para escribir texto.

PARÁGRAFO CUARTO: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) y EL PROMITENTE VENDEDOR, autorizan al Banco, para que el préstamo que le sea otorgado para pago de parte del precio por parte del **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES),** sea girado directamente a favor del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO BAUHAUS** por instrucción del **PROMITENTE VENDEDOR** o a quien **EL PROMITENTE VENDEDOR** autorice.

PARÁGRAFO QUINTO: En el evento que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** opte por utilizar una financiación inferior a la suma señalada en la cláusula de precio y forma de pago del presente contrato o decida no utilizarla, deberá pagar la diferencia a más tardar cuatro (4) meses antes de la fecha acordada para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa mediante la cual se perfeccione el presente contrato.

PARÁGRAFO SEXTO: **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga a pagar en forma inmediata los valores que, por concepto de avalúos, estudios de títulos, timbres, primas de seguro, etc., les cobre el Banco para perfeccionar la aprobación y desembolso del crédito hipotecario, así mismo los timbres de pagarés, la cuota parte de los derechos notariales, y registro y en general los demás documentos que deban otorgarse en desarrollo de este contrato.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: EL PROMITENTE VENDEDOR podrá dar por terminado el presente contrato si el Banco negare a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** el préstamo solicitado para cubrir por su conducto la parte del precio prevista en la cláusula de precio y forma de pago, por inexactitud de los documentos aportados para la aprobación del crédito, cambio en la capacidad de endeudamiento, por contraer obligaciones adicionales antes del desembolso del crédito y reportes por mal manejo comercial y/o financiero de las obligaciones a su cargo, o por cualquier otra causa imputable a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES),** para lo cual procederá restituir las sumas entregadas como parte del precio, en un plazo de SESENTA (60) días hábiles contados a partir de la fecha de la formalización de la terminación unilateral de este contrato, previo descuento del valor establecido como arras, entendiéndose que el retracto del negocio se produce en virtud del incumplimiento de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** en el pago del precio que se deriva de la no aprobación del crédito requerido para el pago del precio del inmueble objeto de la presente promesa de compraventa y por tanto pudiendo **EL PROMITENTE VENDEDOR** prometer el inmueble a terceros con plena libertad, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 1932 del Código Civil y sin perjuicio del ejercicio de los derechos y acciones consagrados a favor de la parte cumplida de las obligaciones de este contrato.

OCTAVA. <u>ARRAS.</u> – EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) y **EL PROMITENTE VENDEDOR** acuerdan que las arras de retractación del negocio serán el equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del inmueble prometido en venta, suma de dinero que se tendrá entregado y recibido a título de arras, las cuales perderá **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** en favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR** en caso de retractación, debiendo igualmente **EL PROMITENTE VENDEDOR** restituirlas dobladas en caso de que fuere éste quien se retractare del negocio, lo anterior conforme lo establecido en el artículo 886 del Código de Comercio y 1859 del Código Civil, la facultad de retracto se entiende vigente desde la firma de la promesa de compraventa hasta el otorgamiento de la escritura pública que perfeccione este contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si el retracto o desistimiento es por parte de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES),** bien sea voluntario o en virtud del no pago del precio del inmueble de conformidad con lo establecido en el artículo 1932 del Código Civil, **EL PROMITENTE VENDEDOR,** deducirá de las sumas entregadas el valor tomado como arras y restituirá el resto de los dineros en un término no mayor a sesenta (60) días hábiles a partir de la fecha en que se verifique el retracto o desistimiento del negocio.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si el retracto o desistimiento es por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR,** éste deberá restituir las arras dobladas dentro de un término no mayor a sesenta (60) días hábiles siguientes a partir de la fecha en que se notifique a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES),** en la dirección de notificación estipulada en el presente contrato, su interés de no continuar con el negocio.

PARÁGRAFO TERCERO: EL PROMITENTE VENDEDOR estará en libertad de disponer del inmueble prometido por medio del presente contrato, restituyendo las sumas recibidas que no causarán intereses de ninguna naturaleza de conformidad con lo establecido en los parágrafos primero y segundo de la presente cláusula, según aplique.

NOVENA. - GASTOS DE LEGALIZACIÓN: Los gastos notariales que se originen por la celebración del contrato prometido serán asumidos por ambas partes, en iguales proporciones, cincuenta por ciento (50%) **EL PROMITENTE VENDEDOR** y cincuenta por ciento (50%) **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**.

Los gastos de impuesto de registro, tesorería y registro de la venta, los gastos notariales, de impuesto de registro, tesorería y registro de la hipoteca a favor de **EL BANCO** y los gastos generados por la legalización de cualquier garantía a favor del **PROMITENTE VENDEDOR** o de **EL BANCO**, así como las copias con destino al BANCO, REGISTRO y CATASTRO o cualquier otra que se solicite, serán asumidos ciento por ciento (100%) por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).**

PARÁGRAFO: Los gastos notariales, de impuesto de registro, tesorería y registro que se originen por la cancelación de hipoteca en mayor extensión serán asumidos ciento por ciento (100%) por **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

DÉCIMA. CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE. EL PROMITENTE VENDEDOR estipula y **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** acepta(n) que el destino del inmueble que se promete en venta, es única y exclusivamente para vivienda familiar.

PARÁGRAFO: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga(n) a constituir en la escritura pública de compraventa **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** a favor suyo y de su esposa[o] y de su(s) hijo(s) menor (es) y de los que llegare(n) a tener, en los términos, forma y condiciones previstos en el artículo 60 de la Ley 9a de 1989 y en la Ley 3a de 1991. No obstante, de ser el patrimonio de familia inembargable, éste sólo podrá ser perseguido judicialmente por quien financie la adquisición del inmueble prometido en venta en este contrato.

DÉCIMA PRIMERA.-FIRMA DE ESCRITURA DE COMPRAVENTA.- La obligación de celebración del contrato prometido se entiende cumplida por parte del **PROMITENTE VENDEDOR** con su comparecencia a la suscripción de la escritura pública correspondiente y por la instrucción que otorga a **FIDUCIARIA COLMENA S.A.,** en su condición de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO BAUHAUS**, titular del derecho de dominio sobre el inmueble que se promete en venta, el **PROMITENTE VENDEDOR** comparecerá en su calidad de desarrollador y constructor del proyecto y por tanto responsable del saneamiento por evicción y vicios redhibitorios, y el **FIDEICOMISO BAUHAUS** a efectos de realizar la tradición del bien objeto de compraventa, ya que ostenta la titularidad del derecho de dominio sobre el mismo.

EL PROMITENTE VENDEDOR y **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se obligan a otorgar la correspondiente escritura de compraventa que perfeccionará este contrato el {fecha_escritura} en la Notaría cuarenta y cuatro (44) del Círculo de Bogotá D.C., **a la hora 3:00 p.m.,**

Se entiende que para que **EL PROMITENTE VENDEDOR** esté obligado a firmar la escritura de compraventa, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** debe(n) haber cumplido con todos los requisitos para ello, especialmente en lo relativo a la cancelación de la totalidad del precio de venta que debe pagar antes de la fecha indicada para la firma de la escritura, la obtención del crédito para cancelar el saldo adeudado; igualmente deberá haber cumplido todos los trámites adicionales tendientes al desembolso oportuno del crédito por parte del Banco, tales como firma de pagaré, constitución de seguros, entre otros, trámites que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** declara[n] conocer y acepta[n] cumplir. En caso contrario, la presente promesa se entenderá incumplida por parte de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES),** quien[es] asumirá[n] las consecuencias señaladas en este contrato para el evento de incumplimiento.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE VENDEDOR y FIDUCIARIA COLMENA S.A. declaran que sus respectivos representantes legales o apoderados especiales, en su caso, tienen registradas las firmas en la Notaría en donde se otorgará la escritura pública de compraventa que formalizará el negocio prometido. Por tal razón, **EL PROMITENTE VENDEDOR y FIDUCIARIA COLMENA S.A.** haciendo uso de la facultad prevista en el artículo 12

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
BAUHAUS 4-23 APARTAESTUDIOS

Haga clic aquí para escribir texto.

decreto 2148 de 1983, no concurrirán a dicha Notaría en la fecha y hora prevista para otorgar la citada escritura pública de compraventa, la cual suscribirán en sus oficinas, sin perjuicio de la obligación de presentar en la Notaría los documentos de rigor que le corresponde allegar para otorgar la escritura pública.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), conoce(n) y acepta(n) la **manifestación que ha hecho EL PROMITENTE VENDEDOR** y, en consecuencia, no se reputará incumplimiento de **EL PROMITENTE VENDEDOR y/o FIDUCIARIA COLMENA S.A.,** vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO BAUHAUS,** la no comparecencia a la mencionada Notaría en la fecha y hora prevista para otorgar la escritura pública de compraventa en mención, obligación que sólo deberá cumplir **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES),**

PÁRAGARFO SEGUNDO: Si el día fijado para la firma de la escritura pública **EL PROMITENTE VENDEDOR** no contase con los documentos que de acuerdo con la ley deben protocolizarse con ella para efectos de probar el pago del impuesto predial y complementarios, o cualquier documento indispensable para llevar a cabo el proceso de escrituración por causas imputables a las entidades públicas respectivas, el otorgamiento de la escritura pública se prorrogará hasta el quinto (5) día hábil siguiente a la fecha de la obtención de dicho documento, para lo cual **EL PROMITENTE VENDEDOR** dará aviso escrito físico, o por correo electrónico dirigido a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** a la dirección registrada por él(ellos) y este(os) último(s) contará(n) con un plazo de tres (3) días para aceptar el término de prórroga propuesto. Si **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no da respuesta a la comunicación de prórroga remitida por **EL PROMITENTE VENDEDOR** se entenderá que acepta la nueva fecha propuesta para el otorgamiento de la escritura pública. Si las partes no llegan a un acuerdo expreso para la fecha y hora del otorgamiento de la escritura, esta será otorgada en la fecha y hora establecida en la comunicación que le haya enviado el **PROMITENTE VENDEDOR** al **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES).**

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

PARÁGRAFO CUARTA: Igualmente el **PROMITENTE VENDEDOR,** podrá prorrogar la firma de las escrituras públicas, sin ningún tipo de consecuencias económicas, cuando sobrevengan motivos de fuerza mayor o caso fortuito, hasta el día hábil siguiente en que las causas y/o motivos generadores de los mismos hayan cesado. En este caso el **PROMITENTE VENDEDOR** informará de tales hechos al **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** por escrito o por correo certificado dirigido a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** a la dirección proporcionada por él, informándole los motivos de aplazamiento de las escrituras y la estimación de la nueva fecha de firma.

PARÁGRAFO QUINTA: Si la adquisición del inmueble es financiada con crédito otorgado por el Fondo Nacional de Ahorro, la fecha de firma de la escritura y la notaría correspondiente sé sujetarán a las normas de reparto notarial previstas en la Resolución 2277 del 17 de abril del 2006, modificada mediante la Resolución 9516 del 20 de octubre de 2010 ambas proferidas Superintendencia de Notariado y Registro; igualmente la elaboración y fecha de la firma de la escritura estarán condicionadas a las políticas propias de la Notaria asignada una vez se surta el reparto por la Superintendencia de Notariado y Registro.

DÉCIMA SEGUNDA.-<u>ENTREGA DEL INMUEBLE:</u> EL PROMITENTE VENDEDOR, hará entrega real y material del inmueble prometido en venta dentro de los **SESENTA (60)** días hábiles siguientes contados a partir de la firma de la escritura de compraventa e hipoteca, lo anterior siempre y cuando el Banco haya efectuado el desembolso efectivo del crédito a favor del **EL PROMITENTE VENDEDOR** y salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito o casos tales como falta de suministro oportuno de los materiales de construcción, incumplimiento de los contratistas que tienen a su cargo la edificación, demora en la instalación de los servicios públicos; etc. En dicho evento **EL PROMITENTE VENDEDOR,** se obliga a remitir una comunicación explicativa de los hechos que dieron origen a la fuerza mayor, al caso fortuito, o al hecho atribuible a un tercero, así como a la indicación del plazo estimado para la entrega. En todo caso y para definir la fecha de entrega definitiva, las partes deberán dejar constancia escrita de la fecha convenida para el cumplimiento de esta obligación.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
BAUHAUS 4-23 APARTAESTUDIOS

Haga clic aquí para escribir texto.

PARÁGRAFO PRIMERO: En el momento en que se efectúe la entrega material del inmueble prometido, las partes suscribirán un acta donde conste el estado de recibo del inmueble, las reparaciones, servicios de postventa a que haya lugar, así como el plazo en el cual el **PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a entregarlos o repararlos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no comparece a recibir el inmueble en la fecha pactada, o presentándose, se abstiene de recibirlo, sin causa justificada probada o atribuyendo razones de carácter personal , éste se tendrá por entregado para todos los efectos a satisfacción. En este evento, la llave del inmueble quedará a disposición de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** en las oficinas de **EL PROMITENTE VENDEDOR** o donde éste le señale. Es claro también, que si como consecuencia de la negativa de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** de recibir el apartamento, no se pudieren desembolsar en las fechas previstas algunas de las sumas de dinero destinadas al pago del precio, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal, desde la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse.

PARÁGRAFO TERCERO: Salvo culpa o negligencia de su parte, **EL PROMITENTE VENDEDOR** no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas de servicios públicos domiciliarios, en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía y teléfono. Como el inmueble prometido en venta será entregado únicamente hasta cuando se encuentre provisto de los servicios públicos mencionados, en el evento en que las empresas de servicios públicos domiciliarios encargadas no los hubieren instalado y por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR.**

PARÁGRAFO CUARTO: Se deja expresa constancia que **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá abstenerse de hacer entrega real y material a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** en la fecha establecida para ello, si **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no ha cumplido las obligaciones estipuladas en este contrato.

PARÁGRAFO QUINTO: No obstante, la forma pactada para la entrega del inmueble objeto de este contrato, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga a renunciar en la escritura pública de compraventa mediante la cual se perfeccione el contrato prometido, al ejercicio de la acción resolutoria por la forma establecida para la entrega del inmueble.

PARÁGRAFO SEXTO: La entrega de los bienes comunes de uso y goce general se harán de conformidad con lo establecido en la Ley 675 de 2001; por lo tanto, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** es (son) consciente(s) y acepta(n), que es posible que a la entrega del inmueble por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, las zonas comunes del proyecto no se encuentren terminadas, teniendo en cuenta que las mismas se realizan conforme al avance de la construcción del proyecto y la entrega de los inmuebles se realiza de igual manera.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: Teniendo en cuenta que el proyecto se realiza con base en la normatividad urbanística vigente y los requerimientos legales establecidos para la construcción de vivienda de interés {texto_tipo_inmueble}, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se compromete a acatar las directrices establecidas en el manual de operación y mantenimiento del inmueble del cual se le entregará una copia, quedando prohibido a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** realizar cambios en el diseño y la estructura del inmueble que pongan en riesgo su propia seguridad y la de sus vecinos.

PARÁGRAFO OCTAVO: Mientras se aprueba el presupuesto que cubra los gastos correspondientes a las expensas o gastos de administración, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** cancelará a la administración delegada nombrada por **EL PROMITENTE VENDEDOR** en calidad de propietario inicial, la suma que corresponda conforme al presupuesto elaborado por la administración delegada designada por **EL PROMITENTE VENDEDOR,** hasta que se cumplan las condiciones señaladas en el reglamento de propiedad horizontal, para la elaboración del presupuesto definitivo aprobado por la copropiedad. El pago anterior deberá efectuarse dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes en forma anticipada a **EL PROMITENTE VENDEDOR** a través de la administración delegada, en calidad de propietario inicial.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
BAUHAUS 4-23 APARTAESTUDIOS

Haga clic aquí para escribir texto.

DÉCIMA TERCERA. CONSTANCIA DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS: EL PROMITENTE VENDEDOR está autorizado para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte integral el inmueble materia del presente contrato de promesa de compraventa de conformidad con la radicación realizada ante la Secretaría Distrital del Hábitat bajo el No. _____del _____ (___) de _____ del dos mil veintidós (20__), aprobada el _____ (___) de _____ del año dos mil veintidós (20__).

DÉCIMA CUARTA. ACEPTACIÓN DE PLANOS Y MODIFICACIONES: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta que conoce(n) y acepta(n) los diseños, planos y especificaciones técnicas que conforman **EL PROYECTO**, las unidades de vivienda privada, parqueaderos y bienes comunes de la edificación y las especificaciones de construcción, los cuales se obliga a respetar.

También se compromete a respetar el reglamento de Propiedad Horizontal al que estará sometido el inmueble objeto de este contrato de promesa de compraventa, especialmente al pago oportuno de las expensas comunes que le correspondan a partir de la fecha de entrega del inmueble, que también será de cargo de sus causahabientes a cualquier título.

PARÁGRAFO PRIMERO: **EL PROMITENTE VENDEDOR** queda autorizado expresamente por **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** como constructor que es del **PROYECTO,** para introducirle las modificaciones a los diseños, planos, localización, detalles constructivos y de materiales, etc. propuestos por **EL PROMITENTE VENDEDOR** a lo largo del proceso de preventas y de manera específica en este contrato, tanto del inmueble prometido en venta como para **EL PROYECTO** del cual hacen parte, modificaciones estas que **EL PROMITENTE VENDEDOR** estime indispensable o necesarias. Estos cambios se realizarán sin desmejorar las condiciones del **PROYECTO** y dejando una apariencia similar en los mismos, de acuerdo con lo aprobado por la autoridad competente.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las ilustraciones presentadas en los planos de ventas correspondientes a los apartamentos y/o el Conjunto y zonas comunes, son una representación artística; por lo tanto, se pueden presentar variaciones en materiales, colores, formas, diseño de elementos, dimensiones y texturas, teniendo claro que las variaciones no significarán en ningún caso disminución en la calidad de la obra y serán de similar apariencia a los de(l) (los) inmueble(s) objeto de este contrato

DÉCIMA QUINTA- GARANTÍAS. DAÑOS O IMPERFECCIONES QUE SEAN VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGAR EL INMUEBLE. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) deberá(n) dejar constancia en el acta de entrega de reparaciones locativas de todo daño o imperfección que sea visible al momento de la entrega de inmueble, para que responda por ellos.

1. **TÉRMINO DE LA GARANTÍA LEGAL**: Conforme lo establece el artículo 8° de la Ley 1480 de 2011, respecto de los bienes inmuebles operan las siguientes garantías: a) de estabilidad de la obra por un término de diez (10) años contados a partir de la entrega y b) la garantía de acabados por un lapso de un (1) año, contados a partir de la entrega del inmueble.

   Los plazos determinados en los literales a) y b) no se suspenderán por la falta de uso que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** haga(n) del inmueble, entendiendo que la garantía expirará para **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** vencido este término.

2. La garantía respecto de las fisuras de asentamiento de muros de inmueble, se atenderá una (1) sola vez, después de un (1) año, el cual empezará a contar a partir de la fecha de entrega del inmueble, siempre y cuando el inmueble permanezca en el estado en que se entrega, por ello es importante que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** siga(n) las recomendaciones de aplicación del pañete establecidas en el manual del propietario.

   Este plazo no se suspenderá por la falta de uso de inmueble por parte de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, entendiendo que la garantía expirará vencido el plazo de un (1) año contados a partir de la entrega. De ahí en adelante **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** deberá(n) efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
BAUHAUS 4-23 APARTAESTUDIOS

Haga clic aquí para escribir texto.

PARÁGRAFO PRIMERO. **EL PROMITENTE VENDEDOR** no reconocerá daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas de teléfonos, televisión o estos últimos en caso de que apliquen, por causa de los sistemas privados de televisión

PARÁGRAFO SEGUNDO. Todos los daños e imperfecciones visibles al momento de recibir el inmueble, deberán consignarse en el acta de entrega. Las imperfecciones o daños de funcionamiento que aparezcan después de la entrega de inmueble y dentro del período de garantía, deberán solicitarse por escrito a **EL PROMITENTE VENDEDOR** indicando el nombre de(l)(los) propietario(s), la ubicación de inmueble y la relación de los daños.

PARÁGRAFO TERCERO. **EL PROMITENTE VENDEDOR** no responderá por daños causados en virtud de negligencia, descuido, mal trato, o atribuibles a labores de acondicionamiento y acabados llevados a cabo después de la firma del acta de entrega, o sin tener en cuenta los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios. La garantía expirará si frente a cualquier daño o imperfección, el propietario procede a realizar por su propia cuenta las reparaciones, o contratare a un tercero para el efecto.

PARÁGRAFO CUARTO. Todo lo mencionado con relación a las garantías operará siempre y cuando los daños o imperfecciones no tengan como origen caso fortuito o fuerza mayor, tales como sismos, movimientos telúricos, terremotos, terrorismo, bajo el entendido que todo daño que se ocasione por hechos como los mencionados, o en general, por todo caso fortuito, fuerza mayor o hecho de un tercero, será atendido por **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** de cada vivienda o por los seguros que éste haya contratado para tal fin, de conformidad con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO QUINTO. Frente a los daños o imperfecciones que presente el inmueble dentro del período de garantía, **EL PROMITENTE VENDEDOR** procederá a su reparación o reposición, pues el interés de ésta es entregar el inmueble objeto de contrato en correcto estado.

PARÁGRAFO SEXTO. Todo lo mencionado con relación a las garantías operará siempre y cuando los daños o imperfecciones no tengan como origen caso fortuito o fuerza mayor, tales como sismos, movimientos telúricos, terremotos, terrorismo, bajo el entendido que todo daño que se ocasione por hechos como los mencionados, o en general, por todo caso fortuito, fuerza mayor o hecho de un tercero, será atendido por **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** de cada vivienda o por los seguros que éste haya contratado para tal fin, de conformidad con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) que han sido expresamente advertido(s) sobre las consecuencias de los asentamientos normales de la edificación y que por este motivo los pisos, paredes y/o techos, pueden fisurarse; sin perjuicio de la responsabilidad ordinaria que le compete al **EL PROMITENTE VENDEDOR** respecto de vicios ocultos o redhibitorios que afecten al inmueble.

PARÁGRAFO OCTAVO: Vencidas las garantías mencionadas en la presente cláusula, **EL PROMITENTE VENDEDOR** únicamente responderá por la estabilidad de la construcción de acuerdo con las normas, legales y teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 8° de la Ley 1480 de 2011.

DÉCIMA SEXTA: <u>INDEPENDENCIA DEL CONSTRUCTOR</u>: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) no intervendrá directa o indirectamente en el desarrollo de la construcción del inmueble prometido en venta, salvo estipulación en contrario.

DÉCIMA SÉPTIMA. <u>CESIÓN Y FALLECIMIENTO</u>: El presente contrato se entiende celebrado en consideración de la persona del **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES),** y por lo mismo no se aceptará ninguna solicitud de cesión total o parcial que realice **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, salvo en los casos en que la solicitud de cesión se efectúe a favor de un familiar con el cual tenga vinculo en primer grado de consanguinidad o afinidad (padres, hijos, hermanos o cónyuge). Sin perjuicio de lo anterior, **EL PROMITENTE VENDEDOR** se reserva el derecho de aceptar o no la cesión de los derechos que surjan del presente contrato por parte de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**,a favor de sus parientes en primer grado de

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
BAUHAUS 4-23 APARTAESTUDIOS

Haga clic aquí para escribir texto.

consanguinidad o afinidad (padres, hijos, hermanos o cónyuge), para realizar la solicitud de **CESION, EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** deberá cumplir con las siguientes condiciones: **A)** Cancelar en su totalidad la cuota inicial, en el evento en que el CEDENTE tenga un saldo por pagar. **B)** En caso de necesitar subsidio de vivienda para el cierre financiero, deberá tener la aprobación del mismo. **C)** Tener un crédito aprobado por el saldo de la deuda. **D)** Cumplir con los requisitos propios del proyecto, en el evento que aplique.

PARÁGRAFO: En caso de muerte de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** este contrato se resolverá de pleno derecho, pudiendo **EL PROMITENTE VENDEDOR** disponer de inmueble con toda libertad, restituyendo las sumas recibidas a cuenta del negocio sin deducción alguna y sin causación de intereses, una vez se haya radicado ante **FIDUCIARIA COLMENA S.A.,** en su condición de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO BAUHAUS,** bien sea la sentencia judicial por medio de la cual se apruebe el trabajo de partición debidamente ejecutoriada o la escritura pública mediante la cual se haya liquidado la herencia a fin de validar a quien corresponden dichos recursos del que era titular **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES).**

DÉCIMA OCTAVA: PLANTA GENERAL, LOCALIZACIÓN Y ESPECIFICACIONES: La planta general, la localización y las especificaciones de construcción del inmueble objeto de esta promesa de compraventa, se suscriben por las partes en anexo separado y forman parte integral de este contrato.

DÉCIMA NOVENA. ORIGEN DE RECURSOS y OBLIGACION ESPECIAL DE LAS PARTES EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) que los recursos que ha pagado y que pagará al **PROMITENTE VENDEDOR** por concepto del precio del inmueble objeto de este contrato no provienen ni provendrán de ninguna actividad ilícita de las contempladas por la ley y que será el único responsable por los requerimientos que por este hecho pueda realizar cualquier entidad y/o autoridad.

OBLIGACIÓN ESPECIAL: Cada **PARTE** se obliga a informarle a la otra **PARTE,** de manera inmediata y en cualquier caso a más tardar el día calendario inmediatamente siguiente al que la **PARTE** tuvo conocimiento, cuando quiera que aquélla, una afiliada de aquélla o una persona titular de un porcentaje superior al 5% de acciones emitidas por aquélla Parte o por una afiliada de aquélla **PARTE** sea una persona: (1) designada como 'Nacional Designado' (Designated Nationals), 'Nacional Especialmente Designado' (Special Designated Nationals - SDN), 'Terrorista Especialmente Designado' (Specially Designated Terrorist), 'Terrorista Global Especialmente Designado' (Specially Designated Global Terrorist), 'Traficante de Narcóticos Especialmente Designado' (Specially Designated Narcotics Trafficker), 'Persona Bloqueada' (Blocked Person) por la Oficina de Control de Activos Extranjeros (Office of Foreign Assets Control - OFAC) del Departamento de Estado de los Estados Unidos de América, o que haya cometido conducta alguna que contraríe lo estipulado por la Ley de Prácticas Corruptas en el Extranjero (Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)) de los Estados Unidos de América o (2) que se encuentra incluida en lista alguna de 'Programas de Sanciones' de dicha Oficina de Control de Activos Extranjeros (Office of Foreign Assets Control - OFAC) del Departamento de Estado de los Estados Unidos de América, o (3) que se encuentra incluida en lista alguna de prevención y control de lavado de activos, terrorismo, financiación de terrorismo o que sean similares o parecidas a las establecidas en los literales (1) y (2) anteriores, sea que corresponda a una lista de una autoridad estatal o a una lista de cualquier otra autoridad de cualquier otro Estado.

En el evento en que el presente Contrato se dé por terminado de acuerdo con lo previsto en la presente cláusula, **EL PROMITENTE VENDEDOR, deberá restituir a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** las sumas de dinero recibidas sin ningún tipo de interés por concepto del precio del inmueble objeto del Contrato, dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes a la fecha de terminación del presente Contrato, sin que ello genere multa, compensación o indemnización alguna.

VIGÉSIMA: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) que conoce la existencia del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO BAUHAUS** y que **FIDUCIARIA COLMENA S.A.,** no es ni constructor, ni interventor, ni participa de manera alguna en la construcción o desarrollo del **PROYECTO** y en consecuencia, no es responsable por la terminación, calidad o precio de los inmuebles que lo integran, así como tampoco lo es obligación de saneamiento, ni de la obligación de entrega de las áreas privadas y comunes, toda vez que **FIDUCIARIA COLMENA S.A.,** suscribirá las respectivas escrituras de compraventa única y exclusivamente en su calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO BAUHAUS** y para

los efectos de asumir la obligación de transferencia del derecho de dominio de las correspondientes unidades privadas integrantes del proyecto, de conformidad con las instrucciones otorgadas por **EL PROMITENTE VENDEDOR**, cuya construcción será levantada por la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.** De forma que la Fiduciaria ni en nombre propio ni como vocera del mencionado Fideicomiso, adquieren obligación o compromiso alguno frente a las actividades de ejecución, vigilancia y control: (i) De la obra, (ii) De las especificaciones de la construcción los aspectos técnicos, financieros y jurídicos requeridos para adelantar el Proyecto, (iii) Del destino de los recursos obtenidos para la financiación de proyecto, (iv) De la definición y cumplimiento de las condiciones de giro necesario para la viabilidad de cada una de las etapas del proyecto, (v) De las condiciones técnicas y jurídicas para la terminación del proyecto, (vi) En relación con la fecha estimada de terminación de la obra y fecha de entrega de las Unidades Inmobiliarias, (vii) En el avance de la obra y su relación con el porcentaje general de la obra ejecutada y, (viii) En relación con la elaboración, ejecución y desarrollo del plan de ejecución de la obra, de la programación de inversión, del cronograma de trabajo y del presupuesto en todos y cada uno de sus aspectos y (ix) de la contabilidad de costos del proyecto.

VIGÉSIMA PRIMERA: FACTURACIÓN ELECTRÓNICA. De conformidad con el Decreto 358 de 2020 y la resolución 000042 del 5 de mayo de 2020, **EL PROMITENTE VENDEDOR** entregará a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES**) la respectiva factura de venta a cuenta del negocio objeto de este Contrato en la dirección de correo electrónico indicada al pie de su(s) firma(s). en los términos del artículo 616-1 del Estatuto Tributario. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** contará con tres (3) días calendario, contados a partir del envío de la factura por parte del **PROMITENTE VENDEDOR**, para informar a esta última el acuse de recibo y/o el rechazo de la misma; **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** podrá(n) manifestar su rechazo en documento separado físico o electrónico; una vez transcurrido el término recién mencionado **EL PROMITENTE VENDEDOR** entenderá para todos los efectos que la factura de venta ha sido recibida y aceptada por el **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**; todo lo cual **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer y aceptar, con la firma del presente Contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga(n) a conservar la factura de venta por el término establecido en el artículo 632 del Estatuto Tributario, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 358 de 2020 y la resolución 000042 del 5 de mayo de 2020.

PARÁGRAFO SEGUNDO. EL PROMITENTE VENDEDOR entregará la factura en formato de generación electrónica a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** que de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 358 de 2020 y la resolución 000042 del 5 de mayo de 2020, esté obligado a facturar electrónicamente, o no estando obligado a ello decide aceptar la factura en dicho formato. Si este fuere el caso, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** deberá informar de dicha condición al **PROMITENTE VENDEDOR**, y cumplir con todas las obligaciones estipuladas en el Decreto citado, incluyendo encontrarse registrado en el Catálogo de Participantes de Factura Electrónica.

VIGÉSIMA SEGUNDA: MÉRITO EJECUTIVO: El presente contrato prestará mérito ejecutivo suficiente para hacer efectivo el cumplimiento de las obligaciones de hacer, de pagar o de dar, contenidas en el mismo o derivadas de él, evento en el cual basta con la sola presentación de prueba sumaria del incumplimiento por la parte cumplida, para hacer efectivo el mérito de este documento en contra de la parte incumplida. Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato, tendrá el mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales. Para tal fin, las partes acuerdan expresamente, de manera libre y voluntaria, que renuncian a los requerimientos de ley para la constitución en mora.

VIGÉSIMA TERCERA NOTIFICACIONES DIRECCIONES DE LAS PARTES: Las notificaciones que se deban dar las partes en desarrollo del presente contrato, y las cuales no exista la posibilidad de enviar por correo electrónico, se harán enviándolas por correo certificado a las siguientes direcciones:

EL PROMITENTE VENDEDOR: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S., Dirección Calle 103 B No. 50 -16, Bogotá, D.C. Teléfonos: 7460395.

EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) La dirección del comprador será tomada como aparece al pie de su(s) firma(s). Las partes se entenderán notificadas el día de recibido de la comunicación escrita, soportado

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
BAUHAUS 4-23 APARTAESTUDIOS

Haga clic aquí para escribir texto.

con la fecha y sello de radicación o de confirmación de recibo de correo electrónico. Cualquier cambio de esta información de alguna de las partes en la dirección deberá ser notificada por correo certificado con diez (10) días calendario de anticipación y sólo producirá efectos una vez sea recibida por la otra parte.

VIGÉSIMA CUARTA. El presente contrato (incluidos Anexos), constituye el acuerdo total entre las partes y reemplaza en caso de haberse suscrito, la carta de instrucciones y/o contrato de opción de compra, formalizada en la etapa de preventas del proyecto inmobiliario denominado **BAUHAUS 4-23 APARTAESTUDIOS,** así como cualquier documento previo entregado por cualquiera de las partes, escritos o verbales, con respecto al objeto de este Contrato de Promesa de Compraventa.

Incluye anexo anunciado: Anexo. Planta General, Localización Y Especificaciones de(l)(los) inmueble(s) prometido(s) en venta.

En constancia de lo anterior, se suscribe el presente contrato en la ciudad de Bogotá D.C. en la fecha , en dos (2) ejemplares del mismo tenor y validez.

EL PROMITENTE VENDEDOR:

_____

KAROL ANGÉLICA RIVERA VARELA
CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.
PROMITENTE VENDEDOR- FIDEICOMITENTE
APODERADA ESPECIAL
NIT. 900.085.546-9

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

FIRMA
NOMBRE: Haga clic aquí para escribir texto.
C.C. Haga clic aquí para escribir texto. Expedida en: Haga clic aquí para escribir texto.
ESTADO CIVIL: Haga Clic aquí para escribir texto
DIRECCIÓN.
TEL.
CEL.
CORREO ELECTRÓNICO.

FIRMA
NOMBRE: Haga clic aquí para escribir texto.
C.C. Haga clic aquí para escribir texto. Expedida en: Haga clic aquí para escribir texto.
ESTADO CIVIL: Haga Clic aquí para escribir texto
DIRECCIÓN.
TEL.
CEL.
CORREO ELECTRÓNICO.

ESTA HOJA HACE PARTE INTEGRAL DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA SUSCRITA ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. Y Haga clic aquí para escribir texto. Haga clic aquí para escribir texto.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

- -

OTORGADA EN LA NOTARÍA -

DE DOS MIL -

ACTOS:	CUANTÍA
0125 – COMPRAVENTA VIS $____________	
0315 – CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA	SIN CUANTÍA
XXX - HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA	$____________
0304 – AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI ( ) NO ( )	SIN CUANTÍA
0783 – CANCELACIÓN HIPOTECA DE MAYOR EXTENSIÓN RESPECTO DE ESTE INMUEBLE	$

- -

COMPRAVENTA

OTORGANTES: **IDENTIFICACIÓN**

VENDEDOR: -

FIDUCIARIA COLMENA S. A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO BAUHAUS. con NIT: 830.054.090-6.- -

FIDEICOMITENTE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. : -

V1- 08.06.2022
Elab M.V

Haga clic o pulse aquí para escribir texto.., NIT. Haga clic o pulse aquí para escribir texto.- -

COMPRADOR(A)(ES): -

XXXXXXXX XXXXXX XXXXX **C.C. XX.XXX.XXX**

- -

HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA

DE: **NIT:**

A:

PARA LA CANCELACIÓN HIPOTECA DE MAYOR EXTENSIÓN

DE: BANCO Haga clic o pulse aquí para escribir texto.. **NIT.** Haga clic o pulse aquí para escribir texto.------------------------

A: FIDUCIARIA COLMENA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO BAUHAUS. con NIT: 830.054.090-6.---

UBICACIÓN DEL(OS) PREDIO(S): URBANO (X) RURAL ( ) -

MATRICULA INMOBILIARIA: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.- -

CÉDULA CATASTRAL: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.(En mayor extensión) -

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los
del año dos mil XXXXX (XXXX),
del Círculo de Bogotá D.C., da fe que las declaraciones que se contienen en la presente escritura han sido emitidas por quien(es) la(s) otorga(n): -

PRIMER ACTO

COMPRAVENTA

COMPARECIÓ CON MINUTA ESCRITA: i) JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA, mayor de edad, de nacionalidad colombiano, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.795.527 expedida en Bogotá D.C., en calidad de apoderado especial según Poder Especial que debidamente legalizado se protocoliza con el presente instrumento para que forme parte integral del mismo, y que fue otorgado por el doctor(a) **LUZ MARINA ÁLVAREZ ECHEVERRÍA**, mayor de edad, vecino(a) de esta ciudad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía Número 52.082.783 de Bogotá, en su carácter de representante legal de **FIDUCIARIA COLMENA S.A**., ., identificada con el NIT. 860.501.448-6 sociedad con domicilio principal en Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública número quinientos sesenta y dos (562) del nueve (9) de abril de mil novecientos ochenta y uno (1981) otorgada en la Notaría Veintidós (22) del

Círculo de Bogotá D.C, , todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal, expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que se protocoliza, sociedad que actúa única y exclusivamente en su **calidad de vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO BAUHAUS** identificado con Nit.: 830.054.090-6, constituido mediante documento privado de fecha veintidós (22) de diciembre de dos mil veintidós (2022) quien en adelante y para efectos del presente instrumento se denominará **EL VENDEDOR, (ii) JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía número 79.795.527 expedida en Bogotá D.C., domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C., en su condición de Representante Legal de la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S** identificada con NIT identificada con NIT. 900.085.546-9, sociedad comercial legalmente constituida mediante la escritura pública número mil trescientos ochenta y tres (1383) del quince (15) de mayo de dos mil seis (2006) otorgada en la notaría treinta y seis (36) del círculo de Bogotá D.C., inscrita el día veintidós (22) de mayo de dos mil seis (2006) bajo el número 01056650 del libro IX, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se protocoliza, y que para los efectos de la presente escritura se denominarán **EL FIDEICOMITENTE**. ; Y **(iii) XXXXXX XXXX XXXXX,** mayor(es) de edad, de nacionalidad colombiano(a)(s), vecino(a)(s) y domiciliado(a)(s) en _____, identificado(a) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) **xx.xxx.xxx** expedida(s) en , de estado civil _____, quien(es) obra(n) en nombre propio y en adelante se denominara(n) **EL(LA)(LOS)**

COMPRADOR(A)(ES); y manifestaron que han celebrado un contrato de **COMPRAVENTA** que se regirá por las disposiciones legales vigentes en la materia y especialmente por las siguientes cláusulas, previas las siguientes consideraciones: -

CONSIDERACIONES:

PRIMERA: Que la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.,** está desarrollando un proyecto inmobiliario de Vivienda de Interés Social de Renovación Urbana denominado **BAUHAUS 4-23 APARTAESTUDIOS** sobre los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-194283, 50C-702235, 50C-557998, 50C-96642 y 50C-1356648 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Centro.

SEGUNDA: Que mediante documento privado de fecha veintidós (22) de diciembre de dos mil veintidós (2022) entre la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.** en calidad de Fideicomitente y **FIDUCIARIA COLMENA S.A.** en calidad de Fiduciaria, se celebró el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN,** en virtud del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO BAUHAUS.**

TERCERA: En cumplimiento del numeral 3.1.2. del contrato de fiducia mercantil de administración mencionado, a través de la Escritura Pública número cinco mil novecientos sesenta y dos (5962) del veintisiete (27) de diciembre de dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Círculo Notarial de Bogotá, **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.** transfirió el derecho de dominio y posesión de los inmuebles identificados con

los folios de Matrícula Inmobiliaria **No. 50C-194283, 50C-702235, 50C-557998** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro al **FIDEICOMISO BAUHAUS.**

CUARTO: Que, de conformidad con lo establecido en el numeral 3.1.2. del contrato de fiducia mercantil de administración, la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.** en calidad de Fideicomitente, transferirá el derecho de dominio y posesión del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **50C-96642** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Centro, al **FIDEICOMISO BAUHAUS.**

QUINTO: Que, la sociedad **MULTIPROYECTOS S.A.S.,** es la actual propietaria del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **50C-1356648** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, y que, en el futuro, transferirá dicho inmueble al **FIDEICOMISO BAUHAUS,** por instrucción que realizará por cuenta de la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.,** en su calidad de fideicomitente.

SEXTO: Que actualmente el **FIDEICOMISO BAUHAUS** es propietario fiduciario de los inmuebles identificados con los folios de Matrícula Inmobiliaria No. **50C-194283, 50C-702235, 50C-557998** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, y que los inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria número **50C-96642 y 50C-1356648** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.

Zona Centro, serán transferidos en el futuro por instrucción del Fideicomitente, al **FIDEICOMISO BAUHAUS.**

SÉPTIMO: Que mediante Escritura Pública número _____ (___) de fecha _____ (___) de _____ de dos mil veinti___ (20__), otorgada en la Notaría _____ (___) de Bogotá, sobre los inmuebles en mayor extensión identificados con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-194283, 50C-702235, 50C-557998, 50C-96642 y 50C-1356648 se constituyó englobe y subdivisión de la cual surgió entre otros el lote denominado Área Útil identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-_____, y el reglamento de propiedad horizontal del proyecto _____.

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO: Que por medio del presente instrumento, **EL VENDEDOR** transfiere a título de compraventa real y enajenación perpetua en calidad de tradente- propietario fiduciario a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **XXXXXXX**, el cual hace parte integrante del Proyecto denominado BAUHAUS 4-23 APARTAESTUDIOS, ubicado en la _____ **(DIRECCIÓN CATASTRAL)** de la ciudad de Bogotá D.C.

El Proyecto denominado BAUHAUS 4-23 APARTAESTUDIOS se desarrollará sobre el área útil resultante del englobe y posterior subdivisión, sobre el lote de terreno que a continuación se identifica:

LINDEROS GENERALES:

- -

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número Haga clic o pulse aquí para escribir texto. de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de _____ y la cédula catastral en mayor extensión No. Haga clic o pulse aquí para escribir texto..

Los Linderos particulares del bien inmueble objeto de este contrato son los siguientes, de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal:

<u>LINDEROS ESPECIALES:</u> - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Área Común: - -- --- - - - - - - - - - - - - - - - - - -- -

- - - - - - - - - - - - - - - - - - - --- - - - - - - - - - - - - - - -- - - -- -- - - - - - - - - - - - - -

DEPENDENCIAS PRIVADAS: - -- --- - - - - - - -

- - - - - - - - - -- - - - - - - - - - - - - - - - - -- -- --- - -

DESCRIPCION DE LINDEROS: - -- --- - - - - - - -

- - - - - - - - - -- --- -- - - -

LINDEROS HORIZONTALES Y VERTICALES: - -- -

- -- - - - - - - - - - - - - - - - - - - --- - - - - - - - - - - - - - - - - -- - - - - - - - - - - - - -

PARÁGRAFO PRIMERO.- A este(os) inmueble(s) le(s) corresponde un **COEFICIENTE DE COPROPIEDAD** sobre los bienes comunes equivalente al ______________________________ **(0.XXXX %)** - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

- -- - - - - - - - - -

PARÁGRAFO SEGUNDO. - A este(os) inmueble(s) le(s) corresponde el(los) folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s) **XX-**__________ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de BOGOTÁ, ZONA CENTRO. y las cédulas catastrales en mayor extensión número Haga clic o pulse aquí para escribir texto.. -

- - - - - - - - - - - - - - - - - -

PARÁGRAFO TERCERO. - No obstante, la mención de la cabida y linderos la **COMPRAVENTA DEL INMUEBLE SE OTORGA COMO DE CUERPO CIERTO**, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las cabidas aquí declaradas, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes. ---------- - - - - - - - - - - -

- -

PARÁGRAFO CUARTO. - El inmueble materia de este contrato se destinará

específicamente para vivienda familiar, esto es, para uso residencial exclusivamente, destino este que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer y aceptar. -

- -

SEGUNDA. - TRADICIÓN: **EL VENDEDOR** adquirió el lote sobre el que se desarrolló el proyecto "BAUHAUS 4-23 APARTAESTUDIOS"**,** así:

1. Los inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria número 50C-194283, 50C-702235 y 50C-557998 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, por transferencia de dominio a título de fiducia mercantil realizada por parte de **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S**., mediante la escritura pública número cinco mil novecientos sesenta y dos (5962) del veintisiete (27) de diciembre de dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaría cuarenta y cuatro (44) del círculo de Bogotá D.C.

2. De acuerdo con lo estipulado en el numeral 3.1.2 del contrato de fiducia mercantil de administración, por instrucción del **FIDEICOMITENTE**, se declara que la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S**. realizará la transferencia del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50C-96642 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona centro, a título de fiducia mercantil, a favor del FIDEICOMISO BAUHAUS.

La sociedad MULTIPROYECTOS S.A.S. mediante escritura pública N° _____realizó la transferencia del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50C-1356648 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona centro, a título de fiducia mercantil, por cuenta de CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. a favor del FIDEICOMISO BAUHAUS.

3. Posteriormente mediante Escritura Pública número _____ de fecha _____ otorgada en la notaría _____ de Bogotá, se sometió a Constitución de urbanización y Reglamento de Propiedad Horizontal, resultando entre otros el **APARTAMENTO Nº XXXX,** inmueble objeto de esta venta y que le corresponde el folio de Matrícula Inmobiliaria No. Haga clic o pulse aquí para escribir texto.- - - - - - -

4. Las edificaciones, construcciones o mejoras en él levantadas fueron ejecutadas a expensas del **FIDEICOMITENTE ,** según diseño de los planos arquitectónicos y de propiedad horizontal aprobados por la Licencia de Construcción y sus documentos modificatorios. - ----------
---

PARÁGRAFO.- El PROYECTO "BAUHAUS 4-23 APARTAESTUDIOS", se desarrolló de conformidad con la Licencia de urbanismo otorgada mediante acto administrativo No. 11001-1-22-3402 del catorce (14) de octubre de dos mil veintidós (2022), debidamente ejecutoriado el treinta y uno (31) de octubre de dos mil veintidós (2022); expedida por la Curaduría Urbana No. Uno (1).

TERCERA.- Régimen de Propiedad Horizontal: El PROYECTO "BAUHAUS 4-23 APARTAESTUDIOS ", fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la **LEY 675 DE 2001** mediante Escritura Pública número _____ (_) de fecha _____(_) de _____ de dos mil _____ (202_), otorgada en la Notaría _____ (__) de Bogotá, debidamente inscrita el día _____(_) de _____ de dos mil veinti___ (202_) en el folio de matrícula inmobiliaria No. .Haga clic o pulse aquí para escribir texto. de la Oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá D.C., Zona Centro. ----------

PARÁGRAFO: Mediante Escritura Pública número _____ (_____), del _____ (_____) de _____ de dos mil veinti_____ (202_____), otorgada en la Notaría Haga clic o pulse aquí para escribir texto. del Círculo de Bogotá D.C., se protocolizó el Certificado Técnico de Ocupación, de conformidad con lo señalado en la Ley 1796 de 2016, el Decreto 945 de 2017 y a la Instrucción Administrativa número 12 de 2017 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

CUARTA. - DOMINIO Y LIBERTAD: **EL VENDEDOR** garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el inmueble objeto de compraventa de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila del inmueble y declara que se hará su entrega libre de hipotecas, embargos, demandas, pleitos, condiciones resolutorias o suspensivas del dominio, no está constituido en patrimonio de familia inembargable y en general de todo gravamen que

pueda afectar, limitar o resolver la propiedad, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble conforme se indicó y de una hipoteca abierta sin límite en la cuantía que en mayor extensión constituyó a favor de BANCO Haga clic o pulse aquí para escribir texto. ., como consta en la escritura pública número Haga clic o pulse aquí para escribir texto. del Haga clic o pulse aquí para escribir texto. (Haga clic o pulse aquí para escribir texto.) de Haga clic o pulse aquí para escribir texto. de dos mil Haga clic o pulse aquí para escribir texto. (Haga clic o pulse aquí para escribir texto.), otorgada en la Notaría Haga clic o pulse aquí para escribir texto. (Haga clic o pulse aquí para escribir texto.) del Círculo de Bogotá. Esta hipoteca será cancelada mediante la presente escritura a expensas del **FIDEICOMITENTE** y que en todo caso de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Fiducia, **EL FIDEICOMITENTE** texto. se obliga a salir al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios respecto del lote donde se levanta la construcción, en los casos de ley, y de igual forma, **EL FIDEICOMITENTE**. saldrá al saneamiento respecto de la construcción, comercialización y gerencia de las unidades inmobiliarias resultantes del Proyecto de conformidad con los términos de ley. . - - - - - - - -

---

QUINTA. - REPARACIONES. - A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de este contrato será de cargo de **EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES)** todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá **EL FIDEICOMITENTE,** en calidad de constructora de conformidad con la ley. - - - -

SEXTA- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio del(los) inmueble(s) objeto de esta venta es la suma de _____ ($ _____), que **EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES)** pagará(n) al **FIDEICOMISO,** así:

A) La suma de _____ ($ _____), con **RECURSOS PROPIOS DEL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES)** y que **EL FIDEICOMISO** declara recibidos a su entera satisfacción.

B) La suma de _____ ($ _____) que será cancelada a favor del **FIDEICOMISO** Haga clic o pulse aquí para escribir texto. con el producto de un crédito que el Banco Haga clic o pulse aquí para escribir texto. , le(s) ha aprobado a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, con garantía hipotecaria de primer grado sobre el inmueble objeto de este contrato, en los términos y condiciones expresados en el Contrato de Hipoteca que se celebrará más adelante en este mismo instrumento.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, el precio y la forma de pago, pactadas entre las partes, éstas **RENUNCIAN A LA CONDICIÓN RESOLUTORIA** derivada de la misma, de forma tal, que la escritura de compraventa se otorga firme e irresoluble.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si por cualquier circunstancia, la entidad financiera

XXXXXX, no desembolsa el crédito, , **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, se constituirá(n) en deudor(es) del **FIDEICOMISO** y expresamente así lo declara(n) y lo acepta(n) quien podrá hacer exigible ejecutivamente la obligación, sin necesidad de requerimiento o protesto alguno, por la cuantía aquí expresada o la presente compraventa se rescindirá de mutuo acuerdo entre las partes dentro de los treinta (30) días siguientes contados a partir de la fecha en que se haya conocido la negativa del desembolso y **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, reconocerá(n) una suma igual a la pactada como arras. **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, asumirá(n) los gastos que ocasione la escritura de resciliación de este contrato, sumas que **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, autoriza(n) deducir de los dineros cancelados en la presente compraventa. En todo caso cualquier proceso judicial que se deba iniciar, quien se obliga a su ejecución es el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. ----------

PARÁGRAFO TERCERO: EL FIDEICOMISO en calidad de tradente y propietario fiduciario, **EL FIDEICOMITENTE** responsable de la construcción y **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declaramos bajo la gravedad de juramento, que el precio o valor incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. Igualmente declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura (Artículo Noventa (90) del Estatuto Tributario, modificado con el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019).

PARÁGRAFO CUARTO: Igualmente, manifestamos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura, y que,

por ende, el precio o valor señalado está conformado por todas las sumas pagadas para adquirir el inmueble objeto de esta escritura, incluidas las mejoras, construcciones e intermediaciones, aportes o cualquier otro concepto.

SÉPTIMA. - IMPUESTOS Y SERVICIOS: **EL FIDEICOMITENTE**. se obliga a radicar la documentación necesaria para obtener el desenglobe catastral del inmueble materia de la presente compraventa. El pago de cualquier suma de dinero por concepto de hipotecas, embargos, demandas, pleitos, condiciones resolutorias o suspensivas del dominio y en general de todo gravamen que pueda afectar, limitar o resolver la propiedad, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble conforme se indicó serán de cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** a partir de la fecha de la presente escritura pública, como cualquier gasto derivado de la propiedad o tenencia del inmueble. -

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE VENDEDOR entregará el[los] inmueble[s] objeto de este contrato con los servicios públicos y dotado con las acometidas domiciliarias, de energía, teléfono, acueducto y alcantarillado respecto de este último se encuentran cancelados los derechos de conexión.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El valor de la conexión de energía eléctrica (energización), que se generará en la primera factura del servicio, será por cuenta de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES),** de conformidad con las Leyes

números 142 y 143 de 1994, las Resoluciones de la Comisión de Regulación de Energía y Gas – CREG – números 108 de 1997 y 225 de 1997 y el contrato de condiciones uniformes de Codensa.----------

PARÁGRAFO TERCERO.- En todo caso ni **EL VENDEDOR** ni **EL FIDEICOMITENTE** Haga clic o pulse aquí para escribir texto **serán** responsables de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Distritales en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía y recolección de basuras y teléfono.

PARÁGRAFO QUINTO.- EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), declaran conocer y aceptar que **FIDUCIARIA COLMENA S.A,** vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO BAUHAUS**, y la persona jurídica que nace por ministerio de la Ley 675 de 2001 denominada **BAUHAUS 4-23 APARTAESTUDIOS**, constituirán a favor de ENEL- COLOMBIA S.A. E.S.P, servidumbre a título gratuito y de manera perpetua sobre el lote de terreno, en cuyo interior se encuentra una subestación eléctrica que forma parte del BAUHAUS 4-23 APARTAESTUDIOS, servidumbre que se registrará en el folio en mayor extensión del Conjunto y/o en el folio de cada una de las unidades inmobiliarias que lo conforman, en virtud de la cual ENEL - CODENSA S.A. E.S.P., o sus sucesores, representantes y agentes, tienen la facultad de libre acceso y tránsito a la subestación instalada, pudiendo verificar las instalaciones, instalar materiales, hacer reparaciones, vigilar líneas,

aparatos y elementos que pertenezcan a ENEL-COLOMBIA S.A. E.S.P. En todo caso **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a salir al saneamiento conforme a la ley, en los términos del artículo 1893 del Código Civil.

OCTAVA. - **EL FIDEICOMITENTE** hará entrega real y material del inmueble que se transfiere a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** a más tardar a los **SESENTA (60) DÍAS HÁBILES SIGUIENTES** a la firma del presente instrumento público**,** salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito, definidos en la ley. En dicho evento el plazo se prorroga sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que hubiere cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor o caso fortuito. ----------
---

PARÁGRAFO PRIMERO: Será prueba plena de la entrega el acta que se firme entre los contratantes.

- -

El FIDEICOMITENTE mantendrá la mera tenencia del inmueble en los términos del contrato fiduciario, hasta la fecha de la **ENTREGA MATERIAL** del mismo al **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, de lo cual será plena prueba, el acta que se suscriba.

- -

PARÁGRAFO SEGUNDO: El inmueble objeto de este contrato se entregará con todas sus anexidades, usos y servidumbres y con los servicios de energía, acueducto y alcantarillado debidamente instalados, garantizándoles que está a paz y salvo por impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones

sobre el inmueble que decreten o liquiden la Nación, Departamento o el Distrito, a partir de la fecha de entrega correrán por cuenta de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** así como los valores que liquiden las empresas prestadoras de los servicios públicos por concepto de reajustes en los derechos de matrículas de los respectivos servicios, el inmueble objeto de este contrato se entrega dotado de los servicios públicos de acueducto alcantarillado, energía y teléfono y cancelados los gastos para llevar a cabo las respectivas conexiones de acueducto y alcantarillado. El valor de los derechos de conexión de energía y teléfono y su respectivo medidor serán por cuenta de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES).** - - - - - - - - - - - - - - - - - -

PARÁGRAFO TERCERO. - No obstante, la forma de entrega **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** renuncia(n) a la condición resolutoria derivada de la forma como se pactó la entrega del inmueble que por este instrumento público adquiere(n). -

PARÁGRAFO CUARTO. - De la entrega material del inmueble se elaborará un Acta que suscribirán **EL FIDEICOMITENTE** y **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** en la cual se fijen las condiciones del inmueble y que se recibe a entera satisfacción por parte de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. En esta se fija el término para efectuar los arreglos o servicios posventa a que haya lugar, así como el plazo en el cual **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a entregarlos o ejecutarlos en caso que existan

estos servicios posventa previa verificación de **EL FIDEICOMITENTE.** -

PARÁGRAFO QUINTO.- Si **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** no comparece a recibir el inmueble en la fecha pactada, o presentándose, se abstiene de recibirlo sin causa justificada probada o atribuyendo razones de carácter personal, éste se tendrá por entregado para todos los efectos a satisfacción. En este evento, la llave del inmueble quedará a disposición de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** en las oficinas de **EL FIDEICOMITENTE** Haga clic o pulse aquí para escribir texto o donde éste le señale. Es claro también, que si como consecuencia de la negativa de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** de recibir el apartamento, no se pudieren desembolsar en las fechas previstas algunas de las sumas de dinero destinadas al pago del precio, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal, desde la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse. - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

PARÁGRAFO SEXTO: Mientras se aprueba el presupuesto que cubra los gastos correspondientes a las expensas o gastos de administración, **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** cancelará al **FIDEICOMITENTE** en calidad de propietario inicial, la suma que corresponda a un presupuesto que elaborará **EL FIDEICOMITENTE,** hasta que se cumplan las condiciones señaladas en el reglamento de propiedad horizontal, para la elaboración del presupuesto definitivo aprobado por la copropiedad. El pago anterior deberá efectuarse dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes en forma anticipada

a **EL FIDEICOMITENTE,** en calidad de propietario inicial. -

PARÁGRAFO SÉPTIMO.- Manifiesta **EL FIDEICOMITENTE** que el(los) inmueble(s) objeto de este contrato es(son) una **VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE RENOVACION URBANA** en los términos de la Ley 1537 de 2012, el Decreto 1077 del 2015 y el Decreto 583 de 2017 y las demás normas que las adicionen, desarrollen y reformen.

<u>NOVENA. - GASTOS:</u> Las partes de mutuo acuerdo manifiestan que los gastos notariales que se originen por el otorgamiento de la presente escritura pública serán asumidos por ambas partes, en iguales proporciones, es decir el cincuenta por ciento (50%) por el **EL FIDEICOMITENTE,** y el otro cincuenta por ciento (50%) por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**.

Los gastos de impuesto de registro, tesorería y registro de la venta serán asumidos ciento por ciento (100%) por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES).**

Los gastos notariales, el impuesto de Registro y los Derechos de Registro de la hipoteca a favor del **BANCO** Haga clic o pulse aquí para escribir texto serán asumidos exclusivamente por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES).** ---------------------------------

PARÁGRAFO PRIMERO: Los gastos notariales, de impuesto de registro, tesorería y registro que se originen por la cancelación de hipoteca en mayor

extensión serán asumidos ciento por ciento (100%) por **EL FIDEICOMITENTE**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Estos gastos no hacen parte del precio de[l] [los] inmueble[s] y deberán ser cancelados por la parte obligada cuando se causen. ----------

DÉCIMA . - PERMISO PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES. - El bien inmueble de este contrato forma parte del Plan de Vivienda cuyo permiso de enajenación fue radicado y aprobado bajo el número _____ el cual fue otorgado el día _____(__) de _____ del dos mil veintitrés. (2023) por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat, cuya copia se protocoliza con esta escritura. - - - - - - - - - - - - - - - - ----------

DÉCIMA PRIMERA. - TÉRMINOS DE LAS GARANTÍAS DEL CONSTRUCTOR.- Para efectos de la garantía que otorgará sobre las unidades de vivienda que se vendan del proyecto **BAUHAUS 4-23 APARTAESTUDIOS**, se basarán en la siguiente distinción: ----------
---

DAÑOS O IMPERFECCIONES QUE SEAN VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGAR EL INMUEBLE. EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) deberá(n) dejar constancia en el acta de entrega de reparaciones locativas de todo daño

o imperfección que sea visible al momento de la entrega de(l)(los) inmueble(s), para que **EL FIDEICOMITENTE** respondan por ellos.

1.TÉRMINO DE LA GARANTÍA LEGAL: Conforme lo establece el artículo 8° de la Ley 1480 de 2011, respecto de los bienes inmuebles operan las siguientes garantías: a) de estabilidad de la obra por un término de diez (10) años contados a partir de la entrega y b) la garantía de acabados por un lapso de un (1) año, contados a partir de la entrega del inmueble.

Los plazos determinados en los literales a) y b) no se suspenderán por la falta de uso que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** haga(n) del(los) inmueble(s), entendiendo que la garantía expirará para **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** vencido este término.

2.La garantía respecto a fisuras de muros se efectuará por una vez después de un (1) año, el cual empezará a contar a partir de la fecha de entrega del inmueble siempre y cuando el inmueble permanezca en el estado en que se entrega, por ello es importante que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** sigan las recomendaciones de aplicación del pañete establecidas en el manual del propietario.

Este plazo no se suspenderá por la falta de uso de(l)(los) inmueble(s) por parte de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES),** entendiendo que la garantía expirará vencido el plazo de un (1) año contados a partir de la entrega. De ahí en adelante **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** deberá(n) efectuar a su costa

todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido.

PARÁGRAFO PRIMERO: Vencidas las garantías mencionadas en la presente cláusula, **EL FIDEICOMITENTE** Haga clic o pulse aquí para escribir texto. únicamente responderá por la estabilidad de la construcción de acuerdo con las normas legales y teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 8° de la Ley 1480 de 2011.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) que han sido expresamente advertido(s) sobre las consecuencias de los asentamientos normales de la edificación y que por este motivo los pisos, paredes y/o techos, pueden fisurarse; sin perjuicio de la responsabilidad ordinaria que le compete al **EL VENDEDOR** respecto de vicios ocultos o redhibitorios que afecten al inmueble.

DÉCIMA SEGUNDA.- CUMPLIMIENTO DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA: Con la suscripción del presente instrumento público **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), EL FIDEICOMITENTE**. y el **VENDEDOR** declaran que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señaladas en el contrato de promesa de compraventa suscrito entre **EL FIDEICOMITENTE** por una parte y **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** por la otra, al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento

público..- -

DÉCIMA TERCERA. - EL FIDEICOMITENTE. hace las siguientes declaraciones: -

1.- Que acepta que **FIDUCIARIA COLMENA S.A** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO BAUHAUS**. comparece a otorgar la escritura pública de venta sólo en la calidad de **TRADENTE-PROPIETARIO FIDUCIARIO** para cumplir con la obligación de transferir el derecho de dominio del inmueble materia de la presente compraventa. -

2.- Que da su conformidad a la venta que hace **LA VENDEDORA FIDUCIARIA COLMENA S.A.** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO BAUHAUS**. -

3.- Que se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios y a la construcción según les corresponda. -

4.- Que **EL FIDEICOMITENTE**. se obliga a responder por la calidad de la construcción de los inmuebles materia de la presente compraventa en los términos establecidos en el presente contrato. - - - - - - - - -

5.- Que **EL FIDEICOMITENTE** responderá directamente ante **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** por las obligaciones de construcción, comercialización y gerencia. -

- -

DÉCIMA CUARTA - CLÁUSULA DE OPONIBILIDAD DEL CONTRATO DE FIDUCIA: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) que conoce(n) y

acepta(n) los términos y condiciones del del contrato de fiducia mercantil de administración de fecha veintidós (22) de diciembre de dos mil veintidós (2022) suscrito por **EL VENDEDOR**, **EL FIDEICOMITENTE**. .

DÉCIMA QUINTA. - RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO: La gestión de **FIDUCIARIA COLMENA S.A** es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito con **LOS FIDEICOMITENTES** con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al fideicomitente o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. **FIDUCIARIA COLMENA S.A**., no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente, ni comercializador del Proyecto, ni partícipe de manera alguna, en el desarrollo del **PROYECTO BAUHAUS 4-23 APARTAESTUDIOS** y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. - - - - - - ----------

PRESENTE(S) EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) XXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXX, de las condiciones civiles mencionadas, y manifestó(aron) que: - -

a) Que está(n) de acuerdo con las declaraciones hechas por **FIDUCIARIA COLMENA S.A** y **EL FIDEICOMITENTE** en esta escritura y que acepta(n) la venta que se le(s) hace. -

b) Que recibirá(n) real y materialmente y a su entera satisfacción el inmueble objeto de esta compraventa, a más tardar a los **SESENTA (60) DÍAS HÁBILES SIGUIENTES** a la firma del presente instrumento público. - - - - - - - - - - - - - -

c) Que conoce(n) y acepta(n) el **REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL** del Proyecto de Construcción denominado **PROYECTO "BAUHAUS 4-23 APARTAESTUDIOS."**. y se compromete(n) a cancelar las expensas respectivas. -

d) Que renuncia(n) a toda condición resolutoria derivada de la presente compraventa. -

SEGUNDO ACTO
CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA

COMPARECIÓ(ERON) NUEVAMENTE el(la)(los) señor(a)(es) **XXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXX**, mayor(es) de edad, de nacionalidad colombiano(a)(s), vecino(a)(s) y domiciliado(a)(s) Bogotá D.C., identificado(a) con la cédula de ciudadanía número **XX.XXX.XXX** expedida en XXXXX , de estado civil ____________________________, quien(es) obra(n) en nombre propio, y manifiesta(n) que de acuerdo con lo establecido en el **ARTÍCULO SESENTA (60)** de la **LEY NOVENA (9ª)** de **MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE (1989),** modificado por el **ARTÍCULO TREINTA Y OCHO (38)** y la **LEY TERCERA (3ª)** de **MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO (1991)** y la **LEY NOVENTA Y UNO (91)** de **MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS (1936),** constituye(n) **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** sobre el

inmueble descrito por su ubicación, cabida y linderos en la **SECCIÓN PRIMERA** de este instrumento público, **A FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPAÑERO(A) PERMANENTE, DE SU(S) HIJO(A)(S) MENOR(ES) EXISTENTE(S) O DE LOS(LAS) QUE LLEGARE(N) A TENER,** el cual se regirá para todos los efectos legales por la citada norma. La presente **CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE,** no se opondrá a cualquier acción judicial que ejecute **EL BANCO XXXXXXX, Nit XXXXXX** tendiente a recuperar el dinero otorgado para la adquisición del(los) inmueble(s). -

NOTA. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en la **LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996,** manifiesta **EL(LA)(LOS) DEUDOR(A)(ES)** que el inmueble que hipoteca(n) por medio de éste mismo instrumento **NO SE ENCUENTRA SOMETIDO AL RÉGIMEN DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR,** pero sobre el predio se constituyó **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE,** el cual no se opondrá a cualquier acción judicial que ejecute el **BANCO XXXXXXX,** tendiente a recuperar el dinero otorgado para la adquisición del(los) inmueble(s). -

- -

TERCER ACTO

HIPOTECA ABIERTA Y SIN LÍMITE DE CUANTÍA

(AQUÍ LA MINUTA DE LA ENTIDAD FINANCIERA CORRESPONDIENTE)

- -

43

- -

- -

Para dar cumplimiento a lo ordenado en la Resolución No. 0451 del veinte (20) de enero de dos mil diecisiete (2017), proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, se agrega a éste instrumento la comunicación sobre el monto del crédito otorgado por el **BANCO __________ NIT. XXXXXXXXXX**,, que es la suma de **PESOS MONEDA CORRIENTE ($.oo)** - -

CUARTO ACTO

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA DE MAYOR EXTENSIÓN

(AQUÍ LA MINUTA DE LA ENTIDAD FINANCIERA BANCO _______ S.A.) -

- -

- ----- - - - - - -

- - - - - - - - - - - - - - - - - - - **HASTA AQUÍ LA MINUTA**. - - - - - - - - - - - - - - - - -

\-

- -

- -

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

Ley 258/1996. A fin de cumplir el deber fijado en el artículo 6º de la ley 258 de 1.996, modificada por la ley 854 de 2.003 (Afectación a Vivienda Familiar). - -

- -

- El notario deja constancia que no se hace indagación del estado civil a EL VENDEDOR, ya que no reúne los requisitos establecidos en la Ley, por ser una persona jurídica. -

- -

El Notario indago a EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) quien(es) bajo la gravedad del juramento manifestó(aron) que su estado civil es ____________________________________-. -

El inmueble objeto de este contrato lo destinará(n) a VIVIENDA FAMILIAR, **NO** posee(n) otro inmueble afectado a vivienda familiar. -

- -

- -

- -

El notario advirtió a los (las) comparecientes que la ley establece que quedaran viciados de nulidad los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar. -

- -

1. Los comparecientes hacen constar que han leído cuidadosamente toda la escritura y que la aceptan, y que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles y números de sus documentos de identidad. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se

derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la ley y saben, que el notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones del os interesados. - - - - - - - - - - - - -

- -

2. Cualquier aclaración a la presente escritura, que implique el otorgamiento de una nueva escritura pública sus costos serán asumidos única y exclusivamente por EL (LA) (LOS) COMPARECIENTE(S). - - - - - - - - - - - - -

- -

3. Que la propiedad del(los) bien(es) inmueble(s) objeto de esta escritura, así como las construcciones en él levantadas y los dineros para su adquisición, no provienen de dinero que directa o indirectamente, estén relacionados con alguna actividad ilícita contempladas por las leyes 190 de 1995, 365 de 1997 y 793 de 2002, ni de algún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionada con cualquiera de las actividades señaladas en dichas leyes. - - -

- -

- -

CONSTANCIA NOTARIAL (ART. 29 LEY 675 DE 2001). Para dar cumplimiento al artículo 29 de la ley 675/2001 Se deja constancia que por tratarse de una construcción nueva, no se ha generado valor alguno por concepto de administración, y no se adjunta paz y salvo de las contribuciones de las expensas comunes. -

- -

Para dar cumplimiento al Decreto ochocientos siete (807) de diecisiete (17) de diciembre de mil novecientos noventa y tres (1.993), se protocoliza los

siguientes recibos de pago del Impuesto Predial Unificado y paz y salvo de valorización del predio objeto de esta escritura así: - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

- -

El presente instrumento se otorgó fuera del Despacho Notarial, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo doce (12) del Decreto dos mil ciento cuarenta y ocho (2148) de mil novecientos ochenta y tres (1.983). -

- -

Extendido el presente instrumento en las hojas de papel notarial distinguidas con los números: -

- -

- -

Y debidamente leído los otorgantes manifestaron su conformidad y asentimiento firmándolo con el Notario que de todo lo anteriormente expuesto dio fe y les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, 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. Y para el Patrimonio de Familia, dentro del término perentorio de noventa (90) DÍAS HÁBILES siguientes al otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento impedirá su registro y no tendrá valor alguno; ni se contará su fecha sino desde la inscripción. - -

JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA **HUELLA INDICE DERECHO**

C.C. No. 79.795.527

En representación de**. FIDUCIARIA** Haga clic o pulse aquí para escribir texto.., identificada con Nit No.Haga clic o pulse aquí para escribir texto. , como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO** Haga clic o pulse aquí para escribir texto. con **N.I.T. No.** Haga clic o pulse aquí para escribir texto., y como Representante Legal de Haga clic o pulse aquí para escribir texto. con **N.I.T. No.** Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

COMPRADOR

C.C. No.

DIRECCIÓN:

CIUDAD:

TELÉFONO:

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI__ NO__

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C.

Apoderada General del BANCO _____, NIT. _____

XXXXXXXXXXXXXXXX

C.C.

Apoderado General del BANCO DE BOGOTÁ S.A., NIT.

V1- 08.06.2022
Elab M.V

Colmena Fiduciaria | Calle 72 No. 10 – 71 Piso 3
Bogotá, D.C. Colombia Tel. (57 -60 -1) 210 5040 o línea nacional 018000 911442

Bogotá D.C., 04 de abril de 2023

Señores
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT- SDHT
Ciudad

Asunto: COADYUVANCIA SOLICITUD PERMISO DE ENAJENACIÓN DEL PROYECTO BAUHAUS 4.23

Respetados Señores:

FIDEICOMISO BAUHAUS identificado con NIT. 830.054.090-6, constituido mediante documento privado del 22 de diciembre de 2022, cuyo vocero y administrador es **COLMENA FIDUCIARIA** o **FIDUCIARIA COLMENA S.A.,** sociedad de servicios financieros con domicilio en Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública No. 562 del 9 de abril de 1981 otorgada en la Notaría 22 del Círculo de Bogotá D.C., representada legalmente en este documento por la doctora **LUZ MARÍA ÁLVAREZ ECHAVARRÍA**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 52.082.783 expedida en Bogotá D.C., todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, el cual se adjunta al presente documento, sociedad que para todos los efectos del presente escrito actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del **FIDEICOMISO BAUHAUS**, por instrucción expresa y bajo la responsabilidad exclusiva de la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.,** dada en su calidad de Fideicomitente, por medio del presente documento **COADYUVA** a la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S,** identificada con Nit.**900.085.546-9,** para que adelante ante la **SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT** todos los trámites relacionados con la obtención del **PERMISO DE ENAJENACIÓN** del proyecto **BAUHAUS 4.23**, que se desarrollará en los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria No. 50C-149283, 50C-557998 y 50C-702235 de la ciudad de Bogotá, cuyo propietario inscrito es el patrimonio autónomo aquí señalado.

De conformidad con el contrato de fiducia mencionado, que regula en integridad las actividades y responsabilidades de las partes del contrato fiduciario, corresponde a la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S** cumplir con la normatividad y requisitos técnicos requeridos para obtener el trámite pretendido y asumir exclusivamente todos los efectos que se deriven de su actuación, exonerando a la Fiduciaria y al Fideicomiso por cualquier situación que se presente por su instrucción y actuación, es decir, que éstas quedarán indemnes en todo lo relacionado a la gestión aquí solicitada. En consecuencia, la relación jurídica, contractual y obligacional que surja del trámite coadyuvado comprenderá única y exclusivamente a la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**

Es claro que con el otorgamiento del presente documento, ni la Fiduciaria, ni el Fideicomiso adquieren la calidad de diseñadores, constructores, ni interventores y como tal no tienen responsabilidad alguna sobre el desarrollo del Proyecto de construcción que se vaya a realizar sobre el lote que forma parte del Fideicomiso. De forma que por ninguna razón, ni el Fideicomiso, ni la Fiduciaria deberán figurar como titulares de los trámites que se adelanten, y en general no son responsables de las solicitudes, manejo, pago o actividades correspondientes al Proyecto ni al trámite que realizará **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S,** toda vez que estas obligaciones le corresponden única y exclusivamente al Fideicomitente en virtud del contrato fiduciario constitutivo del **FIDEICOMISO BAUHAUS**.

Atentamente,

mcmc

LUZ MARÍA ÁLVAREZ ECHAVARRÍA
Representante Legal
COLMENA FIDUCIARIA actuando como vocera y administradora del **FIDEICOMISO BAUHAUS**

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: Bauhaus 4-23 Apartaestudios
ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 339
DIRECCIÓN: KR 4A # 23 - 79; CL 24 # 4A -15; CL 24 # 4A - 07; CL 24 # 4A - 11; KR 5 # 23-34
CONSTRUCTORA: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR SAS
FECHA (dd-mm-aa): 24/04/2023

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:
Cimentación semi profunda conformada por caissons y barretes perimetrales, enlazados por una red de vigas de amarre y placa de contrapiso. Las vigas de amarre tienen 1.50 m de profundidad diseñadas en concreto reforzado de 4.000 PSI

2.2. PILOTES

☐ SI ☑ NO Tipo de pilotaje utilizado:
Cimentación semi profunda conformada por caissons y barretes perimetrales, enlazados por una red de vigas de amarre y placa de contrapiso. Los barretes tienen profundidad de hastas 12m elaborados en concreto reforzado de 4.000 PSI. Los caissons van desde los 8m hasta los 11m de profundidad, construidos en anillos de10cm de espesor y altura de 1.00m en concreto reforzado de 3.500PSI.

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:
Placa con vigas aéreas en concreto reforzado de 4.000PSI desde sótano hasta piso 5 y de 3.000PSI desde piso 6 hasta cubierta
Columnas y pantallas en concreto reforzado de 5.000PSI desde cimentación hasta piso 5 y de 4.000PSI desde piso 6 hasta cubierta

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA ☑ SI ☐ NO Tipo de ladrillo y localización:
Ladrillo a la vista en fachada según diseño arquitectónico

2.4.2. BLOQUE ☑ SI ☐ NO Tipo de bloque y localización:
Muros divisorios en bloque estructural de perforacion vertical

2.4.3. OTRAS DIVISIONES ☐ SI ☐ NO Tipo de división y localización:

2.5. PAÑETES

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

2.6. VENTANERÍA

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

2.7. FACHADAS Descripción y materiales a utilizar:

Graniplast o similar pintado y ladrillo según diseño arquitectónico

2.8. PISOS AREAS COMUNES Descripción y materiales a utilizar:

Piso en cerámica y/o gres según diseño arquitectónico

2.9. CUBIERTAS Descripción y materiales a utilizar:

Placa en concreto reforzado. Piso en tableta de Gres con acabado y guarda escobas en gravilla mona lavada

2.10. ESCALERAS Descripción y materiales a utilizar:

Escaleras en concreto reforzado

2.11. CERRAMIENTO Descripción y materiales a utilizar:

El cerramiento lo conforman los muros y ventanales del edificio.

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

Tanques de reserva de agua potable y para red contra incendio en sótano 2. Diseñados en concreto reforzado

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

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

4. ESPECIFICACIONES DE LAS 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:
Puerta del baño con marco en madera y hoja entamborada en madera, incluye cerradura

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
Puerta de acceso principal con hoja en madecor y marco en madera, incluye cerradura

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES	Piso laminado
4.2.2. HALL'S	Piso laminado
4.2.3. HABITACIONES	Piso laminado
4.2.4. COCINAS	Piso laminado
4.2.5. PATIOS	Piso laminado

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES	Muros con acabado en estuco y pintura color blanco
4.3.2. HABITACIONES	Muros con acabado en estuco y pintura color blanco
4.3.3. COCINAS	Muros con acabado en estuco y pintura color blanco
4.3.4. PATIOS	Muros con acabado en estuco y pintura color blanco

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO	☐ SI	☑ NO	
4.4.2. ESTUFA	☑ SI	☐ NO	Estufa eléctrica empotrada de 2puestos
4.4.3. MUEBLE	☑ SI	☐ NO	Mueble bajo en aglomerado enchapado sin puertas
4.4.4. MESÓN	☐ SI	☐ NO	Mesón en granito
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	
4.5.3. ENCHAPE PARED	☑ SI	☐ NO	Enchape de muros en cabina de ducha a una altura de 1.80m
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

122

CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

Acto Administrativo No.	11001-1-22-3102
FECHA DE EXPEDICIÓN	14 OCT 2022
FECHA DE EJECUTORIA	31 OCT 2022
No. DE RADICACIÓN	11001-1-21-0431
PÁGINA	1
FECHA DE RADICACIÓN	25-feb.-2021
CATEGORÍA	IV

La Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C. ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 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) KR 4 A 23 79 (ACTUAL) / CL 24 4 A 15 (ACTUAL) / CL 24 4 A 07 (ACTUAL) / CL 24 4 A 11 (ACTUAL) / KR 5 23 34 (ACTUAL) con Chip(s) AAA0029YWPA / AAA0029YWLF / AAA0029YWNX / AAA0029YWMR / AAA0029YXLW, Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 050C702235 / 050C557998 / 050C149263 / 050C95642 / 050C1356648, Número de Manzana Catastral 023 y lote(s) de manzana catastral 023 / 020 / 022 / 021 / 030, Manzana Urbanística 023 del Lote Urbanístico 030, 023, 022, 021 y 020, correspondiente a la Urbanización LAS NIEVES (Localidad Santa Fe), PARA UNA EDIFICACIÓN DE DIECISIETE PISOS (17) Y DOS (2) SÓTANOS, EL PRIMER PISO NO HABITABLE DESTINADO A ESTACIONAMIENTOS Y ÁREAS DE EQUIPAMIENTO COMUNAL, PARA TRESCIENTAS TREINTA Y NUEVE (339) UNIDADES DE VIVIENDA VIS, EL PROYECTO CUENTA CON SETENTA Y DOS (72) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA RESIDENTES DE LOS CUALES UNO (1) CUMPLE CON DIMENSIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA Y TREINTA Y DOS (32) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS DE VISITANTES, DE LOS CUALES DOS (2) CUMPLEN CON DIMENSIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA Y TREINTA (30) BICICLETEROS. Titular(es): CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S con NIT 900065346-9 (Representante Legal: PANTOJA CASANOVA JULIO ANDRES con CC. 79795527) / MULTIPROYECTOS COLOMBIA S.A.S. con NIT 900510728-6 (Representante Legal: SAAVEDRA LEON HUGO ALEJANDRO con CC. 19490950). Constructor responsable: PANTOJA CASANOVA JULIO ANDRES con CC 79795527 Mat. 25202-103140 CND. Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT-UPZ	a. UPZ No. 93 (Las Nieves). Decr. 0492 DE 2007	b. SECTOR NORMATIVO: 7	c. USOS: II	d. EDIFIC.: UN
e. ÁREA ACTIVIDAD	N/A	f. ZONA	LAS NIEVES CULTURAL Y EDUCATIVO	
g. TRATAMIENTO	RENOVACIÓN URBANA	h. MODALIDAD	REACTIVACIÓN Y REDESARROLLO	
1.2 ZN RIESGO	a. Remoción en Masa: Media / b. Inundación: No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓ	PIEDEMONTE B	

1.1 ANTECEDENTES

ACTO ADMINISTRATIVO	FECHA EXPEDICIÓN	FECHA EJECUTORIA	FECHA VIGENCIA	NO DE RADICACIÓN
002347	15-ene-1979	15-ene-1979	15-ene-1981	O.N. 89124

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS: DESCRIPCIÓN USO	VIS	ESCALA	No UNIDADES	2.2 ESTACIONAMIENTOS PRIV	VIS-PUB	BICICL.
Vivienda Multifamiliar	SÍ	No Aplica	339	72	32	30
Sistema: Loteo Individual		Total después de la intervención:	339	72	32	30

2.3 DEMANDA	C
2.4 ESTRATO	3

3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: BAUHAUS ETAPA 2

ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 2

3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
LOTE	2871.43
SÓTANO (S)	2218.48
SEMISÓTANO	0.00
PRIMER PISO	900.12
PISOS RESTANTES	12866.77
TOTAL CONSTRUIDO	15985.37
LIBRE PRIMER PISO	1971.31

3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
VIVIENDA	15.985.37	0.00	0.00	15.985.37	0.00	0.00	0.00	15.985.37
COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
INSTIT./DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL INTERVENIDO	15.985.37	0.00	0.00	15.985.37	0.00	0.00	0.00	15.985.37
GESTIÓN ANTERIOR				0.00		DEMOLICIÓN TOTAL:		553.60
TOTAL CONSTRUIDO				15.985.37	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			0.00

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA

a. No PISOS HABITABLES	17
b. ALTURA MAX EN METROS	49,55
c. SÓTANOS	2
d. SEMISÓTANO	0
e. No. EDIFICIOS	1
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	2
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	SÍ
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No
i. INDICE DE OCUPACIÓN	06996
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	RESULTANT.

4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS

a. TIPOLOGÍA	AISLADA	
b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL
LATERAL	5,00	E
LATERAL	5,00	Otro
POSTERIOR	5,00	T
POSTERIOR		
ENTRE EDIFICACIONE		
PATIOS		

4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO

a. ANTEJARDÍN

NO SE EXIGE SOBRE CL 24

NO SE EXIGE SOBRE KR 4A

b. CERRAMIENTO

Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0,00 mts

c. VOLADIZO

0.60 MTS SOBRE CL 24

0.50 MTS SOBRE KR 4A

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	40,00	1002,63
SERVICIOS COMUNALES	53,55	1342,22
ESTACIONAM. ADICIONALES	6,48	162,50

4.5 ESTRUCTURAS

a. TIPO DE CIMENTACIÓN	CAISSONS
b. TIPO DE ESTRUCTURA	COMBINADO
c. METODO DE DISEÑO	Resistencia última
d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bueno
e. ANALISIS SISMICO	Análisis dinámico elástico (Modal)

d. RETROCESOS

h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS: 0,00

CURADORA URBANA 6162

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (19) / Estudios de Suelos (2) / Anexo Estudio de suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Anexo Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (109) / Planos de Elementos No Estructurales (2) / Informe de Seguridad Humana (1) / Anexos Arquitectura (2)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

1. UBICACIÓN NORMATIVA SEGÚN NOMENCLATURA ACTUAL.
2. EL ÁREA Y LOS LINDEROS DEL PROYECTO CORRESPONDIENTE A LA ETAPA 2 SON LOS REGISTRADOS EN LA MANZANA CATASTRAL.
3. EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO APRUEBA EL PROYECTO DENOMINADO "BAUHAUS" CORRESPONDIENTE A LA ETAPA 2 EL CUAL SE APRUEBA BAJO EL RÉGIMEN DE ETAPAS DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 1077 DE 2015 Y SUS MODIFICACIONES. LA PRIMERA ETAPA CUENTA CON LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN No. 002347 DEL 15 DE ENERO 1979 LA CUAL NO HACE PARTE DE ESTA APROBACIÓN.
4. EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO APRUEBA ÚNICAMENTE LA ETAPA 2 DE CONFORMIDAD CON LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS APROBADOS.
5. EL PROYECTO CUENTA CON RESOLUCIÓN NO. 1065 DEL 6 DE JULIO DE 2022 EXPEDIDA POR MINISTERIO DE CULTURA, MEDIANTE LA CUAL SE APRUEBA EL PROYECTO DENOMINADO BAUHAUS.
6. VER SELLO DE OBSERVACIONES EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS.
7. SE APRUEBAN DOS (2) PLANOS ARQUITECTÓNICOS ANEXOS.
8. SE APRUEBAN 85,80 ML DE CERRAMIENTO EN PISO 2, 75,95 ML DE CERRAMIENTO EN PISO 17, 91,41 ML EN CUBIERTA, PARA UN TOTAL DE 253,36ML.
9. SE APRUEBA DISEÑO DE UNIDAD DE VIVIENDA PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA SEGÚN PLANO.
10. DEBE CUMPLIR CON EL REGLAMENTO TÉCNICO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS - RETIE. LA EDIFICACIÓN DEBERÁ RESPETAR LAS DISTANCIAS MÍNIMAS ESTABLECIDAS POR COCIENSA SOBRE REDES DE ENERGÍA (SI EXISTEN). PARA INTERVENCIÓN Y EXCAVACIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO DEBERÁ OBTENER LAS RESPECTIVAS LICENCIAS.
11. LA PRESENTE LICENCIA NO AUTORIZA INTERVENCIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO. EN CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 2.2.6.1.1.3 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015, EL TITULAR DE ESTA LICENCIA ESTÁ OBLIGADO A RECONSTRUIR O REHABILITAR LOS ANDENES COLINDANTES CON EL PREDIO OBJETO DE LICENCIA, SIGUIENDO LAS NORMAS Y DEMÁS ESPECIFICACIONES DE DISEÑO, CONSTRUCCIÓN Y ACCESIBILIDAD DEFINIDAS POR LA REGLAMENTACIÓN LEGAL VIGENTE PARA LA INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO, SEGÚN DECRETOS 603 DE 2007 Y 308 DE 2016. ESTE PROYECTO SE ESTUDIÓ BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10. REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE H.2.2.3 ASESORÍA GEOTÉCNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 05 DE JUNIO DE 2017. EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO DAVID AUGUSTO QUINTERO LEIVA, M.P. 25202-152290 CND.
EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DE RESISTENCIA AL FUEGO Y REQUISITOS COMPLEMENTARIOS SEGÚN EL TÍTULO J Y EL TÍTULO K DE NSR-10, SEGÚN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONDERÁN POR "QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO". EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBERÁ RECOPILAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS, SEGÚN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES. SEGÚN OFICIO RO-13303 DE IDIGER, PARA EL PREDIO DE LA REFERENCIA NO SE REQUIERE LA PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DETALLADOS DE AMENAZA Y RIESGO POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA. EL INGENIERO GEOTECNISTA ANEXA INFORME DONDE ESTUDIA LAS CONDICIONES DADAS EN E.2.1.3 DE NSR-10.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

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 SU EJECUTORIA.

Contra 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 Distital 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 LA UPZ No. 93 LAS NIEVES, EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD SE ENCUENTRA EN SECTOR NO GENERADOR DE PLUSVALÍA.

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

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
DANIEL MUPONTABON ABOGADO LIDER T.P. 170657CJS	TATIANA REVIAKINA INGENIERA T.P. 252024310	LUISA MORENO ARQUITECTA T.P. A2031 2021-1013639B2	P/R. Ruth Cubillos	Ruth Cubillos

CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA	11001-1-21-0431	2
Acto Administrativo No. 11001-1-22-3402	FECHA DE RADICACIÓN	
	25-feb.-2021	
FECHA DE EXPEDICIÓN 14 OCT 2022 / FECHA DE EJECUTORIA 31 OCT 2022	CATEGORÍA IV	

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL	VALOR
Delineación Urbana	00022320004702	15-sept.-22	16.777,23	$0

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

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

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

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

4. 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.

5. 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.

6. 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.

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

8. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

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

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

11. 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.

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

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

14. 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.

15. 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.

16. 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.

17. 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.

18. 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).

19. Cumplir con la Cartilla de Andenes de Bogotá D.C. (Decreto Distrital 308 de 2018).

20. Esta licencia no autoriza tala de árboles, para lo cual deberá contar con autorización de la respectiva Entidad.

21. 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).

22. Las zonas clasificadas en riesgo por remoción o inundación los responsables de las obras deben consultar al IDIGER sobre las medidas de mitigación previo a la ejecución de las obras.

23. 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).

24. En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 de 2014 expedida por el IDU.

25. El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de delineación urbana, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008. (Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008).

26. 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).

27. Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

28. 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.

29. Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL adoptadas en las Resoluciones Nos. 5050 de 2016, 5405 de 2018 y 5993 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones – CRC y las Resoluciones, así como las que la modifiquen.

30. Dar cumplimiento al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) adoptado mediante Anexo General de la Resolución 9 0708 de 2013 y sus modificaciones (Resoluciones 90907 de 2013, 90795 de 2014, 40492 de 2015, 40157 de 2017 y 40259 de 2017) expedidas por el Ministerio de Minas y Energía y las normas que la modifican, sustituyen o adicionan, y la adopción de carácter permanente efectuada mediante Resolución 40908 de 2018.

31. 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.

123

SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL VR.
1-2023-20351

Fecha: 2023-05-03 11:53:51
Anexos: 4 Folios: 1
Asunto: SOLICITUD PRONUNCIAMIENTO PARA PREDIOS LOCALIZADOS EN ZONA DE
Destino: DESPACHO VIVIENDA
Tipo: COMUNICACION ENTRADA
Origen: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S

BUENVIVIR CONSTRUCCIONES

bauhaus 4·23

Bogotá D.C 02 de mayo de 2023.

Señores
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
Subdirección de Prevención y Seguimiento.
Calle 52 N°13-64
Bogotá D.C.

Asunto: Solicitud Visita o Pronunciamiento para Predios Localizados en Zona de Remoción en Masa Media para tramite de Radicación de Documentos para Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda – Proyecto Bauhaus 4-23 Apartaestudios.

Respetados Señores;

Me permito solicitar visita o pronunciamiento para los predios ubicados en la KR 4A # 23 - 79; CL 24 # 4A -15; CL 24 # 4A - 07; CL 24 # 4A – 11 y KR 5 # 23-34, localizados en zona de remoción en masa media, para iniciar el trámite de radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda del proyecto Bauhaus 4-23 Apartaestudios, para lo cual adjunto los documentos requeridos:

1. Licencia de construcción.
2. Concepto emitido por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER.

De acuerdo al concepto emitido por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático – IDIGER, para los predios objeto de estudio, no se requiere la presentación de estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómeno de remoción en masa. Adicionalmente, ya que los predios se encuentran en una zona consolidada, no se requiere de dichos documentos.

Agradezco la atención prestada, cualquier duda por favor comunicarla.

Cordialmente,

GUILLERMO ANTONIO TABORDA CAMPO
Representante Legal Suplente.
CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR SAS
Tel. 7460395 - 304346903

124

E 1119-3556.

CORRESPONDENCIA 192664

04 DIC 2019 PM 01:26

CURADURIA URBANA 1

RO-113023

04 DIC 2019 PM 01:26

CURADURIA URBANA 1

INSTITUTO DISTRITAL DE GESTION DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMATICO 02-12-2019 04:
Al Contestar Cite este Nro.:2019EE19104 O 1 Fol:1 Anex:0
Origen: Sd:12300 - SUBD. DE ANALISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE C.JAREVALO SANCHEZ DIANA P.
Destino: CURADURIA URBANA 1/RUTH CUBILLOS SALAMANCA
Asunto: RO-113023
Observ.: NARANJO
Para consultar el estado de su tramite ingrese: www.idiger.gov.co/correspondencia

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático

Bogotá D.C.

Arquitecta:
RUTH CUBILLOS SALAMANCA
CURADORA URBANA 1
Calle 97 No. 13 - 55
Teléfono: 6353050
Ciudad

REF: Radicación IDIGER No. 2019ER21917
Identificación de los Predios:

Carrera 4A No. 23 – 79 CHIP: AAA0029YWPA
Calle 24 No. 4A – 15 CHIP: AAA0029YWLF
Calle 24 No. 4A – 07 CHIP: AAA0029YWNX
Calle 24 No. 4A – 11 CHIP: AAA0029YWMR
Carrera 5 No. 23 – 34 CHIP: AAA0029YXLW

ASUNTO: Solicitud de Información de amenaza y/o riesgo para trámite de licencia de construcción en modalidad de obra nueva o de ampliación con excavaciones a cielo abierto.

Cordial saludo,

En atención a la solicitud de la referencia, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático-IDIGER, una vez consultadas las bases de datos y sistemas de información geográfica disponibles para los predios objeto de consulta, informa que se obtuvieron los siguientes resultados:

Consultada la base de datos de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital el predio con CHIP: AAA0029YWNX corresponde a la dirección: Calle 24 No. 4A - 07.

Los predios se localizan en el sector catastral Las Nieves de la UPZ 93 - Las Nieves, el cual se encuentra en la Localidad 3 - Santa Fe.

De acuerdo a la Resolución 1483 de 2019 por la cual se actualiza el Mapa No 3 "*Amenaza por Remoción en Masa*" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 190 de 2004, por el cual se compilan los decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), los predios objeto de la consulta presentan categorización de amenaza Media por movimientos en masa, la cual no genera restricción o condicionamiento en materia de riesgo para trámite de licencia de construcción.

De acuerdo con los resultados de la consulta de información se concluye:

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador 4292801 Fax 4292833
www.idiger.gov.co
Código Postal 111071

(1)
39165

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
AMPLIFIC
Entidad Pública de Prevención y Atención Colombia

- Para los predios de la referencia NO SE REQUIERE la presentación de estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa para adjuntar a la solicitud de estudio, trámite y expedición de la Licencia de Construcción.

- Conforme a las condiciones de amenaza y riesgo señaladas anteriormente, **NO** hay restricciones para la construcción en los predios objeto de consulta. Para cualquier intervención, se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.

No obstante, el responsable, promotor o gestor del proyecto deberá velar por el cumplimiento a las normas de sismo resistencia contenidas en el Reglamento NSR-10, en relación con la obligación de contratar un estudio geotécnico conforme a su Título H, a menos que se trate de edificaciones que apliquen el Título E y cumplan los requisitos para no realizar dichos estudios, por no estar en las condiciones del Numeral E.2.1.2. Cuando se requiera realizar estudios geotécnicos, éstos se deberán desarrollar en un todo de conformidad con el Título H de la NSR-10, prestando especial atención al "*Estudio de estabilidad de laderas y taludes*" requeridos en el numeral H.2.2.4, elaborado de conformidad con el Capítulo H.5 "*Estabilidad de Taludes*", que en su numeral H.5.2 establece los requisitos para la estabilidad de taludes en laderas naturales o intervenidas.

La información aquí consignada no excluye al curador urbano de la función pública de verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, ni al profesional responsable de la realización del estudio geotécnico del cumplimiento de los parámetros establecidos en la NSR-10, conforme al régimen de responsabilidad previsto en el Decreto Nacional 1077 de 2015, la Ley 400 de 1997, la Ley 1523 de 2012 y el Decreto Distrital 172 de 2014 y demás normas concordantes.

El presente pronunciamiento se emite a solicitud del interesado y registra la información disponible y vigente a la fecha de emisión del mismo, en concordancia con la normatividad vigente, no actualiza, modifica ni reemplaza recomendaciones dadas por esta entidad mediante conceptos y diagnósticos técnicos emitidos con anterioridad y no constituye permiso de ocupación o desarrollo urbano.

Esta certificación solo aplica para los predios objeto de la consulta y para el trámite indicado en el asunto.

Cordialmente,

DIANA PATRICIA ARÉVALO SÁNCHEZ
Subdirectora de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático

Proyectó: Ing. Jairo Andres Naranjo Posada, Contratista
Revisó: Ing. Claudio Gerardo Hozman Mora, Profesional Especializado Cod. 222 Grado 29

RO-113023

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

125

BOGOTÁ | SECRETARÍA DEL HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2023-39404
Fecha: 17/05/2023 04:57:24 PM Folios: 1
Anexos: 1
Asunto: ATENCIÓN POR SOLICITUD 1-2023-20351, PRONUNCIAMIENTO POR REMOCIÓN EN MASA PROYECTO BAUHAUS ETAPA 2
Destino: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: SUBD.PREV.SEGUIMIENT

BUENVIVIR CONSTRUCCIONES
24 MAY 2023
CE-0002929
RECIBIDO

Bogotá D.C.

Doctor(a):
GUILLERMO ANTONIO TABORDA
CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S
Dirección: CL 103B 50 16
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: ATENCIÓN POR SOLICITUD 1-2023-20351, PRONUNCIAMIENTO POR REMOCIÓN EN MASA PROYECTO BAUHAUS ETAPA 2

Respetados señor Taborba:

En primer lugar, es pertinente señalar que conforme el literal j) del artículo 21 del Decreto Distrital 121 de 2008 es competencia de la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda *"Otorgar la radicación de documentos para la construcción y enajenación de proyectos de vivienda; así mismo, realizar el seguimiento a los citados proyectos y efectuar los requerimientos correspondientes cuando lo considere pertinente."*.

Ahora bien, de acuerdo con la documentación aportada en la solicitud 1-2023-20351, la licencia de construcción 11001-1-22-3402 ejecutoriada el 31 de octubre de 2022, para el PROYECTO BAUHAUS ETAPA 2 ubicado en las direcciones: Kr 4A 23-79, Cl 24 4A-15, Cl 24 4A-07, Cl 24 4A-11 y Kr 5 23-34, de la localidad de Santa Fe, el predio se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa categoría Media; por lo que en esta situación y dada la normatividad bajo la cual fue expedida la licencia para el proyecto, dentro del otorgamiento de la radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se encuentra, que debemos verificar si para el proyecto aplica el cumplimiento al literal e) del artículo 141 del Decreto 190 de 2004, *"verificación de la existencia de las obras de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que hayan tenido concepto favorable de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias FOPAE (hoy IDIGER), y que hace parte de la licencia de urbanismo."*

Carrera 13 # 52 – 25
Conmutador: 3581600
www.habitatbogota.gov.co

Código Postal: 110231

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2023-39404
Fecha: 17/05/2023 04:57:24 PM Folios: 1
Anexos: 1
Asunto: ATENCIÓN POR SOLICITUD 1-2023-20351, PRONUNCIAMIENTO POR REMOCIÓN EN MASA PROYECTO BAUHAUS ETAPA 2
Destino: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: SUBD.PREV.SEGUIMIENT

En este sentido, y una vez verificada la solicitud elevada mediante el radicado 1-2023-20351 y los anexos derivados de este, para el proyecto BAUHAUS ETAPA 2, se encontró que la licencia de construcción 11001-1-22-3402 cita en el numeral 6 dentro de las precisiones propias del proyecto, que: *"(...)según oficio RO-113023 de IDIGER para el predio de la referencia no se requiere la presentación de estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa(...)"*, de lo anterior, anexan copia de la respuesta oficial de IDIGER RO-113023.

De modo que, es pertinente señalar que frente al tema el 22 de junio de 2017 el IDIGER se pronunció con la RO-95622, mediante la cual señalaron que:

> *"(...) El IDIGER emite conceptos para los estudios detallados de amenaza y riesgo, previo a la expedición de licencia de urbanización, y únicamente para esta clase de licencias (...)"*

Situación que no se da en este proyecto, toda vez que la licencia de construcción 11001-1-22-3402, no relaciona antecedentes de actos administrativos anteriores para los predios ubicados en las direcciones: Kr 4A 23-79, Cl 24 4A-15, Cl 24 4A-07, Cl 24 4A-11 y Kr 5 23-34, de la localidad de Santa Fe.

En consecuencia, el proyecto BAUHAUS ETAPA 2 ubicado en las direcciones: Kr 4A 23-79, Cl 24 4A-15, Cl 24 4A-07, Cl 24 4A-11 y Kr 5 23-34, de la localidad de Santa Fe, no cuenta con estudio fase II que haya contado con concepto de IDIGER, por consiguiente, no hay medidas de mitigación para verificar por parte de esta Subdirección, conforme a los literales d) y e) del Art. 141 del Decreto 190 de 2004:

> *"d. Para la fecha de radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se requiere que se hayan realizado las medidas de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa.*
>
> *e. La Subsecretaría de Control de Vivienda verificará la existencia de las obras de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que hayan tenido concepto favorable de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias, y que hace parte de la licencia de urbanismo."*

Por lo tanto, su solicitud no requiere visita, puesto que no hay obras objeto de verificación por parte de esta Subdirección.

Teniendo en cuenta lo anterior, esta Subdirección encuentra viabilidad para continuar con la radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda para el

Carrera 13 # 52 – 25
Conmutador: 3581600
www.habitatbogota.gov.co

Código Postal: 110231

126

BOGOTÁ | SECRETARÍA DEL HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2023-39404
Fecha: 17/05/2023 04:57:24 PM Folios: 1
Anexos: 1
Asunto: ATENCIÓN POR SOLICITUD 1-2023-20351, PRONUNCIAMIENTO POR REMOCIÓN EN MASA PROYECTO BAUHAUS ETAPA 2
Destino: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: SUBD.PREV.SEGUIMIENT

proyecto BAUHAUS ETAPA 2 ubicado en las direcciones: Kr 4A 23-79, Cl 24 4A-15, Cl 24 4A-07, Cl 24 4A-11 y Kr 5 23-34 de la localidad de Santa Fe, adjuntando copia de este oficio.

No obstante, el responsable, promotor o gestor del proyecto deberá dar cumplimiento a las normas de sismo resistencia contenidas en el Reglamento NSR-10, en relación con la obligación de realizar un estudio geotécnico conforme a su Título H, a menos que se trate de edificaciones que apliquen el Titulo E y cumplan los requisitos para no realizar dichos estudios, por no estar en las condiciones del Numeral E.2.1.2. Cuando se requiera realizar estudios geotécnicos, estos se deberán desarrollar en un todo de conformidad con el Título H de la NSR-10, prestando especial atención al "Estudio de Estabilidad de Laderas y Taludes" requeridos en el numeral H.2.2.4, elaborado de conformidad con el capítulo H.5 "Estabilidad de Taludes", que en su numeral H.5.2 establece los requisitos para la estabilidad de taludes en laderas naturales o intervenidas.

La información aquí consignada no excluye al curador urbano de la función pública de verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, ni al profesional responsable de la realización del estudio geotécnico del cumplimiento de los parámetros establecidos en la NSR-10 conforme al régimen de responsabilidad previsto en el Decreto Nacional 1469 de 2010, la Ley 400 de 1997, La Ley 1523 de 2012 y el decreto Distrital 172 de 2014 y demás normas concordantes.

Este oficio solo aplica para la radicación de documentos de enajenación de inmuebles destinados a vivienda del proyecto el proyecto BAUHAUS ETAPA 2 ubicado en las direcciones: Kr 4A 23-79, Cl 24 4A-15, Cl 24 4A-07, Cl 24 4A-11 y Kr 5 23-34, de la localidad de Santa Fe.

Cordialmente,

IVETH LORENA SOLANO QUINTERO
SUBDIRECCION DE PREVENCION Y SEGUIMIENTO

Copia:

Anexos Electrónicos: 1

Elaboró: NAYIBE ABDULHUSSEIN TORRES
Revisó: IVETH LORENA SOLANO QUINTERO
Aprobó: IVETH LORENA SOLANO QUINTERO

Documento Electrónico: ffee70a3-4c42-4edf-912c-a985c32727ae

Carrera 13 # 52 – 25
Conmutador: 3581600
www.habitatbogota.gov.co

Código Postal: 110231

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.