



ENAJENADOR: Jairo Arturo Masquera Torres
Nombre del Proyecto: Agora Haus 135

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

I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

Bogotá, julio 11 de 2023

Señores
SUBDIRECCION DE CONTROL DE VIVIENDA
ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
La ciudad.

Ref: Radicación de Documentos
Para Enajenación de Vivienda.

Apreciados señores:

Comendidamente anexamos documentos de radicación para la Enajenación de nuestro edificio Ágora Haus 135, ubicado en la KR 17 A 135-25 / KR 17^a135-11 / CL 135 17^a-24 de esta ciudad.

Con la presente anexamos los documentos requeridos:

1. Radicación de documentos para enajenación de vivienda
2. Certificados de tradición y libertad (3)
3. Modelo de contrato venta (2)
4. Modelo escritura (2)
5. Presupuesto financiero del flujo de caja.
6. Presupuesto financiero ingresos y gastos
7. Relación de inmuebles.
8. Balance y estado de resultados.
9. Licencia de construcción 11001-1-22-3168, expedida el día 22 de septiembre de 2022
10. Acto administrativo 11001-3-23-0751 del 3 de mayo de 2023.
11. Especificaciones técnicas.
12. Planos Aprobados Curaduría Urbana No. 1 en 10 planchas.

Atentamente,



JAIRO A. MOSQUERA T.
Gerente
Colombiana de Edificaciones S.A.S



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

X
3

Certificado generado con el Pin No: 230710780979248999

Nro Matrícula: 50N-1080757

Pagina 1 TURNO: 2023-358877

Impreso el 10 de Julio de 2023 a las 12:31:20 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 17-07-1987 RADICACIÓN: 1987-166031 CON: DOCUMENTO DE: 12-03-1993

CODIGO CATASTRAL: AAA0112CTFZCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE N.1 DE LA MANZANA 4 DE LA URBANIZACION CONTADOR, CON UNA EXTENSION DE 786.06 V2 Y LINDA, POR EL NORTE EN 25.50 M CON EL LOTE N.1A; POR EL ORIENTE, EN 23.73 MTS., CON LA TRANSVERSAL 28A POR EL SUR, EN 23.70 MTS. CON LA CALLE 136; Y POR EL OCCIDENTE, EN 16.20 MTS. CON EL LINDERO OCCIDENTAL DE LA URBANIZACION.

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) KR 17A 135 11 (DIRECCION CATASTRAL)

1) TRANSVERSAL 28 A 136-11 LOTE 1 MANZANA 4

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-10-1964 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6236 del 11-09-1964 NOTARIA 5A. 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: OSPINAS Y CIA. S.A.

A: VIDAL PATI/O

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-11-1967 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4887 del 27-10-1967 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: VIDAL PATI/O SAMUEL

A: RAMIREZ CARLOS JULIO

X



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

4

Certificado generado con el Pin No: 230710780979248999

Nro Matrícula: 50N-1080757

Página 3 TURNO: 2023-358877

Impreso el 10 de Julio de 2023 a las 12:31:20 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-358877

FECHA: 10-07-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



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



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

Certificado generado con el Pin No: 230710835379248998

Nro Matrícula: 50N-893406

Pagina 1 TURNO: 2023-358879

Impreso el 10 de Julio de 2023 a las 12:31:28 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 19-06-1974 RADICACIÓN: 1974-35893 CON: DOCUMENTO DE: 23-06-1993

CODIGO CATASTRAL: AAA0112CTEPCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO SITUADO EN EL COSTADO OCCIDENTAL DE LA TRANSVERSAL 28 A ENTRE LAS CALLES 136, Y LA DIAGONAL 138, JUNTO CON LA CASA DENTRO DE EL CONSTRUIDA LOTE MARCADO CON EL # 1-A DE LA MANZANA 4 DE LA URBANIZACION CONTADOR, CON 484,88 MTS2, Y LINDA: NORTE: EN 25,50 MTS CON EL LOTE # 2 DE LA MISMA MANZANA, ORIENTE: EN 19,00 MTS CON LA TRANSVERSAL 28-A SUR: EN 25,25 MTS CON EL LOTE # 1 DE LA MISMA MANZANA; OCCIDENTE: EN 19,00 MTS CON EL LINDERO OCCIDENTAL DE LA URBANIZACION.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

SEGUN RESOLUCION N.01819 DE 22 JUL. 1985, ESTA MATRICULA SE ENCUENTRA VIGENTE POR UNIFICACION CON LA MATRICULA NUMERO 50N-226956. (ABOG.ESPC.JCMM/ECL)

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) 17A 135 25 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRERA 17 A #135 - 25

1) TRANSVERSAL 28 A 136-25 LOTE 1-A MANZANA 4

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 6101

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-10-1964 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6265 del 06-09-1964 NOTARIA 5A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$22,728.9

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: OSPINA Y COMPA/IA

A: **ACOSTA SANCHEZ AVELINO**

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-09-1969 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3982 del 05-09-1969 NOTARIA 9A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$250,000



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

Certificado generado con el Pin No: 230710835379248998

Nro Matrícula: 50N-893406

Pagina 2 TURNO: 2023-358879

Impreso el 10 de Julio de 2023 a las 12:31:28 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ACOSTA SANCHEZ AVELINO

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-09-1969 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3982 del 05-09-1969 NOTARIA 9A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION A 15 A/OS

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

DE: ACOSTA SANCHEZ AVELINO

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-03-1970 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4176 del 15-09-1969 NOTARIA 9A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION

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

A: ACOSTA SANCHEZ AVELINO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 22-05-1970 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1857 del 30-04-1970 NOTARIA 3A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$355,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ACOSTA SANCHEZ AVELINO

A: MELO DE PE/UELO JUDITH

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-07-1971 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2997 del 23-06-1971 NOTARIA 3A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$355,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MELO DE PE/UELO JUDITH

A: APONTE CATALINA

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 19-11-1975 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5279 del 31-10-1975 NOTARIA 9A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

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

Certificado generado con el Pin No: 230710835379248998

Nro Matrícula: 50N-893406

Pagina 3 TURNO: 2023-358879

Impreso el 10 de Julio de 2023 a las 12:31:28 PM

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

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: ACOSTA DE SANCHEZ AVELINO

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 19-11-1975 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5279 del 31-10-1975 NOTARIA 9A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

● cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ADMINISTRACION A 15 A/OS

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: ACOSTA SANCHEZ AVELINO

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 13-01-1976 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5579 del 26-12-1975 NOTARIA 14A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$600,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: APONTE CATALINA

A: FERNANDEZ CONZALEZ GUSTAVO

X

A: FERNANDEZ GONZALEZ GONZALO

CC# 60493

X

A: QUINTERO CUBILLOS ALVARO

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 09-04-1976 Radicación: 76027099

Doc: ESCRITURA 793 del 30-03-1976 NOTARIA 2A. 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: FERNANDEZ GONZALEZ GONZALO

CC# 60493

DE: FERNANDEZ GONZALEZ GUSTAVO

DE: QUINTERO CUBILLOS ALVARO

A: QUINTERO CUBILLOS HERNANDO

CC# 29438

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 09-04-1976 Radicación: 76027099

Doc: ESCRITURA 793 del 30-03-1976 NOTARIA 2A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$733,803

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: QUINTERO CUBILLOS HERNANDO

CC# 29438

X

A: PAN AMERICAN LIFE INSURANCE COMPANY

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 19-06-1985 Radicación: 8575657



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

Certificado generado con el Pin No: 230710835379248998

Nro Matrícula: 50N-893406

Pagina 4 TURNO: 2023-358879

Impreso el 10 de Julio de 2023 a las 12:31:28 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 3485 del 05-06-1985 NOTARIA 2A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$300,000

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: PAN AMERICAN LIFE INSURANCE COMPANY

A: QUINTERO CUBILLOS HERNANDO

CC# 29438 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 17-12-2009 Radicación: 2009-105861

Doc: CERTIFICADO 756510 del 01-10-2009 CATASTRO 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)

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 15-01-2010 Radicación: 2010-3467

Doc: ESCRITURA 2006 del 30-12-2009 NOTARIA 77 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: QUINTERO CUBILLOS HERNANDO

CC# 29438 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 02-12-2015 Radicación: 2015-91184

Doc: ESCRITURA 1202 del 19-10-2015 NOTARIA CINCUENTA Y CINCO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIA

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

A: FORERO DE QUINTERO MARLENE

CC# 20006321

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 16-02-2016 Radicación: 2016-9862

Doc: ESCRITURA 1459 del 23-12-2015 NOTARIA CINCUENTA Y CINCO 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: QUINTERO CUBILLOS HERNANDO

CC# 29438

A: FORERO DE QUINTERO MARLENE

CC# 20006321 X 45%

A: QUINTERO ACEVEDO PAULA

CC# 2010814425 X 24.86%

A: QUINTERO FORERO CECILIA

CC# 39684223 X 14.47%

A: QUINTERO FORERO LIGIA

CC# 35467460 X 15.67%

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA
Certificado generado con el Pin No: 230710835379248998
Nro Matrícula: 50N-893406

Pagina 5 TURNO: 2023-358879

Impreso el 10 de Julio de 2023 a las 12:31:28 PM

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

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

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 27-10-2016 Radicación: 2016-75618

Doc: OFICIO 2630 del 11-10-2016 JUZGADO 032 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO PROCESO NO.110013103032201600360

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

DE: QUINTERO FORERO CECILIA

CC# 39684223

A: FORERO DE QUINTERO MARLENE

CC# 20006321 X

A: QUINTERO ACEVEDO PAULA

CC# 1020814425 X

A: QUINTERO FORERO LIGIA

CC# 35467460 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 28-09-2018 Radicación: 2018-64685

Doc: ESCRITURA 969 del 24-08-2018 NOTARIA QUINCE 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: FORERO DE QUINTERO MARLENE

CC# 20006321

A: QUINTERO ACEVEDO PAULA

CC# 1020814425 X 15%

A: QUINTERO FORERO CECILIA

CC# 39684223 X 15%

A: QUINTERO FORERO LIGIA

CC# 35467460 X 15%

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 30-12-2019 Radicación: 2019-84614

Doc: OFICIO 3127 del 22-10-2019 JUZGADO 032 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

 ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DEMANDA REF
PROCESO 2016-00360

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

DE: QUINTERO FORERO CECILIA

CC# 39684223

A: FORERO DE QUINTERO MARLENE

CC# 20006321

A: QUINTERO ACEVEDO PAULA

CC# 1020814425

A: QUINTERO FORERO LIGIA

CC# 35467460

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 17-11-2021 Radicación: 2021-78947

Doc: ESCRITURA 1452 del 03-11-2021 NOTARIA VEINTICUATRO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$981,484,800

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: QUINTERO FORERO CECILIA

CC# 39684223 29.47%

Certificado generado con el Pin No: 230710835379248998

Nro Matrícula: 50N-893406

Pagina 7 TURNO: 2023-358879

Impreso el 10 de Julio de 2023 a las 12:31:28 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-358879

FECHA: 10-07-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

SNR

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



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

9

Certificado generado con el Pin No: 230710237779248997

Nro Matrícula: 50N-87788

Pagina 1 TURNO: 2023-358880

Impreso el 10 de Julio de 2023 a las 12:31:29 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 11-01-1973 RADICACIÓN: 7300243 CON: DOCUMENTO DE: 10-08-1994

CODIGO CATASTRAL: AAA0112CRYN COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA DE HABITACION DE 2 PLANTAS JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO EN QUE ESTA CONSTRUIDA. LOTE DISTINGUIDO CON EL #4 DE LA MANZANA 4 DE LA NUEVA URBANIZACION AUTOPISTA CON EXTENSION SUPERFICIARIA DE 632.43 METROS CUADRADOS. COMPRANDIDA DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE: EN 15.65 METROS CON LOTE #3. DE LA MISMA MANZANA. ORIENTE: EN 36,02 METROS CON LA CASA #136-11 Y 136-25 DE LA TRANSVERSAL 28A. SUR: EN 17.81 METROS CON LA CALLE 136. OCCIDENTE: EN 35 METROS CON LOTE #6 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CL 135 17A 24 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 136 #28 A 24

1) CALLE 136 28A-34 LOTE 4 MANZANA 4 PISO 1 Y 2 NUEVA URBANIZACION AUTOPISTA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 6546

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-09-1954 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4915 del 25-07-1964 NOTARIA5A 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: NUEVA URBANIZACION AUTOPISTA S.A.

A: LESMES BERMUDEZ RAFAEL ALBERTO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-05-1966 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1199 del 06-05-1966 NOTARIA 8A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$70,800

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230710237779248997

Nro Matrícula: 50N-87788

Pagina 2 TURNO: 2023-358880

Impreso el 10 de Julio de 2023 a las 12:31:29 PM

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

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

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

DE: LESMES BERMUDEZ RAFAEL ALBERTO

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 01-06-1966 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1199 del 06-05-1966 NOTARIA 8A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION A 10 A/OS

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

DE: LESMES BERMUDEZ RAFAEL ALBERTO

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-11-1966 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4767 del 28-10-1966 NOTARIA 7A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$35,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: LESMES BERMUDEZ RAFAEL ALBERTO

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-11-1966 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4767 del 28-10-1966 NOTARIA 7A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION A 10 A/OS

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

DE: LESMES BERMUDEZ RAFAEL ALBERTO

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-10-1971 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4995 del 01-10-1971 NOTARIA 2A 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: LESMES BERMUDEZ RAFAEL ALBERTO

X

A: DAZA VDA DE CORTES ANA TERESA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 06-12-1971 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4996 del 01-10-1971 NOTARIA 2A de BOGOTA

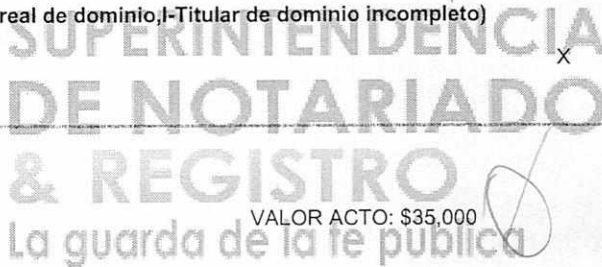
VALOR ACTO: \$300,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: DAZA VDA DE CORTES ANA TERESA

X



Certificado generado con el Pin No: 230710237779248997

Nro Matrícula: 50N-87788

Pagina 3 TURNO: 2023-358880

Impreso el 10 de Julio de 2023 a las 12:31:29 PM

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

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

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 27-12-1971 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4996 del 01-10-1971 NOTARIA 2A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION A 15 A/OS

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

DE: DAZA VDA DE CORTES ANA TERESA

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 04-01-1973 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6344 del 06-12-1972 NOTARIA 2A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$380,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: DAZA VDA DE CORTES ANA TERESA

A: LESMES BERMUDEZ RAFAEL ALBERTO

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 04-01-1973 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6345 del 06-12-1972 NOTARIA 2A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$190,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: LESMES BERMUDEZ RAFAEL ALBERTO

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 04-01-1973 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6345 del 06-12-1972 NOTARIA 2A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION A 12 A/OS

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

DE: LESMES BERMUDEZ RAFAEL ALBERTO

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 04-01-1973 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6346 del 06-12-1972 NOTARIA 2A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$150,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: LESMES BERMUDEZ RAFAEL ALBERTO

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 04-01-1973 Radicación:



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

Certificado generado con el Pin No: 230710237779248997

Nro Matrícula: 50N-87788

Pagina 4 TURNO: 2023-358880

Impreso el 10 de Julio de 2023 a las 12:31:29 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 6346 del 06-12-1972 NOTARIA 2A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION A 20 A/OS

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

DE: LESMES BERMUDEZ RAFAEL ALBERTO


X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 22-03-1973 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2186 del 06-07-1972 NOTARIA 8A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: LESMES BERMUDEZ RAFAEL ALBERTO



X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 22-03-1973 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2186 del 06-07-1972 NOTARIA 8A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ADMINISTRACION A 10 A/OS

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

DE: LESMES BERMUDEZ RAFAEL ALBERTO

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 22-03-1973 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2186 del 06-07-1972 NOTARIA 8A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

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: LESMES BERMUDEZ RAFAEL ALBERTO

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 22-03-1973 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2186 del 06-02-1972 NOTARIA 8A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ADMINISTRACION A 10 A/OS

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

DE: LESMES BERMUDEZ RAFAEL ALBERTO

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

Certificado generado con el Pin No: 230710237779248997

Nro Matrícula: 50N-87788

Pagina 5 TURNO: 2023-358880

Impreso el 10 de Julio de 2023 a las 12:31:29 PM

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

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

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 28-11-1973 Radicación: 73098415

Doc: ESCRITURA 5848 del 22-10-1973 NOTARIA 2A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$24,463.9

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: LESMES BERMUDEZ RAFAEL ALBERTO

X

A: CAJA DE PREVISION SOCIAL DEL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 10-09-1973 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2530 del 29-05-1973 NOTARIA 2A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: DAZA VDA DE CORTES ANA TERESA

X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 10-09-1973 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2530 del 29-05-1973 BNOTARIA 2A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ADMINISTRACION A 15 A/OS

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: ADAZA VDA DE CORTES ANA TERESA

X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 18-04-1978 Radicación: 78028917

Doc: ESCRITURA 630 del 15-03-1978 NOTARIA 2A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$150,000

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: LESMES BERMUDEZ RAFAEL ALBERTO

X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 18-04-1978 Radicación:

Doc: ESCRITURA 630 del 15-03-1978 NOTARIA 2A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ADMINISTRACION

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 NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230710237779248997

Nro Matrícula: 50N-87788

Pagina 6 TURNO: 2023-358880

Impreso el 10 de Julio de 2023 a las 12:31:29 PM

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

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: LESMEZ BERMUDEZ RAFAEL ALBERTO

X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 18-04-1978 Radicación:

Doc: ESCRITURA 630 del 15-03-1978 NMOTARIA 2A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$190,000

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: LESMEZ BERMUDEZ RAFAEL A

X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 18-04-1978 Radicación:

Doc: ESCRITURA 630 del 15-03-1978 NOTARIA 2A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ADMINISTRACION

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: LESMEZ BERMUDEZ RAFAEL A

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 18-04-1978 Radicación: 78028918

Doc: ESCRITURA 631 del 15-03-1978 NOTARIA 2A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$24,463.9

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: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: LESMEZ BERMUDEZ RAFAEL ALBERTO

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 18-04-1978 Radicación: 78028919

Doc: ESCRITURA 632 del 15-03-1978 NOTARIA 2A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$600,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA

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

DE: LESMES BERMUDEZ RAFAEL ALBERTO

CC# 162595

A: JORDI DE OSTAU DE LAFONT ANY MARGARITA

CC# 41733221 X

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 25-03-1998 Radicación: 1998-21106

Doc: ESCRITURA 864 del 23-02-1998 NOTARIA 2 de SANTA FE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACLARACION ESCRITURA 632 DEL 15-03-78 OTORGADA EN LA NOTARIA 2/BGTA. EN CUANTO ACTUALIZA LA

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

12

Certificado generado con el Pin No: 230710237779248997

Nro Matrícula: 50N-87788

Pagina 7 TURNO: 2023-358880

Impreso el 10 de Julio de 2023 a las 12:31:29 PM

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

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

NOMENCLATURA DEL INMUEBLE Y CORRIGE EL NOMBRE DE LA COMPRADORA.

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

A: JORDI DE OSTAU DE LAFONT ANNY MARGARITA

X

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 19-05-2022 Radicación: 2022-35119

Doc: ESCRITURA 1038 del 16-05-2022 NOTARIA VEINTISEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO: 0197
ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO COMUN Y PROINDIVISO

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

DE: JORDI DE OSTAU DE LAFONT ANY MARGARITA

CC# 41733221

DE: OSTAU DE LAFONT PIANETA RAFAEL ENRIQUE

CC# 9085344

A: OSTAU DE LAFONT JORDI ANDREA MARGARITA

CC# 1136879358 X

A: OSTAU DE LAFONT JORDI ANNY MARGARITA

CC# 52413179 X

A: OSTAU DE LAFONT JORDI JAIME RAFAEL

CC# 80088432 X

A: OSTAU DE LAFONT PIANETA RAFAEL ENRIQUE

CC# 9085344 X

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 17-08-2022 Radicación: 2022-56297

Doc: ESCRITURA 1024 del 01-08-2022 NOTARIA VEINTICUATRO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$2,200,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: OSTAU DE LAFONT JORDI ANDREA MARGARITA

CC# 1136879358

DE: OSTAU DE LAFONT JORDI ANNY MARGARITA

CC# 52413179

DE: OSTAU DE LAFONT JORDI JAIME RAFAEL

CC# 80088432

DE: OSTAU DE LAFONT PIANETA RAFAEL ENRIQUE

CC# 9085344

A: COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S.

X NIT 8305088442

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *29*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-9489

Fecha: 18-08-2007

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

Anotación Nro: 21

Nro corrección: 1

Radicación: C2021-11262

Fecha: 24-11-2021

C2021-11262.DGG.SECCION ANOTACIONES, CUADRO DE CANCELACION CORREGIDO A 12 DE ACUERDO AL TITULO VALE ART 59 DE LEY 1579 DE 2012.

Anotación Nro: 26

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 27-07-1995

NOMBRE "ANY" INCLUIDO VALE. T.C.95-5323



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

Certificado generado con el Pin No: 230710237779248997

Nro Matrícula: 50N-87788

Pagina 8 TURNO: 2023-358880

Impreso el 10 de Julio de 2023 a las 12:31:29 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-358880

FECHA: 10-07-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



13

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
"EDIFICIO ÁGORA HAUS 135"**

Entre los suscritos a saber **JAIRO ARTURO MOSQUERA TORRES**, identificado con la cédula de ciudadanía 17.071.846 de Bogotá, obrando como gerente y representante legal de **COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S Nit. 830.508.844-2**, sociedad domiciliada en Bogotá, constituida por escritura pública número Cinco Mil Doscientos Setenta y Tres (5273) del veinticuatro (24) de noviembre de dos mil cuatro (2004) de la Notaria Veinticuatro (24) de Bogotá D.C. debidamente registrada en el Registro Mercantil bajo el número de matrícula 01434192 de la Cámara de Comercio de Bogotá, quien para los efectos del presente documento se denominará **EL PROMETIENTE VENDEDOR** por una parte; y por la otra _____, mayor de edad, vecino(s) de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número _____ de _____, de estado civil _____, actuando en su propio(s) nombre quien (es) para efectos del presente contrato se denominará(n) **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**; hemos acordado celebrar un **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, así:

CLÁUSULAS

PRIMERA: OBJETO. EL PROMETIENTE VENDEDOR promete vender a EL PROMETIENTE COMPRADOR y éste a comprar a aquel el apartamento en obra gris número _____ (____) destinado exclusivamente para vivienda familiar, que hará parte del Edificio Ágora Haus 135 – Propiedad Horizontal, ubicado en la Carrera Diecisiete A (17 A) Ciento Treinta y Cinco (135) Veinticinco (25), Carrera Diecisiete (17 A) Ciento Treinta y Cinco (135) Once (11) y Calle Ciento Treinta y Cinco (135) Diecisiete A (17 A) Veinticuatro (24) de la ciudad de Bogotá D.C.

Parágrafo 1: La venta prometida incluirá todos los servicios, uso y goce de los derechos proporcionales sobre los bienes de propiedad común de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal del Edificio ÁGORA HAUS 135.

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

1.1 Registro de enajenación: EL PROMETIENTE VENDEDOR declara que, radicó ante la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., la solicitud de permiso para enajenación de inmuebles, el día xxx de xxx de 202xxx, registro No. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

Documento	Versión	Elaboró	Fecha	Proyecto	Revisó	Aprobó	Aprobó
PROMESA COMPRAVENTA - ÁGORA HAUS 135 -	01	DPTO JURIDICO	27/04/2023	ÁGORA HAUS 135	CONSUCASA S.A.S	CONSUCASA S.A.S	PROMETIENTE COMPRADOR
	Pág 1 de 15			Visado Jurídica	Visado Comercial	Visado Gerencia	Visado

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO “ÁGORA HAUS 135”**

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

1.3 **Predio:** El inmueble materia de esta promesa de compraventa hará parte del Edificio AGORA HAUS 135 ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., con nomenclatura Carrera Diecisiete A (17 A) Ciento Treinta y Cinco (135) Veinticinco (25), Carrera Diecisiete (17 A) Ciento Treinta y Cinco (135) Once (11) y Calle Ciento Treinta y Cinco (135) Diecisiete A (17 A) Veinticuatro (24) de la ciudad de Bogotá D.C, con matrículas inmobiliarias **No. 50N-1080757, 50N-893406 y 50N-87788**, lote con un área superficial total aproximada de **MIL SEISCIENTOS DIEZ PUNTO VEINTICINCO METROS CUADRADOS (1610,25 M2)**. Los linderos de los predios son los siguientes:

A) Lote No. 1 de la manzana 4 de la Urbanización contador, ubicado en la Carrera Diecisiete A (17 A) número ciento treinta y cinco once (135 -1 1) ubicado en la ciudad de Bogotá D.C, con una extensión de 786.06 V2 y linda, por el NORTE en 25.50 m con el lote N.1ª; por el ORIENTE, en 23.73 mts, con la transversal 28ª por el SUR, en 23.70 mts, con la calle 136; y por el OCCIDENTE, en 16.20 mts, con el lindero occidental de la Urbanización. Al inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-1080757 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá D.C, Zona Norte y el registro catastral número UQ 136 T28T14.

B) Casa de habitación de dos (2) plantas junto con el lote de terreno en el que se halla construida, inmueble ubicado en la ciudad de Santafé de Bogotá D.C, con área de 632.43 M2, marcado con el número cuatro (4) de la manzana 4 de la Nueva Urbanización Autopista y en la nomenclatura urbana distinguido en esa fecha con el número 28 – a -34 de la calle 136 (antes 29 20 de la misma calle), comprendido dentro de los siguientes linderos según dicho título adquisitivo: NORTE: En quince metros sesenta y cinco centímetros (15.65 mts) con el lote número tres (3) de la misma manzana. ORIENTE en treinta y seis metros con dos centímetros (36.02 mts) con las casas números ciento treinta y seis once (136-11) y ciento treinta y seis veinticinco (136-25) de la transversal veintiocho A (28 A). Sur: en diez y siete metros ochenta y un centímetros (17.81 mts) con la calle ciento treinta y seis (136). OCCIDENTE, en treinta y cinco metros (35.00 mts) con el lote número seis (6) de la misma manzana. Al inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-87788 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá D.C, Zona Norte y el registro catastral número UQ U 136 T28A 7.

Documento	Versión	Elaboró	Fecha	Proyecto	Revisó	Aprobó	Aprobó
PROMESA COMPRAVENTA - ÁGORA HAUS 135 -	01	DPTO JURIDICO	27/04/2023	ÁGORA HAUS 135	COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S.	COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S.	PROMETIENTE COMPRADOR
	Pág 2 de 15			Visado Jurídico	Visado Comercial	Visado Gerencia	Visado

14

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO "ÁGORA HAUS 135"**

C) Casa de dos plantas junto con el terreno en que esta edificada, que corresponde al número uno A (1 A) de la manzana cuatro (4) de la Urbanización Contador –Zona de Usaquén de la ciudad de Bogotá, distinguida en la nomenclatura actual con el número ciento treinta y cinco veinticinco (135 – 25) de la carrera diecisiete A (17 A), cuenta con una extensión superficial aproximada de cuatrocientos ochenta y cuatro metros cuadrados (484,88 M2) y se halla comprendida dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE: En veinticinco metros con cincuenta centímetros (25.50 mts) con el lote número dos (2) de la misma manzana. POR EL SUR: En veinticinco metros con cincuenta y cinco centímetros (25.55 mts) con el lote número uno (1) de la misma manzana, hoy casa número ciento treinta y seis once (136-11) de la carrera diecisiete A (17 A). POR EL ORIENTE: En diecinueve metros (19.00 mts) con la carrera diecisiete A (17 A) actual nomenclatura urbana; POR EL OCCIDENTE: En diecinueve metros (19.00 mts) con el lindero occidental de la Urbanización. Al inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-893406 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá D.C, Zona Norte y el registro catastral número UQ U 136 T28A 13.

1.4 Linderos apartamento: Los linderos del apartamento ___ son los que están señalados en el reglamento de propiedad y/o los planos de propiedad horizontal del edificio, aprobados por la Curaduría No. 1 de Bogotá, conforme a la licencia 11001-1-22-3168 expedida el 22 de Septiembre de 2022.

1.5. Matrícula inmobiliaria y cédula catastral de los inmuebles: Le corresponde al apartamento la matrícula inmobiliaria que le sea asignada. Les corresponde a los inmuebles el Código Catastral en mayor extensión AAA0112CTEP, AAA0112CTFZ y AAA0112CRYN en tanto que se expidan las cédulas catastrales desenglobadas.

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

SEGUNDA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio total del inmueble VIS en obra gris objeto del presente contrato es de _____ PESOS M/CTE (\$ _____), el precio está expresado en pesos. No obstante ya que el inmueble tiene carácter VIS y por tanto no puede ser escriturado en más de 150 salarios mínimos legales vigentes; en caso de que el precio acordado del inmueble exceda los 150 salarios mínimos mensuales legales en la fecha de escritura, este excedente se facturará a título de intereses por escritura. EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) pagará al PROMITENTE VENDEDOR así:

Documento	Versión	Elaboró	Fecha	Proyecto	Revisó	Aprobó	Aprobó
PROMESA COMPRAVENTA - ÁGORA HAUS 135 -	01	DPTO JURIDICO	27/04/2023	ÁGORA HAUS 135	COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S.	COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S.	PROMETIENTE COMPRADOR
	Pág 3 de 15			Visado Jurídico	Visado Comercial	Visado Gerencia	Visado

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO "ÁGORA HAUS 135"**

CUOTA	FECHA	VALOR
1		
2		
3		
4		
Ultima Cuota	Fecha Firma de la Escritura Pública	\$xxxx ***
	TOTAL	

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

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

Parágrafo Tercero: En caso que parte del precio sea pagado mediante desembolso de entidad financiera, a partir del primer mes de la fecha de la escritura de compraventa y hasta la fecha en que se haga efectivo el desembolso del Banco u otra entidad de crédito, y por un periodo máximo de 2 meses calendario adicionales, el prometiente comprador pagará al prometiente vendedor intereses mensuales sobre las sumas adeudadas del 1% mensual dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad y sin necesidad de requerimiento alguno por renunciarse a éste expresamente. A partir de tres (3) meses calendario de la firma de la escritura se causarán intereses de mora sobre el saldo insoluto, los cuales se calcularán a la tasa máxima legal certificada por la superintendencia financiera para el período en que se deban causar.

Parágrafo Cuarto: En caso de mora en el pago del precio pactado, o de cualquier obligación a cargo del PROMETIENTE COMPRADOR por cualquier otro concepto que deba pagar al PROMETIENTE VENDEDOR, éste podrá exigir ejecutivamente o por cualquier otro medio legal el total de pagos pendientes, además de sus intereses moratorios a la tasa máxima autorizada por ley y causados desde el día de retardo y hasta el día en que se verifique el

Documento	Versión	Elaboró	Fecha	Proyecto	Revisó	Aprobó	Aprobó
PROMESA COMPRAVENTA - ÁGORA HAUS 135 -	01	DPTO JURIDICO	27/04/2023	ÁGORA HAUS 135	COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S.	COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S.	PROMETIENTE COMPRADOR
	Pág 4 de 15			Visado Jurídico	Visado Comercial	Visado Gerencia	Visado

✱
15

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO “ÁGORA HAUS 135”**

pago total de lo adeudado junto con los costos de cobranza y los honorarios del abogado, sin que por ello renuncie EL PROMETIENTE VENDEDOR a su facultad de resolver este contrato y hacer efectivo el pacto de arras que él contiene. La cancelación de los intereses no implica aceptación o prórroga en el pago de la obligación principal.

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

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

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

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

A) COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S. adquirió el inmueble Carrera Diecisiete A (17 A) número ciento treinta y cinco once (135 -1 1) ubicado en la ciudad de Bogotá D.C, con matrícula inmobiliaria 50N-1080757 por compraventa realizada mediante escritura pública Mil Diecisiete (1017) del veintinueve (29) de julio de dos mil veintidós (2022) de la Notaría Veinticuatro (24) de Bogotá D.C,

B) COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S adquirió el inmueble ubicado en la calle ciento Treinta y cinco (135) diecisiete A - Veinticuatro (17 A - 24) de la ciudad de Bogotá D.C, con matrícula inmobiliaria 50N-87788 por compraventa realizada mediante escritura pública Mil Veinticuatro (1024) del primero (1º) de agosto de dos mil veintidós (2022) de la Notaría Veinticuatro (39) de Bogotá.

C) COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S adquirió el inmueble ubicado en Carrera Diecisiete A (17 A) Ciento Treinta y Cinco – Veinticinco (135-25) de la ciudad de Bogotá D.C, con matrícula inmobiliaria 50N-893406 por compraventa realizada mediante escrituras públicas Mil Cuatrocientos Cincuenta y Dos (1452) del Tres (3) de Noviembre de Dos Mil Veintiuno (2021) y escritura publica Mil Veinticinco (1025) del Primero (1º) de Agosto de Dos Mil Veintidos (2022).

3.2.1. EL PROMETIENTE VENDEDOR garantiza a su vez que el inmueble objeto de la presente promesa no está embargado, que no hay pleitos pendientes sobre el mismo, que no pesan sobre él condiciones resolutorias, ni censos, ni anticresis, ni arrendamiento por escritura pública, ni patrimonio de familia, que está en un todo a paz y salvo por concepto de Impuesto

Documento	Versión	Elaboró	Fecha	Proyecto	Revisa	Aprobó	Aprobó
PROMESA COMPRAVENTA - ÁGORA HAUS 135 -	01	DPTO JURIDICO	27/04/2023	ÁGORA HAUS 135	COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S.	COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S.	PROMETIENTE COMPRADOR
	Pág 5 de 15			Visado Jurídico	Visado Comercial	Visado Gerencia	Visado

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO "ÁGORA HAUS 135"**

Predial de conformidad con el artículo 116 de la ley 9 de 1989, CAR y Recolección de Basuras y Contribuciones de Valorización. LA VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento del inmueble, de acuerdo con el artículo 1880 del Código Civil y demás normas concordantes.

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

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

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

3.6. Desenglobe catastral: EL PROMETIENTE VENDEDOR se compromete a realizar los trámites y radicación de documentos necesarios para el desenglobe catastral del inmueble objeto de la presente promesa que integra el proyecto "ÁGORA HAUS 135", una vez suscrita la Escritura Pública de Compraventa de la última unidad inmobiliaria del proyecto en cuestión. Este proceso se adelanta ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital o quien haga sus veces para efectuar el correspondiente trámite y se surtirá dentro de los procedimientos y reglamentos que para tal efecto establezca dicha entidad.

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

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

4.1. Pago del precio: Pagar el precio de acuerdo con lo establecido en la Cláusula Segunda. En caso de que la financiación señalada en la Cláusula Segunda de este contrato resulte inferior al valor allí mismo expresado, cancelar la diferencia, a favor de EL PROMETIENTE VENDEDOR, en la fecha de otorgamiento de la escritura pública con la cual se de

Documento	Versión	Elaboró	Fecha	Proyecto	Revisa	Aprobó	Aprobó
PROMESA COMPRAVENTA - ÁGORA HAUS 135 -	01	DPTO JURIDICO	27/04/2023	ÁGORA HAUS 135	COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S.	COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S.	PROMETIENTE COMPRADOR
	Pág 6 de 15			Visado Jurídico	Visado Comercial	Visado Gerencia	Visado

~~16~~
16

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO "ÁGORA HAUS 135"**

cumplimiento al objeto del presente negocio, mediante cheque de gerencia. **EL PROMETIENTE COMPRADOR** podrá anticipar dineros con descuento por pronto pago equivalente al 6% efectivo anual calculado sobre los dineros que anticipe sobre las cuotas pactadas. El **PROMETIENTE COMPRADOR** requerirá previa anuencia escrita del **PROMETIENTE VENDEDOR** para atrasar dineros sin que exista incumplimiento contractual, en cuyo caso, tendrá un recargo equivalente al 13% efectivo anual calculado sobre el dinero que retrase sobre las cuotas acordadas.

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

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

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

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

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

4.7. Identificación del objeto: **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** declara(n) que ha(n) identificado plenamente sobre los terrenos y en los planos aprobados los inmuebles objeto del presente contrato a su entera y plena satisfacción, así como el listado de

Documento	Versión	Elaboró	Fecha	Proyecto	Revisa	Aprobó	Aprobó
PROMESA COMPRAVENTA - ÁGORA HAUS 135 -	01	DPTO JURIDICO	27/04/2023	ÁGORA HAUS 135	COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S.	COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S.	PROMETIENTE COMPRADOR
	Pág 7 de 15			Visado Jurídico	Visado Comercial	Visado Gerencia	Visado

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO "ÁGORA HAUS 135"**

especificaciones en obra gris adjunto a la presente promesa de compraventa, a todo lo cual le ha(n) dado su total e incondicional asentimiento.

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

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

4.10. No identidad con el inmueble modelo: Las partes declaran en forma expresa que el inmueble modelo de ventas cuenta con acabados y especificaciones diferentes con el fin de gestionar comercialmente el proyecto ÁGORA HAUS 135, sin embargo, EL PROMETIENTE COMPRADOR(ES) declara(n) que el inmueble objeto de la presente promesa de compraventa es entregado en obra gris y los acabados son los establecidos por vivienda VIS como está estipulado en el Anexo No. 01 parte integral del presente contrato, así mismo, la presentación del inmueble **EL PROMETIENTE VENDEDOR** tiene la facultad de cambiar la presentación de los acabados del inmueble objeto de este contrato siempre y cuando los que instale tengan similar apariencia y calidad.

4.11 Especificaciones del Inmueble Objeto de Venta: EL PROMETIENTE COMPRADOR declara conocer las especificaciones del inmueble objeto de venta descritas en el Anexo 1 que hace parte integral del presente contrato, entregadas por el PROMETIENTE VENDEDOR. EL PROMETIENTE VENDEDOR se reserva la facultad de hacer cambios en los materiales de similar calidad y precio.

Documento	Versión	Elaboró	Fecha	Proyecto	Revisó	Aprobó	Aprobó
PROMESA COMPRAVENTA - ÁGORA HAUS 135 -	01	DPTO JURIDICO	27/04/2023	ÁGORA HAUS 135	COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S.	COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S.	PROMETIENTE COMPRADOR
	Pág 8 de 15			Visado Jurídico	Visado Comercial	Visado Gerencia	Visado

16
17

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO "ÁGORA HAUS 135"**

4.12. Reglamento Propiedad Horizontal: EL PROMETIENTE VENDEDOR podrá tramitar, perfeccionar y llevar a cabo todos los actos jurídicos, hechos, operaciones, diligencias, solicitudes de licencias de construcción de toda índole, notificación de las mismas y otorgamiento de escrituras públicas y sus aclaraciones y correcciones que sean necesarias para constituir, modificar, corregir, reformar, y/o adicionar el loteo y/o reglamento del propiedad horizontal, incluida la facultad para asistir a las asambleas generales de copropietarios que fueren necesarias para los preindicados efectos, con plenas facultades para deliberar y votar en las mismas, así como para elaborar y suscribir las actas correspondientes, mientras no se haya transferido el dominio. Una vez enajenado más del Cincuenta y Uno por Ciento (51%) de las unidades inmobiliarias, toda reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal deberá ser aprobada por la Asamblea General de copropietarios, conforme al artículo 46 de la ley 675.

4.13 Servicios Públicos: EL PROMETIENTE COMPRADOR acepta que los servicios públicos que estén como provisionales en el edificio al momento de la entrega del inmueble, los pagará a prorrata de acuerdo al coeficiente de copropiedad establecido en el folio de matrícula del inmueble recibido, en tanto que las entidades competentes conecten los servicios definitivos. La instalación y pago de las líneas telefónicas, televisión e internet serán por cuenta del PROMETIENTE COMPRADOR.

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

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

Documento	Versión	Elaboró	Fecha	Proyecto	Reviso	Aprobó	Aprobó
PROMESA COMPRAVENTA - ÁGORA HAUS 135 -	01	DPTO JURIDICO	27/04/2023	ÁGORA HAUS 135	COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S.	COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S.	PROMETIENTE COMPRADOR
	Pág 9 de 15			Visado Juridico	Visado Comercial	Visado Gerencia	Visado

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO “ÁGORA HAUS 135”**

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

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

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

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

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

SEXTA: - ENTREGA MATERIAL.- EL PROMETIENTE VENDEDOR hará entrega material de los inmuebles prometidos en venta una vez firmada la escritura pública de compraventa por ambas partes conforme a la cláusula quinta. La entrega se realizará con todas las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan, de acuerdo al reglamento de Propiedad Horizontal. En caso de eventos de fuerza mayor o caso fortuito; o en eventos tales como la falta de suministro oportuno de materiales de construcción, incumplimiento de los contratistas que tienen a su cargo la edificación, demora en la instalación de los

Documento	Versión	Elaboró	Fecha	Proyecto	Revisó	Aprobó	Aprobó
PROMESA COMPRAVENTA - ÁGORA HAUS 135 -	01	DPTO JURIDICO	27/04/2023	ÁGORA HAUS 135	COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S.	COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S.	PROMETIENTE COMPRADOR
	Pág 10 de 15			Visado Juridico	Visado Comercial	Visado Gerencia	Visado

~~12~~
18

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO "ÁGORA HAUS 135"**

servicios de agua, energía eléctrica y gas por parte de las Empresas Distritales, a que su ocurrencia no sobrevenga por culpa o negligencia del PROMETIENTE VENDEDOR, esta fecha podrá prorrogarse conforme a la notificación que haga el PROMETIENTE VENDEDOR a EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) sin que ello constituya incumplimiento por parte del PROMETIENTE VENDEDOR y sin que haya lugar a cobro de perjuicio o indemnización alguna a favor de **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)**.

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

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

PARAGRAFO TERCERO: ENTREGA DE ZONAS COMUNES. **EL PROMETIENTE VENDEDOR** entregará los bienes de uso y goce común de conformidad con el artículo 24 de la ley 675 de 2001. **EL PROMETIENTE VENDEDOR** o quien está delegue, hará la entrega de los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de manera simultánea con la entrega de los bienes individuales, lo cual se podrá corroborar con la fecha de la entrega del inmueble consagrada en las actas de entrega correspondientes.

En cuanto a los bienes comunes de uso y goce general **LA PROMETIENTE VENDEDORA** y/o a quien este delegue, hará la entrega de los mismo cuando haya terminado y enajenado un numero de bienes privados que represente el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes del edificio residencial. Esta entrega se hará a la persona o personas designadas por la asamblea de copropietarios en su defecto al Administrador Definitivo, no obstante, la primera podrá delegar dicha función a las personas que conformen el Consejo de Administración. Para dicha entrega de bienes comunes de uso y goce general se dará aplicación al siguiente procedimiento:

1. En dicha Asamblea se procederá a fijar fecha y hora para la diligencia, la cual no podrá superar el plazo de quince (15) días comunes contados a partir de la fecha de realización de la primera Asamblea de copropietarios.

Documento	Versión	Elaboró	Fecha	Proyecto	Revisó	Aprobó	Aprobó
PROMESA COMPRAVENTA - ÁGORA HAUS 135 -	01	DPTO JURIDICO	27/04/2023	ÁGORA HAUS 135	COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S.	COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S.	PROMETIENTE COMPRADOR
	Pág 11 de 15			Visado Juridico	Visado Comercial	Visado Gerencia	Visado

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO "ÁGORA HAUS 135"**

2. En el día y hora de la entrega, se levantará un acta en la cual constará el estado en el que se entregan los bienes comunes. En dicha acta se registrarán las reparaciones, certificaciones y/o mantenimientos de las mismas que se hayan acordado ejecutar en los bienes comunes, así como el plazo en que deberán realizarse las obras respectivas.

3. En caso de haber lugar a reparaciones, certificaciones y/o mantenimientos de las mismas, una vez estas se hayan concluido se procederá a firmar una constancia de culminación de los trabajos y de aceptación y conformidad.

4. Si las personas encargadas del recibo de los bienes comunes se niegan a asistir a la diligencia o a firmar el acta respectiva, sin fundamento y prueba siquiera sumaria, CONSUCASA S.A.S., levantarán un acta acompañada del registro fotográfico de los bienes comunes cuyo uso le corresponda a todos los copropietarios, o emplearán cualesquiera medios que consideren apropiados para acreditar que los bienes comunes se entregaron en correcto funcionamiento y de conformidad con las especificaciones aprobadas para el Edificio.

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

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

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

DIRECCIÓN: _____
TELÉFONO: _____
E-MAIL.: _____

PARA EL PROMETIENTE VENDEDOR:

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

Documento	Versión	Elaboró	Fecha	Proyecto	Revisó	Aprobó	Aprobó
PROMESA COMPRAVENTA - ÁGORA HAUS 135 -	01	DPTO JURIDICO	27/04/2023	ÁGORA HAUS 135	COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S.	COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S.	PROMETIENTE COMPRADOR
	Pág 12 de 15			Visado Jurídico	Visado Comercial	Visado Gerencia	Visado

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO "ÁGORA HAUS 135"**

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

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de ocurrir el desistimiento o retractación del presente Contrato por parte de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, el presente contrato quedará terminado y éste (éstos) autoriza(n) irrevocablemente y desde ya a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** para que retenga y haga íntegramente suyas las sumas correspondientes a las Arras estipuladas y para que disponga de manera inmediata del inmueble objeto del contrato y **LA PROMETIENE VENDEDORA** quedará en libertad de disponer del inmueble sin que haya lugar a los dispuesto en el artículo 1937 del Código Civil, al cual renuncian expresamente las partes contratantes. Las sumas que no correspondan a Arras serán restituidas a más tardar dentro de los Treinta (30) días siguientes a la fecha del desistimiento.

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

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

- 10.1.** El que **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** no realice(n) en forma oportuna y temporánea los pagos de que trata la cláusula segunda del presente contrato.
- 10.2.** El que no comparezca(n) a otorgar y suscribir la Escritura Pública de Compraventa e Hipoteca en el lugar, día y hora previstos en el presente Contrato.
- 10.3.** El que por cualesquiera motivos, al momento de la firma de la Escritura Pública **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** no cuenten con los gastos de escrituración correspondientes para el perfeccionamiento de la venta.

DÉCIMA PRIMERA: CLÁUSULA PENAL. Sin perjuicio de la estipulación sobre Arras de Retracción atrás prevista y de lo acordado sobre multas o penas de carácter especial en el

Documento	Versión	Elaboró	Fecha	Proyecto	Revisa	Aprobó	Aprobó
PROMESA COMPRAVENTA - ÁGORA HAUS 135 -	01	DPTO JURIDICO	27/04/2023	ÁGORA HAUS 135	COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S.	COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S.	PROMETIENTE COMPRADOR
	Pág 13 de 15			Visado Jurídico	Visado Comercial	Visado Gerencia	Visado

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO “ÁGORA HAUS 135”**

presente Contrato, el incumplimiento por parte de cualesquiera de los contratantes de una o varias de las obligaciones pactadas en la presente Promesa de Compraventa le acarrearán a la parte incumplida y a favor de la que sí cumplió o se allanó a cumplir, una multa o pena equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) del valor del contrato, sin perjuicio del cumplimiento de la obligación principal.

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

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

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

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

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

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

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

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

Documento	Versión	Elaboró	Fecha	Proyecto	Revisó	Aprobó	Aprobó
PROMESA COMPRAVENTA - ÁGORA HAUS 135 -	01	DPTO JURIDICO	27/04/2023	ÁGORA HAUS 135	COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S.	COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S.	PROMETIENTE COMPRADOR
	Pág 14 de 15			Visado Juridico	Visado Comercial	Visado Gerencia	Visado

~~10~~
20

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO "ÁGORA HAUS 135"**

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

EL PROMETIENTE COMPRADOR

Nombre:

C.C #

Dirección:

Teléfono:

E-mail:

EL PROMETIENTE VENDEDOR

COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S

Nit. 830.508.844-2

JAIRO ARTURO MOSQUERA TORRES

REPRESENTANTE LEGAL

TESTIGO

TESTIGO

Nombre:

C.C. #

Nombre:

C.C. #

Documento	Versión	Elaboró	Fecha	Proyecto	Revisó	Aprobó	Aprobó
PROMESA COMPRAVENTA - ÁGORA HAUS 135 -	01	DPTO JURIDICO	27/04/2023	ÁGORA HAUS 135	COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S.	COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S.	PROMETIENTE COMPRADOR
	Pág 15 de 15			Visado Jurídico	Visado Comercial	Visado Gerencia	Visado

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DEL ____ DE ____ DEL AÑO DOS MIL XXXXXXXXX(202XX) OTORGADA EN
LA NOTARÍA VEINTICUATRO (24) DEL CÍRCULO DE BOGOTA-----

=====

HOJA DE CALIFICACION

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

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

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

UBICACION DEL PREDIO: APARTAMENTO NUMERO XXXXXXXXXXXX (XXXX)
UBICADA EN LA CARRERA DIECISIETE A (17A) CIENTO TREINTA Y CINCO (135)
VEINTICINCO (25) / ONCE (11) – CALLE CIENTO TREINTA Y CINCO (135)
DIECISIETE A (17A) VEINTICUATRO (24) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C, DEL
EDIFICIO ÁGORA HAUS 135 - PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA CIUDAD DE
BOGOTÁ, D.C. -----

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA-----

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

CODIGO ESPECIFICACION VALOR DEL ACTO

0125 COMPRAVENTA \$XXXXXXXXXXXX

0304 AFECTACION VIVIENDA FAMILIAR. SI _____ NO _____

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

VENDEDOR: -----

COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S. Nit.

COMPRADOR: -----

XXXXXXXXXXXXXXXXX Nit.

=====

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

COMPRAVENTA

COMPARECIERON, JAIRO ARTURO MOSQUERA TORRES, mayor de edad, vecino de esta ciudad de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.071.846 expedida en Bogotá, quien en este presente y público instrumento actúa como representante legal, en nombre y representación de **COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S. Nit. 830.508.844-2**, sociedad domiciliada en Bogotá, constituida por escritura pública número cinco mil doscientos setenta y tres (5273) del veinticuatro (24) de noviembre de dos mil cuatro (2004) de la Notaría veinticuatro (24) de Bogotá D.C. debidamente registrada en el Registro Mercantil bajo el número de matrícula 01434192 de la Cámara de Comercio de Bogotá, y que se protocoliza con el presente y público instrumento y que en el texto de la presente escritura se llamará **LA VENDEDORA**, y por la otra **XXXXXXXXXX**, mayor de edad, vecino de esta ciudad de estado **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, identificado con la cédula de ciudadanía número **XXXXXXXXXX** expedida en **XXXXXXXX**, quien en este presente y público instrumento actúa en nombre propio y que en el texto de la presente escritura se llamará **EL COMPRADOR**; y manifiestan que han celebrado el contrato de compraventa, contenido en las siguientes cláusulas: -----

PRIMERA: LA VENDEDORA, transfiere a título de venta real y efectiva por el

régimen de propiedad separada u horizontal, a favor de **EL(LA,LOS) COMPRADOR(ES)** , el derecho pleno de dominio y la posesión regular y pacífica que **LA VENDEDORA** tiene y ejercita sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s) en obra gris: **A) APARTAMENTO NUMERO _____ (____) UBICADO EN LA CARRERA DIECISIETE A (17A) CIENTO TREINTA Y CINCO (135) VEINTICINCO (25) / ONCE (11) – CALLE CIENTO TREINTA Y CINCO (135) DIECISIETE A (17A) VEINTICUATRO (24) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C, DEL EDIFICIO ÁGORA HAUS 135- PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C, Inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. **XXXXXXXXXX** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, D.C., zona norte, CHIP **XXXXXXXXXX** y cédula catastral número **XXXXXXXXXXXXXX** y cuyos linderos se encuentra en la escritura pública Número **XXXXXXXXXXXXXXXXXX (XXXXX)** del **XXXXX (XX)** de **XXXXXXXXXX** de dos mil **XXXXXX (20XX)**, otorgada en la notaría **XXXXX (XXXX)** del circulo de Bogotá, D.C.-----**

Tiene su entrada por la CARRERA DIECISIETE A (17A) CIENTO TREINTA Y CINCO (135) VEINTICINCO (25) / ONCE (11) – CALLE CIENTO TREINTA Y CINCO (135) DIECISIETE A (17A) VEINTICUATRO (24) de Bogotá D.C, su área construida total, incluyendo muros comunes perimetrales, columnas y ductos, es de _____ (____ M2). Su área privada construída total es de _____ (____ M2). Su altura libre es de ____ punto ____ (2.10) metros incluyendo acabados de pisos y techos. LINDEROS Y DEPENDENCIAS: Los linderos y dependencias son los que están señalados en el plano de propiedad horizontal protocolizado con la escritura que reglamenta la propiedad horizontal del EDIFICIO ÁGORA HAUS 135 y que se describen a continuación: LINDEROS VERTICALES: NADIR: Placa común de por medio con el _____ piso nivel _____ metros. CENIT: Placa común de por

medio con _____ nivel _____ --- metros. DEPENDENCIAS: Baño. -----

LINDEROS HORIZONTALES: _____

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

LINDEROS GENERALES DEL EDIFICIO "ÁGORA HAUS 135", se levanta sobre los inmuebles distinguidos con matrículas inmobiliarias números **50N-1080757**, **50N-87788** y **50N-893406** y Chip: AAA0112CTEP, AAA0112CTFZ y AAA0112CRYN su nomenclatura es Kr 17 A 135-25/11 y Calle 135 17ª 24 de la ciudad de Bogotá D.C; globo de terreno con un área total aproximada de **MIL SEISCIENTOS DIEZ PUNTO VEINTICINCO METROS CUADRADOS (1610,25 M2)**. Los linderos de los predios son los siguientes: -----

A) Lote No. 1 de la manzana 4 de la Urbanización contador, ubicado en la Carrera Diecisiete A (17 A) número ciento treinta y cinco once (135 -1 1) ubicado en la ciudad de Bogotá D.C, con una extensión de 786.06 V2 y linda, por el NORTE en 25.50 m con el lote N.1ª; por el ORIENTE, en 23.73 mts, con la transversal 28ª por el SUR, en 23.70 mts, con la calle 136; y por el OCCIDENTE, en 16.20 mts, con el lindero occidental de la Urbanización. Al inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-1080757 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá D.C, Zona Norte y el registro catastral número UQ 136 T28T14.

B) Casa de habitación de dos (2) plantas junto con el lote de terreno en el que se halla construida, inmueble ubicado en la ciudad de Santafé de Bogotá D.C, con área de 632.43 M2, marcado con el número cuatro (4) de la manzana 4 de la Nueva Urbanización Autopista y en la nomenclatura urbana distinguido en esa fecha con el número 28 – a -34 de la calle 136 (antes 29 20 de la misma calle), comprendido

dentro de los siguientes linderos según dicho título adquisitivo: NORTE: En quince metros sesenta y cinco centímetros (15.65 mts) con el lote número tres (3) de la misma manzana. ORIENTE en treinta y seis metros con dos centímetros (36.02 mts) con las casas números ciento treinta y seis once (136-11) y ciento treinta y seis veinticinco (136-25) de la transversal veintiocho A (28 A). Sur: en diez y siete metros ochenta y un centímetros (17.81 mts) con la calle ciento treinta y seis (136). OCCIDENTE, en treinta y cinco metros (35.00 mts) con el lote número seis (6) de la misma manzana. Al inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-87788 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá D.C, Zona Norte y el registro catastral número UQ U 136 T28A 7.-----

C) Casa de dos plantas junto con el terreno en que esta edificada, que corresponde al número uno A (1 A) de la manzana cuatro (4) de la Urbanización Contador –Zona de Usaquén de la ciudad de Bogotá, distinguida en la nomenclatura actual con el numero ciento treinta y cinco veinticinco (135 – 25) de la carrera diecisiete A (17 A), cuenta con una extensión superficial aproximada de cuatrocientos ochenta y cuatro metros cuadrados (484,88 M2) y se halla comprendida dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE: En veinticinco metros con cincuenta centímetros (25.50 mts) con el lote numero dos (2) de la misma manzana. POR EL SUR: En veinticinco metros con cincuenta y cinco centímetros (25.55 mts) con el lote número uno (1) de la misma manzana, hoy casa número ciento treinta y seis once (136-11) de la carrear diecisiete A (17 A). POR EL ORIENTE: En diecinueve metros (19.00 mts) con la carrea diecisiete A (17 A) actual nomenclatura urbana; POR EL OCCIDENTE: En diecinueve metros (19.00 mts) con el lindero occidental de la Urbanización. Al inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-893406 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá D.C, Zona Norte y el registro catastral número UQ U 136 T28A 13.-----

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la mención del área y de los linderos, la compraventa se hace como cuerpo cierto. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Dentro de la presente compraventa, se incluyen todos los aumentos y mejoras del inmueble, así como los frutos, tanto naturales como civiles que el inmueble genere. -----

PARÁGRAFO TERCERO: La venta del inmueble aquí descrito y alindado, comprende no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo del propietario, sino también el de aquellos destinados a su uso y beneficio. -----

SEGUNDA.- RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL:- EL EDIFICIO "ÁGORA HAUS 135" - PROPIEDAD HORIZONTAL fue sometido al régimen de propiedad horizontal y su reglamentación general está contenida en la escritura número _____ (____) del _____ (____) de _____ de _____ (20____) de la Notaría _____ (____) de Bogotá. El comprador declara conocer el Reglamento de Copropiedad del Edificio "ÁGORA HAUS 135 " y se obliga a respetarlo. El coeficiente de copropiedad del apartamento _____ (____) es de _____ (____%). Una vez entregada la oficina, el COMPRADOR(A) pagará las cuotas de administración del edificio. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: La enajenación contenida en el presente instrumento incluye la cuota parte sobre los bienes de dominio común generales del **EDIFICIO ÁGORA HAUS 135 – PROPIEDAD HORIZONTAL**, en las proporciones determinadas para cada bien de dominio particular, en el reglamento de Propiedad Horizontal referido en la presente cláusula y en las adiciones y reformas al mismo. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Con el presente instrumento se protocoliza la paz y salvo por concepto de las expensas comunes causadas por la administración del **EDIFICIO ÁGORA HAUS 135 – PROPIEDAD HORIZONTAL**, del cual hacen parte el inmueble objeto de enajenación, expedido por el representante legal de la copropiedad. -----

TERCERA: - COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S., identificada con NIT 830.508.844-2 es dueña y poseedora única de tres (3) lotes de terreno que se encuentran ubicados en la ciudad de Bogotá y fueron adquiridos de la siguiente manera: -----

a) El bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 50N-1080757 y cédula catastral UQ 136 T28T14, y CHIP AAA0112CTFZ, distinguido igualmente con la dirección catastral **Carrera Diecisiete A (17 A) Ciento Treinta y Cinco – Once (135 11)**, el cual posee un área aproximada de Setecientos Ochenta y Seis puntos Seis Varas Cuadradas (786.06 V2), fue adquirido por COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S. - NIT. 830.508.844-2 mediante Escritura de compraventa No. 1017 del veintinueve (29) de Julio de 2022 de la notaría veinticuatro (24) del círculo de Bogotá, D.C, por medio de compraventa hecha a la sociedad **PROQUIND Y CIA S EN C NIT 860.031.631-0**, acto debidamente registrado en el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-1080757. -----

b) El bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 50N-893406 y cédula catastral UQ U 136 T28A 13, y CHIP AAA0112CTEP, distinguido igualmente con la dirección catastral **Carrera Diecisiete A (17 A) Ciento Treinta y Cinco – Veinticinco (135 – 25)**, el cual posee un área aproximada de Cuatrocientos Ochenta y Cuatro punto Ochenta y Ocho metros cuadradas (484.88 M2), fue adquirido por COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S. - NIT. 830.508.844-2 mediante

compraventa del derecho de cuota del 60.14% por escritura pública número 1452 del tres (3) de Noviembre de Dos Mil veintiuno (2021) de la notaría veinticuatro (24) del círculo de Bogotá, D.C, por medio de compraventa realizada a CECILIA QUINTERO FORERO, LIGIA QUINTERO FORERO, y por compraventa del derecho de cuota de 39.86% por medio de escritura pública número 1025 del Primero (1º) de Agosto de 2022 de la Notaria veinticuatro (24) del círculo de Bogotá D.C, acto debidamente registrado en el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-893406.-----

c) El bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 50N-87788 u cedula catastral UQ U 136 T284 7, y chip AAA0112CRYN distinguido igualmente con la dirección catastral **Calle Ciento Treinta y Cinco (135) número diecisiete A – veinticinco (17 A 24)**, el cual posee un área aproximada de Seiscientos treinta y dos mil punto cuarenta y tres (632.43 M2), fue adquirido por COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S – NIT. 830.508.844-2, mediante compraventa realizada mediante escritura pública No.1024 del 01 de Agosto de 2022 a los señores ANDREA MARGARITA OSTAU DE LAFONT, ANNY MARGARITA OSTAU DE LAFONT, JAIME RAFAEL OSTAU DE LAFONT y RAFAEL ENRIQUE OSTAU DE LAFONT, acto debidamente registrado en el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-87788. COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S., NIT. 830.508.844-2, es en la actualidad propietaria de los lotes de terreno anteriormente mencionados, los cuales fueron englobados mediante escritura pública número _____ (_____) del _____ (____) de _____ de dos mil _____ (202__) de la notaría Veinticuatro (24) del círculo de Bogotá, D.C., registrada con el folio de matrícula inmobiliaria número _____, Chip: _____, con un área superficial total aproximada de **MIL SEISCIENTOS DIEZ PUNTO VEINTICINCO METROS CUADRADOS (1610,25 M2)** según certificado de tradición y libertad, Licencia de Construcción y levantamiento topográfico. -----

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

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

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

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

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento en que EL (LOS) VENDEDOR(ES) no estén registrados como proveedores, o que habiéndose registrado, lo hayan hecho o actualizado hace un (1) año o más, se deberá enviar el formato de registro único de

proveedor del Banco xxxxxxxxxxxxxx, debidamente diligenciado, adjuntando certificado de existencia y representación legal con fecha de expedición no superior a noventa (90) días, RUT y fotocopia de la cédula de ciudadanía del representante legal.-----

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

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

PARÁGRAFO I. – Los COMPRADORES facultan a la VENDEDORA para efectuar libremente la imputación de los pagos a las obligaciones pendientes, garantizadas o no, a cargo de aquellos y a favor de esta última, ya sea a intereses de mora o a capital conforme a la ley.-----

SÉPTIMA: El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, contribuciones, tasas, derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal, por concepto de valorización, predial y complementarios, impuestos, el pago a las empresas de servicios públicos, el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del EDIFICIO "ÁGORA HAUS 135 " - PROPIEDAD HORIZONTAL, y sus bienes comunes, así mismo la prima del seguro, están a cargo de EL(LA,LOS) COMPRADOR (ES) a partir de la fecha de la presente escritura pública. PARAGRAFO PRIMERO: Estarán a cargo de EL(LOS) VENDEDOR (ES) a partir de la fecha la diferencia que resulte entre una eventual liquidación definitiva de los derechos de instalación de agua, energía eléctrica y el pago que haya hecho LA VENDEDORA para lograr la conexión de tales conceptos. La instalación del servicio de la línea telefónica con su correspondiente aparato para el inmueble correrán por cuenta exclusiva de EL (LOS) COMPRADOR(ES). El pago de reajustes estará a cargo del siempre y cuando no haya sido por culpa o responsabilidad del enajenador. Estará a cargo del EL (LOS) COMPRADORES los consumos que se generen por servicios públicos a prorrata en caso de recibir el inmueble mediante acta de entrega con servicios públicos provisionales hasta su conexión definitiva. PARAGRAFO SEGUNDO: Salvo culpa o negligencia de su parte LA VENDEDORA no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas distritales en las instalaciones y el mantenimiento de los servicios de agua, gas y energía. PARÁGRAFO TERCERO: EL COMPRADOR acepta que los servicios públicos que estén como provisionales en el edificio al momento de la entrega del inmueble, los pagará a prorrata de acuerdo al coeficiente de copropiedad establecido en el folio de matrícula del inmueble recibido, en tanto que las entidades conectan los servicios definitivos.-----

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

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

NOVENA: Que **LA VENDEDORA** realizará la entrega material del inmueble en obra gris objeto del presente contrato a entera satisfacción con toda la dotación de servicios públicos de energía y acueducto si aplica y con todas sus anexidades, usos y dependencias a **EL (LA LOS) COMPRADOR(ES)** a la firma del presente instrumento público. **PARÁGRAFO PRIMERO.** - De la entrega material del inmueble se dejará constancia en un Acta suscrita por ambas partes en donde constan las condiciones reales de la entrega, el recibo a satisfacción por parte de **LOS COMPRADORES.**-----

DÉCIMA: Conforme al Artículo 24 de la ley 675 de 2001, la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados, tales como los elementos estructurales, ascensor, escaleras y espesores, se efectúa de manera simultánea con la entrega de los bienes privados según las actas correspondientes. En cuanto a los bienes comunes de uso y goce general LA VENDEDOR(A) o a quien este delegue, hará la se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o al administrador del edificio, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que

represente por lo menos el 51% de los coeficientes de copropiedad. Para dicha entrega de bienes comunes de uso y goce general se dará aplicación al siguiente procedimiento: **1.** En dicha Asamblea se procederá a fijar fecha y hora para la diligencia, la cual no podrá superar el plazo de quince (15) días comunes contados a partir de la fecha de realización de la primera Asamblea de copropietarios. **2.** En el día y hora de la entrega, se levantará un acta en la cual constará el estado en el que se entregan los bienes comunes. En dicha acta se registrarán las reparaciones, certificaciones y/o mantenimientos de las mismas que se hayan acordado ejecutar en los bienes comunes, así como el plazo en que deberán realizarse las obras respectivas. **3.** En caso de haber lugar a reparaciones, certificaciones y/o mantenimientos de las mismas, una vez estas se hayan concluido se procederá a firmar una constancia de culminación de los trabajos y de aceptación y conformidad. **4.** Si las personas encargadas del recibo de los bienes comunes se niegan a asistir a la diligencia o a firmar el acta respectiva, sin fundamento y prueba siquiera sumaria, COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S tendrá la facultad de levantar un acta acompañada del registro fotográfico de los bienes comunes cuyo uso le corresponda a todos los copropietarios, o emplearán cualesquiera medios que consideren apropiados para acreditar que los bienes comunes se entregaron en correcto funcionamiento y de conformidad con las especificaciones aprobadas para el Edificio.

DÉCIMA PRIMERA: OBLIGACIONES ESPECIALES DE LA VENDEDORA. En desarrollo y ejecución del presente contrato constituyen obligaciones especiales a cargo de **LA VENDEDORA** las siguientes: **1.** Tradición y saneamiento: **LA VENDEDORA** garantiza que los inmuebles objeto de la presente compraventa son de

su exclusiva y plena propiedad y posesión, que no los ha enajenado por acto anterior, que ha ejercido sobre él la quieta y pacífica posesión desde cuando lo adquirió. ----

2. LA VENDEDORA garantiza que los inmuebles objeto del presente contrato no están embargados, que no hay pleitos pendientes sobre los mismos, que no pesan sobre ellos condiciones resolutorias, ni censos, ni anticresis, ni arrendamiento por escritura pública, ni derechos de uso, ni de usufructo, ni de habitación, ni patrimonio de familia, ni limitaciones al dominio excepto las contempladas en el reglamento de propiedad horizontal y que están en un todo a paz y salvo por concepto de Impuesto Predial, Car y Recolección de Basuras, Contribuciones de Valorización que se hayan causado antes de la fecha de otorgamiento de la escritura pública, y que en todo caso saldrá al saneamiento, incluso por evicción y vicios redhibitorios conforme a los términos del Código Civil. Queda en todo caso claro que de conformidad con el artículo 116 de la Ley 9 de 1989, **LA VENDEDORA** entregará los inmuebles en un todo a paz y salvo para todos los impuestos que los graven hasta la fecha de la escritura pública.-----

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

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

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

DÉCIMA SEGUNDA: GARANTÍAS: Desde la entrega material de los inmuebles en obra gris, es decir _____ (____) de _____ de 20____, serán de cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES) todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios de suelo o de la construcción, por los cuales responderá LA VENDEDORA por el término de un (1) año para acabados y de diez (10) años por estabilidad de obra contados a partir de la fecha del presente instrumento, de conformidad con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 2060 del Código Civil. LA VENDEDORA saldrá al saneamiento de los VICIOS REDHIBITORIOS y se hará responsable si el(los) inmueble(s) perece(n) o amenaza(n) ruina, en todo o en parte, por vicio de la construcción, de los materiales o por vicio del suelo que LA VENDEDORA haya debido conocer, de conformidad con los plazos y normas establecidas en los artículos 1914 al 1923 del Código Civil Colombiano y la ley 1480 del 12 de octubre de 2011, en todo caso, se saldrá al saneamiento por evicción en los términos de ley. -----

PARÁGRAFO 1: DAÑOS O IMPERFECCIONES VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGA DE LOS INMUEBLES. EL (LOS) COMPRADOR(ES), de jo constancia en el acta de entrega de reparaciones locativas de todo daño o imperfección que sea

visible al momento de la entrega de los inmuebles, para que LA VENDEDORA responda por ellos, en los casos en que así se encuentre establecido en la ley.-----

PARÁGRAFO 2: DAÑOS QUE APARECEN CON EL USO DE LOS INMUEBLES. a)

Las garantías de ventanería, ductos, rejillas del sistema bioclimático, así como paredes y muros, el funcionamiento de cerraduras, puertas, instalaciones eléctricas, hidráulicas o sanitarias, manijas, cierres de ventanas, y desagües, serán atendidos a través del LA VENDEDORA por un período de un (1) año contado a partir de la entrega de los inmuebles. **b)** Las reparaciones de fisuras únicamente de muros afectados, se efectuará por una vez a los doce (12) meses calendario contados a partir de la entrega del inmueble. El propietario deberá llenar el formato de reparaciones locativas, solicitando la reparación de las fisuras. Este plazo no se suspenderá por falta de uso que EL (LOS) COMPRADOR(ES) haga(n) de el (los) inmueble(s), entendiéndose que la garantía expirará vencido el plazo a partir de la entrega de los inmuebles. De ahí en adelante EL(LOS) COMPRADOR(ES) deberá(n) efectuar a su costo todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido. LA VENDEDORA procederá a la reparación, pero se limitará a la reposición o arreglo de conformidad con los acabados que originalmente tenía el inmueble objeto de venta, sin tener en cuenta las mejoras realizadas por EL(LOS) COMPRADOR(ES). Toda mejora deberá hacerse respetando los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios del inmueble adquirido.-----

PARÁGRAFO 3: LA VENDEDORA no reconocerá daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas, de teléfonos, la instalación o adecuación de sistemas

privados de televisión o citófonos, por causa de los sistemas privados de televisión.

PARÁGRAFO 4: LA VENDEDORA 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 contratarse a un tercero para el efecto.

PARÁGRAFO 5: 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, fenómenos meteorológicos como vendavales, huracanes, inundaciones o similares, 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 propietario de cada oficina o por los seguros que este haya contratado para tal fin, de conformidad con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal. -----

PARÁGRAFO 6: LA VENDEDORA no responderá por el mal uso que se dé a los ductos y rejillas del sistema bioclimático, ni por la inadecuadas adecuaciones de acabados e instalaciones que el comprador realice con posterioridad a la entrega, ni por el inadecuado mantenimiento que de(n) EL (LOS) COMPRADOR(ES) a canales, bajantes y demás elementos. -----

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

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

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

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

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

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

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

DECIMA QUINTA: Que **EL (LA, LOS) COMPRADOR(ES)** manifiesta(n): **a)** Que acepta(n) esta escritura con todas las estipulaciones y la compraventa que por medio de ella se le(s) hace por estar de acuerdo a lo convenido. **b)** Que en el día xxxxxxxxxxxx (xxxx) de xxxxx de dos mil veintiXXXX (20XXX) reciben real y materialmente y a su entera satisfacción los inmuebles en obra gris objeto de esta compraventa. **c)** Que mediante la presente escritura se da cumplimiento a entera satisfacción a la promesa de compraventa suscrita entre las mismas partes y declaran a la Sociedad Vendedora a paz y salvo por todo concepto. **d)** Que será(n) de su cargo los valores que liquide(n) las empresas de servicios públicos por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos servicios que se causen o liquiden con posterioridad al presente contrato, así como los impuestos, contribuciones, o gravámenes de carácter Nacional o Distrital que sobre el (los) inmueble (s) decreten o liquiden con posterioridad al presente contrato. **e)** Que el pago del precio acordado proviene de ingresos lícitos. -----

h) Que a partir de la firma de la presente escritura serán de su cargo las cuotas de administración, servicios públicos que correspondan a el (los) inmueble(s) transferidos y los impuestos que le correspondan a el/(los) mencionado(s) inmueble(s).-----

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA -----

Los otorgantes manifiestan expresamente para los efectos propios de la Leyes de Extinción de Dominio, Lavado de Activos y/o Financiación del Terrorismo y aquellas

normas que las adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen, se originan y se destinarán en el ejercicio de actividades lícitas. (Ley 1121 de 2006, Resoluciones UIAF 033 y 044 de 2007 y Circular Externa Superintendencia de Notariado y Registro 1536 de 2013).-----

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

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

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

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

1.-) DECLARACION DE AUTOLIQUIDACION ELECTRONICA CON ASISTENCIA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, AÑO GRAVABLE 2025, INMUEBLE (S): CALLE 144 # 9-47-----

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

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

MATRICULA INMOBILIARIA: XXXXXXXXXX-----

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

IDENTIFICACIÓN: NIT:XXXXXXXXXXXX-----

DE FECHA: XXXXXXXXXX.-----

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

COMPROBANTES FISCALES:

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

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

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

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

DIRECCION DEL PREDIO: XXXXXXXXXX-----

MATRICULA INMOBILIARIA: XXXXXXXXXX-----

CEDULA CATASTRAL: XXXXXXXXXX- CHIP: XXXXXXXX-----

FECHA DE EXPEDICION: XXXXX-----

FECHA DE VENCIMIENTO: XXXXXXXXXXXX-----

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

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

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

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

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

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

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

PINEDA ROJAS. Notaría 24 De Bogotá D.C. IP 190.93.151.144, 192.168.76.103. --

10) EXPENSAS COMUNES LEY 675 DE AGOSTO DE 2001. -----
Manifiestan los vendedores que en el edificio del cual forma parte el inmueble objeto de esta venta no existe Unidad Administradora, por lo tanto no se recauda ningún valor por dicho concepto. -----

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

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

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

la veracidad de la declaraciones de(los) otorgante(s), ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. -----

ACEPTACION: Leído el presente instrumento por el (los) otorgante(s), lo aprobaron en toda y cada una de sus partes y advertidos(s) del registro dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, por ante mi y conmigo el Notario de lo cual doy fe. Declara(n) el (los) compareciente(s) estar notificados por el Notario, de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, respecto a nombres e identificación de el (los) otorgante(s), precios, identificación de el (los) bien(es) involucrados en el acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, ficha catastral y matrícula inmobiliaria del mismo, así como cualquier otro tipo de inconsistencias, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para el (los) contratante(s) conforme ordena el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia.-----

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

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

Derechos Notariales: \$ XXXXXXXXXXX-----

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

Recaudo Superintendencia: \$ XXXXXXX-----

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

(24) DEL CÍRCULO DE BOGOTA -----

Los Comparecientes,
COMPRADOR,

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. #

HUELLA INDICE DERECHO

DIRECCIÓN:

TELÉFONO:

TOMO FIRMA: _____

ACTIVIDAD ECONOMICA:

CORREO ELECTRONICO:

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

VENDEDOR,

JAIRO ARTURO MOSQUERA TORRES

C.C. #

HUELLA INDICE DERECHO

DIRECCIÓN:

TELÉFONO:

TOMO FIRMA: _____

ACTIVIDAD ECONOMICA:

CORREO ELECTRONICO:

QUIEN ACTUA COMO REPRESENTANTE LEGAL DE COLOMBIANA DE



CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
"EDIFICIO ÁGORA HAUS 135"

Entre los suscritos a saber JAIRO ARTURO MOSQUERA TORRES, identificado con la cédula de ciudadanía 17.071.846 de Bogotá, obrando como gerente y representante legal de COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S Nit. 830.508.844-2, sociedad domiciliada en Bogotá, constituida por escritura pública número Cinco Mil Doscientos Setenta y Tres (5273) del veinticuatro (24) de noviembre de dos mil cuatro (2004) de la Notaria Veinticuatro (24) de Bogotá D.C. debidamente registrada en el Registro Mercantil bajo el número de matrícula 01434192 de la Cámara de Comercio de Bogotá, quien para los efectos del presente documento se denominará EL PROMETIENTE VENDEDOR por una parte; y por la otra _____, mayor de edad, vecino(s) de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número _____ de _____, de estado civil _____, actuando en su propio(s) nombre quien (es) para efectos del presente contrato se denominará(n) EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES); hemos acordado celebrar un CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, así:

CLÁUSULAS

PRIMERA: OBJETO. EL PROMETIENTE VENDEDOR promete vender a EL PROMETIENTE COMPRADOR y éste a comprar a aquel el apartamento número _____ (____) destinado exclusivamente para vivienda familiar, que hará parte del Edificio Ágora Haus 135 – Propiedad Horizontal, ubicado en la Carrera Diecisiete A (17 A) Ciento Treinta y Cinco (135) Veinticinco (25), Carrera Diecisiete (17 A) Ciento Treinta y Cinco (135) Once (11) y Calle Ciento Treinta y Cinco (135) Diecisiete A (17 A) Veinticuatro (24) de la ciudad de Bogotá D.C.

Parágrafo 1: La venta prometida incluirá todos los servicios, uso y goce de los derechos proporcionales sobre los bienes de propiedad común de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal del Edificio ÁGORA HAUS 135.

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

1.1 Registro de enajenación: EL PROMETIENTE VENDEDOR declara que, radicó ante la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., la solicitud de permiso para enajenación de inmuebles, el día xxx de xxx de 202xxx, registro No. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

Documento	Versión	Elaboró	Fecha	Proyecto	Reviso	Aprobó	Aprobó
PROMESA COMPRAVENTA - ÁGORA HAUS 135 -	01	DPTO JURIDICO	27/04/2023	ÁGORA HAUS 135	CONSUCASA S.A.S	CONSUCASA S.A.S	PROMETIENTE COMPRADOR
	Pág 1 de 15			Visado Jurídica	Visado Comercial	Visado Gerencia	Visado

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO "ÁGORA HAUS 135"**

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

1.3 Predio: El inmueble materia de esta promesa de compraventa hará parte del Edificio AGORA HAUS 135 ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., con nomenclatura Carrera Diecisiete A (17 A) Ciento Treinta y Cinco (135) Veinticinco (25), Carrera Diecisiete (17 A) Ciento Treinta y Cinco (135) Once (11) y Calle Ciento Treinta y Cinco (135) Diecisiete A (17 A) Veinticuatro (24) de la ciudad de Bogotá D.C, con matrículas inmobiliarias No. 50N-1080757, 50N-893406 y 50N-87788, lote con un área superficial total aproximada de **MIL SEISCIENTOS DIEZ PUNTO VEINTICINCO METROS CUADRADOS (1610,25 M2)**. Los linderos de los predios son los siguientes:

A) LoteNo. 1 de la manzana 4 de la Urbanización contador, ubicado en la Carrera Diecisiete A (17 A) número ciento treinta y cinco once (135 -1 1) ubicado en la ciudad de Bogotá D.C, con una extensión de 786.06 V2 y linda, por el NORTE en 25.50 m con el lote N.1ª; por el ORIENTE, en 23.73 mts, con la transversal 28ª por el SUR, en 23.70 mts, con la calle 136; y por el OCCIDENTE, en 16.20 mts, con el lindero occidental de la Urbanización. Al inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-1080757 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá D.C, Zona Norte y el registro catastral número UQ 136 T28T14.

B) Casa de habitación de dos (2) plantas junto con el lote de terreno en el que se halla construida, inmueble ubicado en la ciudad de Santafé de Bogotá D.C, con área de 632.43 M2, marcado con el número cuatro (4) de la manzana 4 de la Nueva Urbanización Autopista y en la nomenclatura urbana distinguido en esa fecha con el número 28 – a -34 de la calle 136 (antes 29 20 de la misma calle), comprendido dentro de los siguientes linderos según dicho título adquisitivo: NORTE: En quince metros sesenta y cinco centímetros (15.65 mts) con el lote número tres (3) de la misma manzana. ORIENTE en treinta y seis metros con dos centímetros (36.02 mts) con las casas números ciento treinta y seis once (136-11) y ciento treinta y seis veinticinco (136-25) de la transversal veintiocho A (28 A). Sur: en diez y siete metros ochenta y un centímetros (17.81 mts) con la calle ciento treinta y seis (136). OCCIDENTE, en treinta y cinco metros (35.00 mts) con el lote número seis (6) de la misma manzana. Al inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-87788 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá D.C, Zona Norte y el registro catastral número UQ U 136 T28A 7.

Documento	Versión	Elaboró	Fecha	Proyecto	Revisó	Aprobó	Aprobó
PROMESA COMPRAVENTA - ÁGORA HAUS 135 -	01	DPTO JURIDICO	27/04/2023	ÁGORA HAUS 135	COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S.	COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S.	PROMETIENTE COMPRADOR
	Pág 2 de 15			Visado Jurídico	Visado Comercial	Visado Gerencia	Visado

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA PROYECTO "ÁGORA HAUS 135"

C) Casa de dos plantas junto con el terreno en que esta edificada, que corresponde al número uno A (1 A) de la manzana cuatro (4) de la Urbanización Contador –Zona de Usaquén de la ciudad de Bogotá, distinguida en la nomenclatura actual con el numero ciento treinta y cinco veinticinco (135 – 25) de la carrera diecisiete A (17 A), cuenta con una extensión superficiaria aproximada de cuatrocientos ochenta y cuatro metros cuadrados (484,88 M2) y se halla comprendida dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE: En veinticinco metros con cincuenta centímetros (25.50 mts) con el lote numero dos (2) de la misma manzana. POR EL SUR: En veinticinco metros con cincuenta y cinco centímetros (25.55 mts) con el lote número uno (1) de la misma manzana, hoy casa número ciento treinta y seis once (136-11) de la carrear diecisiete A (17 A). POR EL ORIENTE: En diecinueve metros (19.00 mts) con la carrea diecisiete A (17 A) actual nomenclatura urbana; POR EL OCCIDENTE: En diecinueve metros (19.00 mts) con el lindero occidental de la Urbanización. Al inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-893406 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá D.C, Zona Norte y el registro catastral número UQ U 136 T28A 13.

1.4 Linderos apartamento: Los linderos del apartamento ___ son los que están señalados en el reglamento de propiedad y/o los planos de propiedad horizontal del edificio, aprobados por la Curaduría No. 1 de Bogotá, conforme a la licencia 11001-1-22-3168 expedida el 22 de Septiembre de 2022.

1.5. Matrícula inmobiliaria y cédula catastral de los inmuebles: Le corresponde al apartamento la matrícula inmobiliaria que le sea asignada. Les corresponde a los inmuebles el Código Catastral en mayor extensión AAA0112CTEP, AAA0112CTFZ y AAA0112CRYN en tanto que se expidan las cédulas catastrales desenglobadas.

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

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

CUOTA	FECHA	VALOR
1		
2		
3		

Documento	Versión	Elaboró	Fecha	Proyecto	Reviso	Aprobó	Aprobó
PROMESA COMPRAVENTA - ÁGORA HAUS 135 -	01	DPTO JURIDICO	27/04/2023	ÁGORA HAUS 135	COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S.	COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S.	PROMETIENTE COMPRADOR
	Pág 3 de 15			Visado Juridico	Visado Comercial	Visado Gerencia	Visado

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO "ÁGORA HAUS 135"**

4		
5		
	TOTAL	

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

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

Parágrafo Tercero: En caso que parte del precio sea pagado mediante desembolso de entidad financiera, a partir del primer mes de la fecha de la escritura de compraventa y hasta la fecha en que se haga efectivo el desembolso del Banco u otra entidad de crédito, y por un periodo máximo de 2 meses calendario adicionales, el prometiente comprador pagará al prometiente vendedor intereses mensuales sobre las sumas adeudadas del 1% mensual dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad y sin necesidad de requerimiento alguno por renunciarse a éste expresamente. A partir de tres (3) meses calendario de la firma de la escritura se causarán intereses de mora sobre el saldo insoluto, los cuales se calcularán a la tasa máxima legal certificada por la superintendencia financiera para el período en que se deban causar.

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

En el evento de incumplimiento de las obligaciones anteriores contenidas en esta cláusula por parte de EL PROMETIENTE COMPRADOR, el presente contrato se tendrá por terminado

Documento	Versión	Elaboró	Fecha	Proyecto	Reviso	Aprobó	Aprobó
PROMESA COMPRAVENTA - ÁGORA HAUS 135 -	01	DPTO JURIDICO	27/04/2023	ÁGORA HAUS 135	COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S.	COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S.	PROMETIENTE COMPRADOR
	Pág 4 de 15			Visado Jurídico	Visado Comercial	Visado Gerencia	Visado

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA PROYECTO "ÁGORA HAUS 135"

de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, y se tendrá por incumplida la presente promesa por parte de EL PROMETIENTE COMPRADOR, con las facultades, acciones y consecuencias establecidas en este contrato a favor del PROMETIENTE VENDEDOR.

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

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

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

A) COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S. adquirió el inmueble Carrera Diecisiete A (17 A) número ciento treinta y cinco once (135 -1 1) ubicado en la ciudad de Bogotá D.C, con matrícula inmobiliaria 50N-1080757 por compraventa realizada mediante escritura pública Mil Diecisiete (1017) del veintinueve (29) de julio de dos mil veintidós (2022) de la Notaría Veinticuatro (24) de Bogotá D.C,

B) COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S adquirió el inmueble ubicado en la calle ciento Treinta y cinco (135) diecisiete A - Veinticuatro (17 A - 24) de la ciudad de Bogotá D.C, con matrícula inmobiliaria 50N-87788 por compraventa realizada mediante escritura pública Mil Veinticuatro (1024) del primero (1º) de agosto de dos mil veintidós (2022) de la Notaría Veinticuatro (39) de Bogotá.

C) COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S adquirió el inmueble ubicado en Carrera Diecisiete A (17 A) Ciento Treinta y Cinco – Veinticinco (135-25) de la ciudad de Bogotá D.C, con matrícula inmobiliaria 50N-893406 por compraventa realizada mediante escrituras públicas Mil Cuatrocientos Cincuenta y Dos (1452) del Tres (3) de Noviembre de Dos Mil Veintiuno (2021) y escritura publica Mil Veinticinco (1025) del Primero (1º) de Agosto de Dos Mil Veintidos (2022).

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

3.3. Derechos ante Empresas de Servicios Públicos: Cancelar los derechos que fueren necesarios para la conexión e instalación de los servicios públicos de acueducto y

Documento	Versión	Elaboró	Fecha	Proyecto	Reviso	Aprobó	Aprobó
PROMESA COMPRAVENTA - ÁGORA HAUS 135 -	01	DPTO JURIDICO	27/04/2023	ÁGORA HAUS 135	COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S.	COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S.	PROMETIENTE COMPRADOR
	Pág 5 de 15			Visado Jurídico	Visado Comercial	Visado Gerencia	Visado

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO "ÁGORA HAUS 135"**

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

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

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

3.6. Desenglobe catastral: EL PROMETIENTE VENDEDOR se compromete a realizar los trámites y radicación de documentos necesarios para el desenglobe catastral del inmueble objeto de la presente promesa que integra el proyecto "ÁGORA HAUS 135", una vez suscrita la Escritura Pública de Compraventa de la última unidad inmobiliaria del proyecto en cuestión. Este proceso se adelanta ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital o quien haga sus veces para efectuar el correspondiente trámite y se surtirá dentro de los procedimientos y reglamentos que para tal efecto establezca dicha entidad.

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

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

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

Documento	Versión	Elaboró	Fecha	Proyecto	Revisó	Aprobó	Aprobó
PROMESA COMPRAVENTA - ÁGORA HAUS 135 -	01	DPTO JURIDICO	27/04/2023	ÁGORA HAUS 135	COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S.	COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S.	PROMETIENTE COMPRADOR
	Pág 6 de 15			Visado Jurídico	Visado Comercial	Visado Gerencia	Visado

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA PROYECTO "ÁGORA HAUS 135"

en cuyo caso, tendrá un recargo equivalente al 13% efectivo anual calculado sobre el dinero que retrase sobre las cuotas acordadas.

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

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

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

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

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

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

4.8 Gastos contractuales: Pagar el Cincuenta por Ciento (50%) de los gastos que se ocasionen por motivo de derechos notariales y el Cien por Ciento (100%) del Impuesto de anotación y registro y de los derechos de inscripción en el Registro Inmobiliario ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que se causen por razón de la Escritura Pública

Documento	Versión	Elaboró	Fecha	Proyecto	Reviso	Aprobó	Aprobó
PROMESA COMPRAVENTA - ÁGORA HAUS 135 -	01	DPTO JURIDICO	27/04/2023	ÁGORA HAUS 135	COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S.	COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S.	PROMETIENTE COMPRADOR
	Pág 7 de 15			Visado Juridico	Visado Comercial	Visado Gerencia	Visado

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO "ÁGORA HAUS 135"**

de compraventa; los anteriores gastos deben pagarse en su totalidad en la Notaría estipulada en la Cláusula Quinta. En caso que EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) no cancelen los derechos de registro en la Notaría, deberán presentar al EL PROMETIENTE VENDEDOR en un término de treinta (30) días hábiles el certificado de tradición y libertad con el debido registro del (los) inmueble(s) prometidos en venta, de lo contrario dará lugar a la condición resolutoria del contrato de compraventa en virtud al artículo 1546 del Código Civil.

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

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

4.11 Especificaciones del Inmueble Objeto de Venta: EL PROMETIENTE COMPRADOR declara conocer las especificaciones del inmueble objeto de venta descritas en el *Anexo 1* que hace parte integral del presente contrato, entregadas por el PROMETIENTE VENDEDOR. EL PROMETIENTE VENDEDOR se reserva la facultad de hacer cambios en los materiales de similar calidad y precio.

4.12. Reglamento Propiedad Horizontal: EL PROMETIENTE VENDEDOR podrá tramitar, perfeccionar y llevar a cabo todos los actos jurídicos, hechos, operaciones, diligencias, solicitudes de licencias de construcción de toda índole, notificación de las mismas y otorgamiento de escrituras públicas y sus aclaraciones y correcciones que sean necesarias para constituir, modificar, corregir, reformar, y/o adicionar el loteo y/o reglamento del propiedad horizontal, incluida la facultad para asistir a las asambleas generales de copropietarios que fueren necesarias para los preindicados efectos, con plenas facultades para deliberar y votar en las mismas, así como para elaborar y suscribir las actas correspondientes, mientras no se haya transferido el dominio. Una vez enajenado más del Cincuenta y Uno por Ciento (51%) de las unidades inmobiliarias, toda reforma al Reglamento

Documento	Versión	Elaboró	Fecha	Proyecto	Reviso	Aprobó	Aprobó
PROMESA COMPRAVENTA - ÁGORA HAUS 135 -	01	DPTO JURIDICO	27/04/2023	ÁGORA HAUS 135	COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S.	COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S.	PROMETIENTE COMPRADOR
	Pág 8 de 15			Visado Jurídico	Visado Comercial	Visado Gerencia	Visado

37
38

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO "ÁGORA HAUS 135"**

de Propiedad Horizontal deberá ser aprobada por la Asamblea General de copropietarios, conforme al artículo 46 de la ley 675.

4.13 Servicios Públicos: EL PROMETIENTE COMPRADOR acepta que los servicios públicos que estén como provisionales en el edificio al momento de la entrega del inmueble, los pagará a prorrata de acuerdo al coeficiente de copropiedad establecido en el folio de matrícula del inmueble recibido, en tanto que las entidades competentes conecten los servicios definitivos. La instalación y pago de las líneas telefónicas, televisión e internet serán por cuenta del PROMETIENTE COMPRADOR.

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

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

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

PARÁGRAFO SEGUNDO. - En todo caso, la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa podrá modificarse por las partes de mutuo acuerdo, para lo cual, las partes se

Documento	Versión	Elaboró	Fecha	Proyecto	Revisó	Aprobó	Aprobó
PROMESA COMPRAVENTA - ÁGORA HAUS 135 -	01	DPTO JURIDICO	27/04/2023	ÁGORA HAUS 135	COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S.	COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S.	PROMETIENTE COMPRADOR
	Pág 9 de 15			Visado Juridico	Visado Comercial	Visado Gerencia	Visado

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO "ÁGORA HAUS 135"**

comprometen a firmar un Otrosí. Esta modificación no constituye incumplimiento de la presente Promesa por parte del **PROMETIENTE VENDEDOR**. Así mismo, EL (LOS) **PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** aceptan desde ya que asumirán todos los gastos por las modificaciones solicitadas por este último.

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

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

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

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

PARÁGRAFO PRIMERO. - La entrega material de los inmuebles se hará constar en Acta suscrita por EL (LOS) **PROMETIENTE (S) COMPRADOR** y EL **PROMETIENTE VENDEDOR**. En caso de que EL (LOS) **PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** no se presentase (n) a recibir los inmuebles en la fecha pactada anteriormente, EL **PROMETIENTE VENDEDOR** tendrá derecho

Documento	Versión	Elaboró	Fecha	Proyecto	Revisó	Aprobó	Aprobó
PROMESA COMPRAVENTA - ÁGORA HAUS 135 -	01	DPTO JURIDICO	27/04/2023	ÁGORA HAUS 135	COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S.	COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S.	PROMETIENTE COMPRADOR
	Pág 10 de 15			Visado Jurídico	Visado Comercial	Visado Gerencia	Visado

30
39

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO "ÁGORA HAUS 135"**

a considerar que los inmuebles han sido recibidos a entera satisfacción de EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), desde la fecha pactada inicialmente, para lo cual se suscribirá un acta con testigos.

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

PARAGRAFO TERCERO: ENTREGA DE ZONAS COMUNES. EL PROMETIENTE VENDEDOR entregará los bienes de uso y goce común de conformidad con el artículo 24 de la ley 675 de 2001. EL PROMETIENTE VENDEDOR o quien está delegue, hará la entrega de los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de manera simultánea con la entrega de los bienes individuales, lo cual se podrá corroborar con la fecha de la entrega del inmueble consagrada en las actas de entrega correspondientes.

En cuanto a los bienes comunes de uso y goce general LA PROMETIENTE VENDEDORA y/o a quien este delegue, hará la entrega de los mismo cuando haya terminado y enajenado un numero de bienes privados que represente el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes del edificio residencial. Esta entrega se hará a la persona o personas designadas por la asamblea de copropietarios en su defecto al Administrador Definitivo, no obstante, la primera podrá delegar dicha función a las personas que conformen el Consejo de Administración. Para dicha entrega de bienes comunes de uso y goce general se dará aplicación al siguiente procedimiento:

1. En dicha Asamblea se procederá a fijar fecha y hora para la diligencia, la cual no podrá superar el plazo de quince (15) días comunes contados a partir de la fecha de realización de la primera Asamblea de copropietarios.
2. En el día y hora de la entrega, se levantará un acta en la cual constará el estado en el que se entregan los bienes comunes. En dicha acta se registrarán las reparaciones, certificaciones y/o mantenimientos de las mismas que se hayan acordado ejecutar en los bienes comunes, así como el plazo en que deberán realizarse las obras respectivas.
3. En caso de haber lugar a reparaciones, certificaciones y/o mantenimientos de las mismas, una vez estas se hayan concluido se procederá a firmar una constancia de culminación de los trabajos y de aceptación y conformidad.
4. Si las personas encargadas del recibo de los bienes comunes se niegan a asistir a la diligencia o a firmar el acta respectiva, sin fundamento y prueba siquiera sumaria, CONSUCASA S.A.S., levantarán un acta acompañada del registro fotográfico de los bienes comunes cuyo uso le corresponda a todos los copropietarios, o emplearán cualesquiera

Documento	Versión	Elaboró	Fecha	Proyecto	Revisa	Aprobó	Aprobó
PROMESA COMPRAVENTA - ÁGORA HAUS 135 -	01	DPTO JURIDICO	27/04/2023	ÁGORA HAUS 135	COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S.	COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S.	PROMETIENTE COMPRADOR
	Pág 11 de 15			Visado Jurídico	Visado Comercial	Visado Gerencia	Visado

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO "ÁGORA HAUS 135"**

medios que consideren apropiados para acreditar que los bienes comunes se entregaron en correcto funcionamiento y de conformidad con las especificaciones aprobadas para el Edificio.

SEPTIMA: El bien inmueble se entregará con los acabados establecidos en el *Anexo No. 01*, con los servicios públicos de alcantarillado, acueducto, energía y redes telefónicas exigidos por las Autoridades Distritales en funcionamiento. Los derechos y trabajos de la red principal de entrada de los teléfonos al edificio serán por cuenta del **PROMETIENTE VENDEDOR**. Los derechos de la línea telefónica privada correspondiente a los inmuebles objeto de la presente promesa, serán por cuenta exclusiva de **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)**.

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

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

DIRECCIÓN: _____
TELÉFONO: _____
E-MAIL.: _____

PARA EL PROMETIENTE VENDEDOR:

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

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

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de ocurrir el desistimiento o retractación del presente Contrato por parte de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, el presente contrato quedará terminado y éste (éstos) autoriza(n) irrevocablemente y desde ya a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** para que retenga y haga íntegramente suyas las sumas

Documento	Versión	Elaboró	Fecha	Proyecto	Reviso	Aprobó	Aprobó
PROMESA COMPRAVENTA - ÁGORA HAUS 135 -	01	DPTO JURIDICO	27/04/2023	ÁGORA HAUS 135	COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S.	COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S.	PROMETIENTE COMPRADOR
	Pág 12 de 15			Visado Jurídico	Visado Comercial	Visado Gerencia	Visado

40

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO "ÁGORA HAUS 135"**

correspondientes a las Arras estipuladas y para que disponga de manera inmediata del inmueble objeto del contrato y LA PROMETIENE VENDEDORA quedará en libertad de disponer del inmueble sin que haya lugar a lo dispuesto en el artículo 1937 del Código Civil, al cual renuncian expresamente las partes contratantes. Las sumas que no correspondan a Arras serán restituidas a más tardar dentro de los Treinta (30) días siguientes a la fecha del desistimiento.

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

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

10.1. El que EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) no realice(n) en forma oportuna y temporánea los pagos de que trata la cláusula segunda del presente contrato.

10.2. El que no comparezca(n) a otorgar y suscribir la Escritura Pública de Compraventa e Hipoteca en el lugar, día y hora previstos en el presente Contrato.

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

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

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

Documento	Versión	Elaboró	Fecha	Proyecto	Revisó	Aprobó	Aprobó
PROMESA COMPRAVENTA - ÁGORA HAUS 135 -	01	DPTO JURIDICO	27/04/2023	ÁGORA HAUS 135	COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S.	COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S.	PROMETIENTE COMPRADOR
	Pág 13 de 15			Visado Jurídico	Visado Comercial	Visado Gerencia	Visado

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO "ÁGORA HAUS 135"**

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

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

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

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

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

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

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

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

EL PROMETIENTE COMPRADOR

Nombre:

Documento	Versión	Elaboró	Fecha	Proyecto	Revisó	Aprobó	Aprobó
PROMESA COMPRAVENTA - ÁGORA HAUS 135 -	01	DPTO JURIDICO	27/04/2023	ÁGORA HAUS 135	COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S.	COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S.	PROMETIENTE COMPRADOR
	Pág 14 de 15			Visado Jurídico	Visado Comercial	Visado Gerencia	Visado

8
A7

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO "ÁGORA HAUS 135"**

C.C #
Dirección:
Teléfono:
E-mail:

EL PROMETIENTE VENDEDOR

COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S
Nit. 830.508.844-2
JAIRO ARTURO MOSQUERA TORRES
REPRESENTANTE LEGAL

TESTIGO

TESTIGO

Nombre:
C.C. #

Nombre:
C.C. #

Documento	Versión	Elaboró	Fecha	Proyecto	Revisó	Aprobó	Aprobó
PROMESA COMPRAVENTA - ÁGORA HAUS 135 -	01	DPTO JURIDICO	27/04/2023	ÁGORA HAUS 135	COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S.	COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S.	PROMETIENTE COMPRADOR
	Pág 15 de 15			Visado Jurídico	Visado Comercial	Visado Gerencia	Visado

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DEL ____ DE ____ DEL AÑO DOS MIL XXXXXXXXX(202XX) OTORGADA EN LA NOTARÍA VEINTICUATRO (24) DEL CÍRCULO DE BOGOTA-----

=====

HOJA DE CALIFICACION

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

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

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

UBICACION DEL PREDIO: APARTAMENTO NUMERO XXXXXXXXXXXX (XXXX) UBICADA EN LA CARRERA DIECISIETE A (17A) CIENTO TREINTA Y CINCO (135) VEINTICINCO (25) / ONCE (11) – CALLE CIENTO TREINTA Y CINCO (135) DIECISIETE A (17A) VEINTICUATRO (24) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C, DEL EDIFICIO ÁGORA HAUS 135 - PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C. -----

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA-----

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

CODIGO	ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO
0125	COMPRAVENTA	\$XXXXXXXXXXXXX
0304	AFECCION VIVIENDA FAMILIAR. SI _____ NO _____	

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

VENDEDOR: -----

COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S. Nit.

COMPRADOR: -----

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Nit.

=====

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

COMPRAVENTA

COMPARECIERON, JAIRO ARTURO MOSQUERA TORRES, mayor de edad, vecino de esta ciudad de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.071.846 expedida en Bogotá, quien en este presente y público instrumento actúa como representante legal, en nombre y representación de **COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S. Nit. 830.508.844-2**, sociedad domiciliada en Bogotá, constituida por escritura pública número cinco mil doscientos setenta y tres (5273) del veinticuatro (24) de noviembre de dos mil cuatro (2004) de la Notaría veinticuatro (24) de Bogotá D.C. debidamente registrada en el Registro Mercantil bajo el número de matrícula 01434192 de la Cámara de Comercio de Bogotá, y que se protocoliza con el presente y público instrumento y que en el texto de la presente escritura se llamará **LA VENDEDORA**, y por la otra **XXXXXXXXXXXXX**, mayor de edad, vecino de esta ciudad de estado **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, identificado con la cédula de ciudadanía número **XXXXXXXXXXXXX** expedida en **XXXXXXXX**, quien en este presente y público instrumento actúa en nombre propio y que en el texto de la presente escritura se llamará **EL COMPRADOR**; y manifiestan que han celebrado el contrato de compraventa, contenido en las siguientes cláusulas: -----

PRIMERA: LA VENDEDORA, transfiere a título de venta real y efectiva por el

régimen de propiedad separada u horizontal, a favor de **EL(LA,LOS) COMPRADOR(ES)** , el derecho pleno de dominio y la posesión regular y pacífica que **LA VENDEDORA** tiene y ejercita sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s) en obra gris: **A) APARTAMENTO NUMERO _____ (____) UBICADO EN LA CARRERA DIECISIETE A (17A) CIENTO TREINTA Y CINCO (135) VEINTICINCO (25) / ONCE (11) – CALLE CIENTO TREINTA Y CINCO (135) DIECISIETE A (17A) VEINTICUATRO (24) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C, DEL EDIFICIO ÁGORA HAUS 135- PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C, Inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. **XXXXXXXXXX** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, D.C., zona norte, CHIP **XXXXXXXXXX** y cédula catastral número **XXXXXXXXXXXXXX** y cuyos linderos se encuentra en la escritura pública Número **XXXXXXXXXXXXXX (XXXXX)** del **XXXXX (XX)** de **XXXXXXXXXX** de dos mil **XXXXXX (20XX)**, otorgada en la notaría **XXXXX (XXXX)** del circulo de Bogotá, D.C.-----**

Tiene su entrada por la CARRERA DIECISIETE A (17A) CIENTO TREINTA Y CINCO (135) VEINTICINCO (25) / ONCE (11) – CALLE CIENTO TREINTA Y CINCO (135) DIECISIETE A (17A) VEINTICUATRO (24) de Bogotá D.C, su área construida total, incluyendo muros comunes perimetrales, columnas y ductos, es de _____ (____ M2). Su área privada construída total es de _____ (____ M2). Su altura libre es de ____ punto ____ (2.10) metros incluyendo acabados de pisos y techos. LINDEROS Y DEPENDENCIAS: Los linderos y dependencias son los que están señalados en el plano de propiedad horizontal protocolizado con la escritura que reglamenta la propiedad horizontal del EDIFICIO ÁGORA HAUS 135 y que se describen a continuación: LINDEROS VERTICALES: NADIR: Placa común de por medio con el _____ piso nivel _____ metros. CENIT: Placa común de por

medio con _____ nivel _____ --- metros. DEPENDENCIAS: Baño. -----

LINDEROS HORIZONTALES: _____

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

LINDEROS GENERALES DEL EDIFICIO "ÁGORA HAUS 135", se levanta sobre los inmuebles distinguidos con matrículas inmobiliarias números **50N-1080757, 50N-87788 y 50N-893406** y Chip: AAA0112CTEP, AAA0112CTFZ y AAA0112CRYN su nomenclatura es Kr 17 A 135-25/11 y Calle 135 17ª 24 de la ciudad de Bogotá D.C; globo de terreno con un área total aproximada de **MIL SEISCIENTOS DIEZ PUNTO VEINTICINCO METROS CUADRADOS (1610,25 M2)**. Los linderos de los predios son los siguientes: -----

A) Lote No. 1 de la manzana 4 de la Urbanización contador, ubicado en la Carrera Diecisiete A (17 A) número ciento treinta y cinco once (135 -1 1) ubicado en la ciudad de Bogotá D.C, con una extensión de 786.06 V2 y linda, por el NORTE en 25.50 m con el lote N.1ª; por el ORIENTE, en 23.73 mts, con la transversal 28ª por el SUR, en 23.70 mts, con la calle 136; y por el OCCIDENTE, en 16.20 mts, con el lindero occidental de la Urbanización. Al inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-1080757 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá D.C, Zona Norte y el registro catastral número UQ 136 T28T14.

B) Casa de habitación de dos (2) plantas junto con el lote de terreno en el que se halla construida, inmueble ubicado en la ciudad de Santafé de Bogotá D.C, con área de 632.43 M2, marcado con el número cuatro (4) de la manzana 4 de la Nueva Urbanización Autopista y en la nomenclatura urbana distinguido en esa fecha con el número 28 – a -34 de la calle 136 (antes 29 20 de la misma calle), comprendido

dentro de los siguientes linderos según dicho título adquisitivo: NORTE: En quince metros sesenta y cinco centímetros (15.65 mts) con el lote número tres (3) de la misma manzana. ORIENTE en treinta y seis metros con dos centímetros (36.02 mts) con las casas números ciento treinta y seis once (136-11) y ciento treinta y seis veinticinco (136-25) de la transversal veintiocho A (28 A). Sur: en diez y siete metros ochenta y un centímetros (17.81 mts) con la calle ciento treinta y seis (136). OCCIDENTE, en treinta y cinco metros (35.00 mts) con el lote número seis (6) de la misma manzana. Al inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-87788 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá D.C, Zona Norte y el registro catastral número UQ U 136 T28A 7.-----

C) Casa de dos plantas junto con el terreno en que esta edificada, que corresponde al número uno A (1 A) de la manzana cuatro (4) de la Urbanización Contador –Zona de Usaquén de la ciudad de Bogotá, distinguida en la nomenclatura actual con el numero ciento treinta y cinco veinticinco (135 – 25) de la carrera diecisiete A (17 A), cuenta con una extensión superficial aproximada de cuatrocientos ochenta y cuatro metros cuadrados (484,88 M2) y se halla comprendida dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE: En veinticinco metros con cincuenta centímetros (25.50 mts) con el lote numero dos (2) de la misma manzana. POR EL SUR: En veinticinco metros con cincuenta y cinco centímetros (25.55 mts) con el lote número uno (1) de la misma manzana, hoy casa número ciento treinta y seis once (136-11) de la carrear diecisiete A (17 A). POR EL ORIENTE: En diecinueve metros (19.00 mts) con la carrea diecisiete A (17 A) actual nomenclatura urbana; POR EL OCCIDENTE: En diecinueve metros (19.00 mts) con el lindero occidental de la Urbanización. Al inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-893406 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá D.C, Zona Norte y el registro catastral número UQ U 136 T28A 13.-----

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la mención del área y de los linderos, la compraventa se hace como cuerpo cierto. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Dentro de la presente compraventa, se incluyen todos los aumentos y mejoras del inmueble, así como los frutos, tanto naturales como civiles que el inmueble genere. -----

PARÁGRAFO TERCERO: La venta del inmueble aquí descrito y alindado, comprende no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo del propietario, sino también el de aquellos destinados a su uso y beneficio. -----

SEGUNDA.- RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL:- EL EDIFICIO "ÁGORA HAUS 135" - PROPIEDAD HORIZONTAL fue sometido al régimen de propiedad horizontal y su reglamentación general está contenida en la escritura número _____ (____) del _____ (____) de _____ de _____ (20____) de la Notaría _____ (____) de Bogotá. El comprador declara conocer el Reglamento de Copropiedad del Edificio "ÁGORA HAUS 135 " y se obliga a respetarlo. El coeficiente de copropiedad del apartamento _____ (____) es de _____ (____%). Una vez entregada la oficina, el COMPRADOR(A) pagará las cuotas de administración del edificio. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: La enajenación contenida en el presente instrumento incluye la cuota parte sobre los bienes de dominio común generales del **EDIFICIO ÁGORA HAUS 135 – PROPIEDAD HORIZONTAL**, en las proporciones determinadas para cada bien de dominio particular, en el reglamento de Propiedad Horizontal referido en la presente cláusula y en las adiciones y reformas al mismo. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Con el presente instrumento se protocoliza el paz y salvo por concepto de las expensas comunes causadas por la administración del **EDIFICIO ÁGORA HAUS 135 – PROPIEDAD HORIZONTAL**, del cual hacen parte el inmueble objeto de enajenación, expedido por el representante legal de la copropiedad. -----

TERCERA: - COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S., identificada con NIT 830.508.844-2 es dueña y poseedora única de tres (3) lotes de terreno que se encuentran ubicados en la ciudad de Bogotá y fueron adquiridos de la siguiente manera: -----

a) El bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 50N-1080757 y cédula catastral UQ 136 T28T14, y CHIP AAA0112CTFZ, distinguido igualmente con la dirección catastral **Carrera Diecisiete A (17 A) Ciento Treinta y Cinco – Once (135 11)**, el cual posee un área aproximada de Setecientos Ochenta y Seis puntos Seis Varas Cuadradas (786.06 V2), fue adquirido por COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S. - NIT. 830.508.844-2 mediante Escritura de compraventa No. 1017 del veintinueve (29) de Julio de 2022 de la notaría veinticuatro (24) del círculo de Bogotá, D.C, por medio de compraventa hecha a la sociedad **PROQUIND Y CIA S EN C NIT 860.031.631-0**, acto debidamente registrado en el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-1080757. -----

b) El bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 50N-893406 y cédula catastral UQ U 136 T28A 13, y CHIP AAA0112CTEP, distinguido igualmente con la dirección catastral **Carrera Diecisiete A (17 A) Ciento Treinta y Cinco – Veinticinco (135 – 25)**, el cual posee un área aproximada de Cuatrocientos Ochenta y Cuatro punto Ochenta y Ocho metros cuadradas (484.88 M2), fue adquirido por COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S. - NIT. 830.508.844-2 mediante

compraventa del derecho de cuota del 60.14% por escritura pública número 1452 del tres (3) de Noviembre de Dos Mil veintiuno (2021) de la notaría veinticuatro (24) del círculo de Bogotá, D.C, por medio de compraventa realizada a CECILIA QUINTERO FORERO, LIGIA QUINTERO FORERO, y por compraventa del derecho de cuota de 39.86% por medio de escritura pública número 1025 del Primero (1º) de Agosto de 2022 de la Notaria veinticuatro (24) del círculo de Bogotá D.C, acto debidamente registrado en el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-893406.-----

c) El bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 50N-87788 u cedula catastral UQ U 136 T284 7, y chip AAA0112CRYN distinguido igualmente con la dirección catastral **Calle Ciento Treinta y Cinco (135) número diecisiete A – veinticinco (17 A 24)**, el cual posee un área aproximada de Seiscientos treinta y dos mil punto cuarenta y tres (632.43 M2), fue adquirido por COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S – NIT. 830.508.844-2, mediante compraventa realizada mediante escritura pública No.1024 del 01 de Agosto de 2022 a los señores ANDREA MARGARITA OSTAU DE LAFONT, ANNY MARGARITA OSTAU DE LAFONT, JAIME RAFAEL OSTAU DE LAFONT y RAFAEL ENRIQUE OSTAU DE LAFONT, acto debidamente registrado en el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-87788.

COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S., NIT. 830.508.844-2, es en la actualidad propietaria de los lotes de terreno anteriormente mencionados, los cuales fueron englobados mediante escritura pública número _____ (_____) del _____ (____) de _____ de dos mil _____ (202__) de la notaría Veinticuatro (24) del círculo de Bogotá, D.C., registrada con el folio de matrícula inmobiliaria número _____, Chip: _____, con un área superficial total aproximada de **MIL SEISCIENTOS DIEZ PUNTO VEINTICINCO METROS CUADRADOS (1610,25 M2)** según certificado de tradición y libertad,

Licencia de Construcción y levantamiento topográfico.-----

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

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

- 1. La suma de xxxxxxxxxxxxxxxx MILLONES DE PESOS (\$xxxxxxxxxx) MONEDA CORRIENTE recibidos a satisfacción.-----
- 2. La suma de xxxxxxxxx MILLONES DE PESOS (\$XXXXXXXXXXXXXXXXXX) MONEDA CORRIENTE, al momento de otorgamiento de la escritura pública.-----

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

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento en que EL (LOS) VENDEDOR(ES) no estén registrados como proveedores, o que habiéndose registrado, lo hayan hecho o

actualizado hace un (1) año o más, se deberá enviar el formato de registro único de proveedor del Banco xxxxxxxxxxxxxx, debidamente diligenciado, adjuntando certificado de existencia y representación legal con fecha de expedición no superior a noventa (90) días, RUT y fotocopia de la cédula de ciudadanía del representante legal.-----

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

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

PARÁGRAFO I. – Los COMPRADORES facultan a la VENDEDORA para efectuar libremente la imputación de los pagos a las obligaciones pendientes, garantizadas o no, a cargo de aquellos y a favor de esta última, ya sea a intereses de mora o a capital

conforme a la ley.-----

SÉPTIMA: El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, contribuciones, tasas, derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal, por concepto de valorización, predial y complementarios, impuestos, el pago a las empresas de servicios públicos, el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del EDIFICIO "ÁGORA HAUS 135 " - PROPIEDAD HORIZONTAL, y sus bienes comunes, así mismo la prima del seguro, están a cargo de EL(LA,LOS) COMPRADOR (ES) a partir de la fecha de la presente escritura pública. PARAGRAFO PRIMERO: Estarán a cargo de EL(LOS) VENDEDOR (ES) a partir de la fecha la diferencia que resulte entre una eventual liquidación definitiva de los derechos de instalación de agua, energía eléctrica y el pago que haya hecho LA VENDEDORA para lograr la conexión de tales conceptos. La instalación del servicio de la línea telefónica con su correspondiente aparato para el inmueble correrán por cuenta exclusiva de EL (LOS) COMPRADOR(ES). El pago de reajustes estará a cargo del siempre y cuando no haya sido por culpa o responsabilidad del enajenador. Estará a cargo del EL (LOS) COMPRADORES los consumos que se generen por servicios públicos a prorrata en caso de recibir el inmueble mediante acta de entrega con servicios públicos provisionales hasta su conexión definitiva. PARAGRAFO SEGUNDO: Salvo culpa o negligencia de su parte LA VENDEDORA no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas distritales en las instalaciones y el mantenimiento de los servicios de agua, gas y energía. PARÁGRAFO TERCERO: EL COMPRADOR acepta que los servicios públicos que estén como provisionales en el edificio al momento de la entrega del inmueble, los pagaré a prorrata de acuerdo al coeficiente de copropiedad establecido

en el folio de matrícula del inmueble recibido, en tanto que las entidades conectan los servicios definitivos.-----

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

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

NOVENA: Que **LA VENDEDORA** realizará la entrega material del inmueble en oba gris objeto del presente contrato a entera satisfacción con toda la dotación de servicios públicos de energía y acueducto si aplica y con todas sus anexidades, usos y dependencias a **EL (LA LOS) COMPRADOR(ES)** a la firma del presente instrumento público. **PARÁGRAFO PRIMERO.** - De la entrega material del inmueble se dejará constancia en un Acta suscrita por ambas partes en donde constan las condiciones reales de la entrega, el recibo a satisfacción por parte de **LOS COMPRADORES.**-----

DÉCIMA: Conforme al Artículo 24 de la ley 675 de 2001, la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados, tales como los elementos estructurales, ascensor, escaleras y espesores, se efectúa de manera simultánea con la entrega de los bienes privados según las actas correspondientes. En cuanto a los bienes comunes de uso y goce general **LA VENDEDOR(A)** o a quien este delegue, hará la se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o al administrador del edificio, a más tardar cuando se haya

terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el 51% de los coeficientes de copropiedad. Para dicha entrega de bienes comunes de uso y goce general se dará aplicación al siguiente procedimiento: **1.** En dicha Asamblea se procederá a fijar fecha y hora para la diligencia, la cual no podrá superar el plazo de quince (15) días comunes contados a partir de la fecha de realización de la primera Asamblea de copropietarios. **2.** En el día y hora de la entrega, se levantará un acta en la cual constará el estado en el que se entregan los bienes comunes. En dicha acta se registrarán las reparaciones, certificaciones y/o mantenimientos de las mismas que se hayan acordado ejecutar en los bienes comunes, así como el plazo en que deberán realizarse las obras respectivas. **3.** En caso de haber lugar a reparaciones, certificaciones y/o mantenimientos de las mismas, una vez estas se hayan concluido se procederá a firmar una constancia de culminación de los trabajos y de aceptación y conformidad. **4.** Si las personas encargadas del recibo de los bienes comunes se niegan a asistir a la diligencia o a firmar el acta respectiva, sin fundamento y prueba siquiera sumaria, COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S tendrá la facultad de levantar un acta acompañada del registro fotográfico de los bienes comunes cuyo uso le corresponda a todos los copropietarios, o emplearán cualesquiera medios que consideren apropiados para acreditar que los bienes comunes se entregaron en correcto funcionamiento y de conformidad con las especificaciones aprobadas para el Edificio.

DÉCIMA PRIMERA: OBLIGACIONES ESPECIALES DE LA VENDEDORA. En desarrollo y ejecución del presente contrato constituyen obligaciones especiales a cargo de **LA VENDEDORA** las siguientes: 1. Tradición y saneamiento: LA

VENDEDORA garantiza que los inmuebles objeto de la presente compraventa son de su exclusiva y plena propiedad y posesión, que no los ha enajenado por acto anterior, que ha ejercido sobre él la quieta y pacífica posesión desde cuando lo adquirió. ----

2. LA VENDEDORA garantiza que los inmuebles objeto del presente contrato no están embargados, que no hay pleitos pendientes sobre los mismos, que no pesan sobre ellos condiciones resolutorias, ni censos, ni anticresis, ni arrendamiento por escritura pública, ni derechos de uso, ni de usufructo, ni de habitación, ni patrimonio de familia, ni limitaciones al dominio excepto las contempladas en el reglamento de propiedad horizontal y que están en un todo a paz y salvo por concepto de Impuesto Predial, Car y Recolección de Basuras, Contribuciones de Valorización que se hayan causado antes de la fecha de otorgamiento de la escritura pública, y que en todo caso saldrá al saneamiento, incluso por evicción y vicios redhibitorios conforme a los términos del Código Civil. Queda en todo caso claro que de conformidad con el artículo 116 de la Ley 9 de 1989, **LA VENDEDORA** entregará los inmuebles en un todo a paz y salvo para todos los impuestos que los graven hasta la fecha de la escritura pública. -----

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

4. Gastos contractuales: Pagar el Cincuenta por Ciento (50%) de los gastos que se

causen por motivo de los Derechos Notariales correspondientes a la presente Escritura Pública de Compraventa.-----

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

DÉCIMA SEGUNDA: GARANTÍAS: Desde la entrega material de los inmuebles en obra gris, es decir _____ (____) de _____ de 20____, serán de cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES) todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios de suelo o de la construcción, por los cuales responderá LA VENDEDORA por el término de un (1) año para acabados y de diez (10) años por estabilidad de obra contados a partir de la fecha del presente instrumento, de conformidad con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 2060 del Código Civil. LA VENDEDORA saldrá al saneamiento de los VICIOS REDHIBITORIOS y se hará responsable si el(los) inmueble(s) perece(n) o amenaza(n) ruina, en todo o en parte, por vicio de la construcción, de los materiales o por vicio del suelo que LA VENDEDORA haya debido conocer, de conformidad con los plazos y normas establecidas en los artículos 1914 al 1923 del Código Civil Colombiano y la ley 1480 del 12 de octubre de 2011, en todo caso, se saldrá al saneamiento por evicción en los términos de ley.-----

PARÁGRAFO 1: DAÑOS O IMPERFECCIONES VISIBLES AL MOMENTO DE

ENTREGA DE LOS INMUEBLES. EL (LOS) COMPRADOR(ES), dejen constancia en el acta de entrega de reparaciones locativas de todo daño o imperfección que sea visible al momento de la entrega de los inmuebles, para que LA VENDEDORA responda por ellos, en los casos en que así se encuentre establecido en la ley.-----

PARÁGRAFO 2: DAÑOS QUE APARECEN CON EL USO DE LOS INMUEBLES. a)

Las garantías de ventanería, ductos, rejillas del sistema bioclimático, así como paredes y muros, el funcionamiento de cerraduras, puertas, instalaciones eléctricas, hidráulicas o sanitarias, manijas, cierres de ventanas, y desagües, serán atendidos a través de LA VENDEDORA por un período de un (1) año contado a partir de la entrega de los inmuebles. **b)** Las reparaciones de fisuras únicamente de muros afectados, se efectuará por una vez a los doce (12) meses calendario contados a partir de la entrega del inmueble. El propietario deberá llenar el formato de reparaciones locativas, solicitando la reparación de las fisuras. Este plazo no se suspenderá por falta de uso que EL (LOS) COMPRADOR(ES) haga(n) de el (los) inmueble(s), entendiéndose que la garantía expirará vencido el plazo a partir de la entrega de los inmuebles. De ahí en adelante EL(LOS) COMPRADOR(ES) deberá(n) efectuar a su costo todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido. LA VENDEDORA procederá a la reparación, pero se limitará a la reposición o arreglo de conformidad con los acabados que originalmente tenía el inmueble objeto de venta, sin tener en cuenta las mejoras realizadas por EL(LOS) COMPRADOR(ES). Toda mejora deberá hacerse respetando los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios del inmueble adquirido.-----

PARÁGRAFO 3: LA VENDEDORA no reconocerá daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas, de teléfonos, la instalación o adecuación de sistemas privados de televisión o citófonos, por causa de los sistemas privados de televisión.

PARÁGRAFO 4: LA VENDEDORA 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 contratarse a un tercero para el efecto.

PARÁGRAFO 5: 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, fenómenos meteorológicos como vendavales, huracanes, inundaciones o similares, 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 propietario de cada oficina o por los seguros que este haya contratado para tal fin, de conformidad con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal. -----

PARÁGRAFO 6: LA VENDEDORA no responderá por el mal uso que se dé a los ductos y rejillas del sistema bioclimático, ni por la inadecuadas adecuaciones de acabados e instalaciones que el comprador realice con posterioridad a la entrega, ni por el inadecuado mantenimiento que de(n) EL (LOS) COMPRADOR(ES) a canales, bajantes y demás elementos. -----

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

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

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

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

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

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

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

DECIMA QUINTA: Que **EL (LA, LOS) COMPRADOR(ES)** manifiesta(n): **a)** Que acepta(n) esta escritura con todas las estipulaciones y la compraventa que por medio de ella se le(s) hace por estar de acuerdo a lo convenido. **b)** Que en el día xxxxxxxxxxxx (xxxx) de xxxxx de dos mil veintiXXXX (20XXX) reciben real y materialmente y a su entera satisfacción los inmuebles en obra gris objeto de esta compraventa. **c)** Que mediante la presente escritura se da cumplimiento a entera satisfacción a la promesa de compraventa suscrita entre las mismas partes y declaran a la Sociedad Vendedora a paz y salvo por todo concepto. **d)** Que será(n) de su cargo los valores que liquide(n) las empresas de servicios públicos por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos servicios que se causen o liquiden con posterioridad al presente contrato, así como los impuestos, contribuciones, o gravámenes de carácter Nacional o Distrital que sobre el (los) inmueble (s) decreten o liquiden con posteridad al presente contrato. **e)** Que el pago del precio acordado proviene de ingresos lícitos. -----

h) Que a partir de la firma de la presente escritura serán de su cargo las cuotas de administración, servicios públicos que correspondan a el (los) inmueble(s) transferidos y los impuestos que le correspondan a el/(los) mencionado(s) inmueble(s).-----

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA-----

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

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

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

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

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

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

CALLE 144 # 9-47-----
 FORMULARIO (S) NÚMERO (S) : XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX-----
 No. DE REFERENCIA DEL RECAUDO:XXXXXXXXXXXXX-----
 MATRICULA INMOBILIARIA: XXXXXXXXXX-----
 APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL: XXXXXXXXXXXXXXXX-----
 IDENTIFICACIÓN: NIT:XXXXXXXXXXXXX-----
 DE FECHA: XXXXXXXXXX.-----
 AVALUO (S) CATASTRAL(ES): \$XXXXXXXXXXXXX RECIBIDO CON PAGO

COMPROBANTES FISCALES:

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

4) ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA,D.C.-----
 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO –DIRECCION TECNICA DE APOYO A LA
 VALORIZACION-SUDIRECCION TECNICA DE OPERACIONES OFICINA DE
 ATENCION AL CONTRIBUYENTE - PIN DE SEGURIDAD: XXXXXXXXXX-----
 CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARÍAL-----
 DIRECCION DEL PREDIO: XXXXXXXXXX-----

MATRICULA INMOBILIARIA: XXXXXXXXXX-----

CEDULA CATASTRAL: XXXXXXXXXX- CHIP: XXXXXXXX-----

FECHA DE EXPEDICION: XXXXX-----

FECHA DE VENCIMIENTO: XXXXXXXXXXXXX-----

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

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

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

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

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

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

Esta Información Se Expide Sin Perjuicio De Los Procesos Que Adelanten Las Dependencias De La Dirección Distrital De Impuestos De Bogotá Y De Las

Facultades De Fiscalización, Verificación Y Corrección Que Tiene La Administración; Situaciones Que Pueden Presentar Modificaciones A La Información Aquí Presentada. Valido Para Insertar En El Protocolo Notarial. JORGE AUGUSTO PINEDA ROJAS. Notaría 24 De Bogotá D.C. IP 190.93.151.144, 192.168.76.103. --

10) EXPENSAS COMUNES LEY 675 DE AGOSTO DE 2001. -----
Manifiestan los vendedores que en el edificio del cual forma parte el inmueble objeto de esta venta no existe Unidad Administradora, por lo tanto no se recauda ningún valor por dicho concepto. -----

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

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

El(la, los) Compareciente(s) hace(n) constar que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) y apellido(s), estado(s) civil(es) el número(s) de su(s) documento(s) de identidad, aprueba(n) este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedo redactado; las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la

verdad y en consecuencia, asume(n) la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales o ilícitos; conoce(n) la ley y sabe(n) que el notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no la veracidad de la declaraciones de(los) otorgante(s), ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. -----

ACEPTACION: Leído el presente instrumento por el (los) otorgante(s), lo aprobaron en toda y cada una de sus partes y advertidos(s) del registro dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, por ante mi y conmigo el Notario de lo cual doy fe. Declara(n) el (los) compareciente(s) estar notificados por el Notario, de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, respecto a nombres e identificación de el (los) otorgante(s), precios, identificación de el (los) bien(es) involucrados en el acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, ficha catastral y matrícula inmobiliaria del mismo, así como cualquier otro tipo de inconsistencias, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para el (los) contratante(s) conforme ordena el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia.-----

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

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

Derechos Notariales: \$ XXXXXXXXXXXX-----

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

Recaudo Superintendencia: \$ XXXXXXXX-----

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

Los Comparecientes,
COMPRADOR,

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. #

HUELLA INDICE DERECHO

DIRECCIÓN:

TELÉFONO:

TOMO FIRMA: _____

ACTIVIDAD ECONOMICA:

CORREO ELECTRONICO:

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

VENDEDOR,

JAIRO ARTURO MOSQUERA TORRES

C.C. #

HUELLA INDICE DERECHO

DIRECCIÓN:

TELÉFONO:

TOMO FIRMA: _____



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

76

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: ÁGORA HAUS 135
 ESTRATO: 5 No. de unidades de vivienda: 104 APTOS
 DIRECCIÓN: KR 17 A 135 25 / KR 17A 135 11 / CL 135 17 A 24
 CONSTRUCTORA: COLOMBIANA DE EDIFICACIONES SAS
 FECHA (dd-mm-aa): 10/07/2023

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

Placa de contrapiso de 10 cm de espesor apoyada sobre recebo compactado en zonas de plataforma y Placa de subpresión de 20 cm. espesor y vigas de cimentación de 1 m en concreto reforzado bajo la torre de apartamentos. Muros de Contención de 30 cm de espesor.

2.2. PILOTES

SI

NO

Tipo de pilotaje utilizado:

Pilotes tipo Helice continua 40 cm de diámetro y longitudes entre 15m y 25 m

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Estructura de tipo convencional compuesta por pórticos en concreto reforzado y placas aligeradas de 50 cm.

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI

NO

Tipo de ladrillo y localización:

Ladrillo en fachada color cocoa o similar.

2.4.2. BLOQUE

SI

NO

Tipo de bloque y localización:

Bloque de arcilla N. 3, 4 y 5 confinado con columnetas para divisiones interiores de apartamentos, y entre apartamentos y zonas comunes.

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 caix

Pañete tradicional dosificación 1:5. Apartamentos VIS no llevan pañete. Bloque a la vista.

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:

Ladrillo en fachada color cocoa o similar .

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

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

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

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

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Escaleras en concreto reforzado

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

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

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Tanque para agua potable y en concreto reforzado muros de espesor 25cm , ubicado bajo antejardín a nivel de sótano.

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR

SI NO

2 unidades con capacidad para 8 personas

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

Semidotado, acabado en Piso en caucho

3.7. SAUNA

SI NO

piso en ceramica

3.8. TURCOS

SI NO

piso en ceramica

3.9. PISCINA

SI NO

3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS

SI NO

2 parqueaderos de discapacitados ubicado en sótano .

3.11. PARQUEO VISITANTES

SI NO

13 parqueaderos de visitantes . Incluye parq. de discapacitados.

3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA

SI NO

Suplencia parcial

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:

Para aptos NO VIS Madecor color Capuchino . Aptos VIS no se entregan con Carpintería

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS SI NO

Características y materiales a utilizar:

Para aptos NO VIS Madecor color Capuchino . Aptos VIS no se entregan con puertas internas.**4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL**

Características y materiales a utilizar:

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

77

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

- 4.2.1. ZONAS SOCIALES Piso en madera laminada para NO VIS, Aptos VIS piso en concreto a la vista sin acabado
- 4.2.2. HALL'S Piso en madera laminada para NO VIS, Aptos VIS piso en concreto a la vista sin acabado
- 4.2.3. HABITACIONES Piso en madera laminada para NO VIS, Aptos VIS piso en concreto a la vista sin acabado
- 4.2.4. COCINAS Piso en madera laminada para NO VIS, Aptos VIS piso en concreto a la vista sin acabado
- 4.2.5. PATIOS n/a

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

- 4.3.1. ZONAS SOCIALES Pañete, estuco y pintura para aptos NO VIS, Aptos VIS se entregan con bloque a la vista
- 4.3.2. HABITACIONES Pañete, estuco y pintura para aptos NO VIS, Aptos VIS se entregan con bloque a la vista
- 4.3.3. COCINAS Pañete, estuco y pintura para aptos NO VIS, Aptos VIS se entregan con bloque a la vista
- 4.3.4. PATIOS Pañete, estuco y pintura para aptos NO VIS, Aptos VIS se entregan con bloque a la vista

4.4. COCINAS

Características:

- 4.4.1. HORNO SI NO Horno eléctrico bifásico, Aptos VIS se entregan sin horno
- 4.4.2. ESTUFA SI NO eléctrica de dos puestos para NO VIS; aptos VIS se entregan sin estufa
- 4.4.3. MUEBLE SI NO En madecor color capuchino para NO VIS, aptos VIS se entregan sin mueble
- 4.4.4. MESÓN SI NO En quartztone blanco polar para aptos NO VIS, aptos VIS se entregan sin mesón.
- 4.4.5. CALENTADOR SI NO Calentador a gas para aptos NO VIS, aptos VIS se entregan sin calentador.
- 4.4.6. LAVADERO SI NO Lavadero prefabricado en Concreto para aptos NO VIS, aptos VIS se entregan sin Lavadero.

4.5. BAÑOS

Características:

- 4.5.1. MUEBLE SI NO En madecor color Capuchino para NO VIS, aptos VIS se entregan sin mueble.
- 4.5.2. ENCHAPE PISO SI NO amica en piso para aptos NO VIS, Aptos VIS se entregan en piso concreto a la vi
- 4.5.3. ENCHAPE PARED SI NO cabina ducha y estuco y pintura para demás muros para aptos NO VIS , aptos VIS se entregan en blo
- 4.5.4. DIVISIÓN BAÑO SI NO 1 vidrio laminado de 6 mm, para aptos NO VIS, aptos VIS se entregan sin divisió
- 4.5.5. ESPEJO SI NO Flotado, 1.20 m. de diámetro, aptos VIS se entregan sin espejo.

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

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



Firma representante legal o persona natural



CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

No. DE RADICACIÓN

PÁGINA

11001-1-21-4556

1

Acto Administrativo No.

11001-1-22-3168

FECHA DE RADICACIÓN

03-dic.-2021

FECHA DE EXPEDICIÓN

22 SEP 2022

FECHA DE EJECUTORIA

18 NOV 2022

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 17 A 135 25 (ACTUAL) / KR 17 A 135 11 (ACTUAL) / CL 135 17 A 24 (ACTUAL) con Chip(s) AAA0112CTEP / AAA0112CTFZ / AAA0112CRYN Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 050N893406 / 050N1080757 / 050N87788, Número de Manzana Catastral 011 y lote(s) de manzana catastral 002, Manzana Urbanística 11 del Lote Urbanístico 1 / 1A / 4, correspondiente a la Urbanización CONTADOR / NUEVA AUTOPISTA / SECTOR BARRIO EL CONTADOR (Localidad Usaquén). PARA UNA EDIFICACIÓN EN SÓTANO Y CINCO (5) PISOS, DE LOS CUALES EL PRIMER (1) PISO ESTÁ DESTINADO PARA PARQUEOS Y EQUIPAMIENTO COMUNAL, CON CUARENTA (40) UNIDADES DE VIVIENDA (NO VIS) Y SESENTA Y CUATRO (64) UNIDADES DE VIVIENDAS (VIS), PREVE SESENTA Y SEIS (66) PARQUEADEROS PRIVADOS Y TRECE (13) PARQUEADEROS DE VISITANTES, DOS (2) DE LOS CUALES SON DESTINADOS A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA. PLANTEA TREINTA (30) CUPOS PARA BICICLETAS. Titular(es): OSTAUF DE LA FONT PLANETA RAFAEL ENRIQUE (POSEEDOR) con CC 9085344- / COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S con NIT 80050844-2 (Representante Legal: MOSQUERA TORRES JAIRO ARTURO con CC. 17071846) / QUINTERO ACEVEDO PAULA con CC 1020814425- / PROQUIND Y CIA S EN C con NIT 860031631-0 (Representante Legal: RAMÍREZ ROJAS CARLOS JULIO con CC. 80410048) Constructor responsable: VELASQUEZ CALDERON JAVIER ORLANDO con CC 79434408 Mat: 2570065953 características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT-UPZ	a. UPZ No: 13 (Los Cedros), Decr. 0271 DE 2005	b. SECTOR NORMATIVO: 8	c. USOS: I	d. EDIFIC.: A/C
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	RES CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA	
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN:	LACUSTRE-200

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN USO	2.1 USOS			2.2. ESTACIONAMIENTOS			2.3 DEMANDA	2.4 ESTRATO
	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL.	A	A
Vivienda Multifamiliar - VIS	Sí	No Aplica	64	8	3	5		
Vivienda Multifamiliar	No	No Aplica	40	58	10	25		
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:			66	13	30		

3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	AGORA HAUS 135						ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1		
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 AREAS CONSTR.								
LOTE	1810.25	VIVIENDA	6.588.44	Reconocim.	0.00	0.00	6.588.44	0.00	6.588.44
SÓTANO (S)	1432.66	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISÓTANO	0.00	OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	966.93	INSTT / DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	4188.95	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	6588.44	TOTAL INTERVENIDO	6.588.44	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	6.588.44
LIBRE PRIMER PISO	643.42	GESTION ANTERIOR							DEMOLICIÓN TOTAL: 1.107.96
		TOTAL CONSTRUIDO				6.588.44			M. LINEALES DE CERRAMIENTO: 0

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA			4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		
a. No PISOS HABITABLES	4		a. TIPOLOGÍA:			a. ANTEJARDÍN		
b. ALTURA MAX EN METROS	16,40		b. AISLAMIENTO			5,00 MTS X KR 17A		
c. SÓTANOS	1		LATERAL			5,00 MTS/3,50 MTS X CL 135		
d. SEMISÓTANO	NO APLICA		LATERAL			b. CERRAMIENTO		
e. No EDIFICIOS	1		POSTERIOR			Altura: NO PLANTEA mts - Longitud: 0 mts		
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1		POSTERIOR			c. VOLADIZO		
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	Sí		ENTRE EDIFICACIONE			0,80 MTS X KR 17A		
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No		PATIOS			0,80 MTS X CL 135		
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0,56/0,67		4.5 ESTRUCTURAS					
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2,16/2,27		a. TIPO DE CIMENTACION			d. RETROCESOS		
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			PLACA - PILOTES			h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS		
DESTINACIÓN	%	Mts	b. TIPO DE ESTRUCTURA			CONTRA ZONAS VERDES O		
ZONAS RECREATIVAS	120,52	754,52	COMBINADO			ESPACIOS PÚBLICOS		
SERVICIOS COMUNALES	45,84	287,00	c. MÉTODO DE DISEÑO			0		
ESTACIONAM. ADICIONALES	NO APLICA	0	Resistencia última			CURADORA		
			d. GRADO DESEMPEÑO			6138		
			ELEM. NO ESTRUCTURALES			6138		
			e. ANALISIS SISMICO					
			Análisis dinámico elástico (Modal)					

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (10) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Anexo Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (82) / Informe de Seguridad Humana (1) / Anexo Estudio de suelos (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

- EL TITULAR DEBERÁ REALIZAR LA CORRECCIÓN DE LA CARBIA Y LINDEROS CONFORME CON LA RESOLUCIÓN CONJUNTA 11344 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 EXPEDIDA POR LA DIRECTORA GENERAL DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI Y EL SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO.
- UBICACIÓN NORMATIVA SEGÚN NOMENCLATURA ACTUAL.
- DEBE CUMPLIR CON EL REGLAMENTO TÉCNICO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS - RETIE. LA EDIFICACIÓN DEBERÁ RESPETAR LAS DISTANCIAS MÍNIMAS ESTABLECIDAS POR CODENSA SOBRE REDES DE ENERGÍA (SI EXISTEN).
- PARA INTERVENCIÓN Y EXCAVACIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO DEBERÁ OBTENER LAS RESPECTIVAS LICENCIAS.
- LA PRESENTE LICENCIA NO AUTORIZA INTERVENCIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO.
- EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DE LOS DECRETOS 603 DE 2007 Y 308 DE 2018 - CARTILLA DE ANDENES, SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACIÓN E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO ANTE LA S.D.P.
- EL TITULAR TIENE LA OBLIGACIÓN DE CENSURAR ESTRICTAMENTE A LOS PLANOS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS APROBADAS Y QUEDA OBLIGADO A SOLICITAR LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA FUTURAS INTERVENCIÓNES.
- EL PROYECTO DEBERÁ FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1538005... ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO O CAMBIO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10. REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO 0 DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE H 2.3 ASESORIA GEOTÉCNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 845 DE 05 DE JUNIO DE 2017, EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO JOSÉ JOAQUÍN ALVAREZ ENCISO, M.P. 42202-20455 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.1.3.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBERÁ RECOPIAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARGUITECTONICOS, SEGÚN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES.


NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

VIGENCIA Y PRÓRROGA: ESTÁ LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE TREINTA Y SEIS (36) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.
Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la oficina de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.

SEGÚN LA UPZ 13 LOS CEDROS, EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD, SE ENCUENTRA EN SECTOR GENERADOR DE PLUSVALÍA POR EDIFICABILIDAD. SIN EMBARGO, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 181 DEL DECRETO LEY 0519 DE 2012, MODIFICATORIO DEL ARTÍCULO 103 DE LA LEY 388 DE 1997, PARA LA EXPEDICIÓN DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, EN RAZÓN A QUE EL EFECTO POR DICHO CONCEPTO NO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA DEL PREDIO.

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

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
M. MURCIA	G. VEGA ARIAS	R. VEGA ARIAS	P.P. Ruth	Ruth Cubillos Salamanca
ABO. 170657C.J.S	ING. 020267201	ARQ. 020267201		
T.P. 170657C.J.S				

	CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA		11001-1-21-4556	2
Acto Administrativo No. 11001-1-22-3168		FECHA DE RADICACIÓN		
FECHA DE EXPEDICIÓN: 22 SEP 2022		FECHA DE EJECUTORIA: 18 NOV 2022		
		03-dic.-2021		
		CATEGORÍA: IV		

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00022320004703	16-sept-22	7.696.40	\$272.366.000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique o sustituya.
- Someterse el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción sísmo resistentes en los casos en que la requiere.
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el Distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sísmo resistente vigente.
- Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de sus competencias.
- Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, en caso que aplique.
- Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
- El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.3.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015.
- Contar con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. (Acuerdo 1 de 1998 y sus modificaciones y reglamentaciones).
- Cumplir con la Cartilla de Andenes de Bogotá D.C. (Decreto Distrital 308 de 2016).
- Esta licencia no autoriza tala de árboles, para lo cual deberá contar con autorización de la respectiva Entidad.
- Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referentes a los comportamientos de integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 555 de 2017).
- Las zonas clasificadas en riesgo por remoción o inundación los responsables de las obras deben consultar al IDIGER sobre las medidas de mitigación previo a la ejecución de las obras.
- El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015).
- En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 de 2014 expedida por el IDU.
- El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de delineación urbana, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008. (Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008).
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP). (Resolución 630 de 2019 UAESP, o la norma que la modifique, sustituya o adicione).
- Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.5.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Por su parte, los profesionales que intervienen en el proceso constructivo de las viviendas, deberán responder, con su patrimonio o con cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y/o penal. Ni el constructor, ni el enajenador, ni la entidad financiera o aseguradora que emita el mecanismo de amparo podrán excusarse de cumplir con su obligación de amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, alegando como eximente la responsabilidad de los profesionales que intervinieron en el proceso constructivo.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL adoptadas en las Resoluciones Nos. 5050 de 2016, 5405 de 2018 y 5993 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones – CRC y las Resoluciones, así como las que la modifiquen.
- Dar cumplimiento al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) adoptado mediante Anexo General de la Resolución 9 0708 de 2013 y sus modificaciones (Resoluciones 90907 de 2013, 90795 de 2014, 40492 de 2015, 40157 de 2017 y 40259 de 2017) expedidas por el Ministerio de Minas y Energía y las normas que la modifican, sustituyen o adicionan, y la adopción de carácter permanente efectuada mediante Resolución 40908 de 2018.
- El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 23301926

ACTO ADMINISTRATIVO No.

11001-3-23-0751

DE

03 MAY 2023

79

Por el cual se decide una solicitud de cambio de titular de la Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-1-22-3168 del 22 de septiembre de 2022, expedida por la entonces Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, D.C, Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, para los predios ubicados en la KR 17 A 135 25 / KR 17 A 135 11 / CL 135 17 A 24 (ACTUALES) de la Alcaldía Local de Usaquén.

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

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

CONSIDERANDO

1. Que mediante referencia No. 11001-1-21-4556 del 03 de diciembre de 2021, se radicó ante la entonces Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, D.C, Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, para los predios ubicados en la KR 17 A 135 25 / KR 17 A 135 11 / CL 135 17 A 24 (ACTUALES) de la Alcaldía Local de Usaquén, actuación que culminó con la expedición del acto administrativo 11001-1-22-3168 del 22 de septiembre de 2022 por medio del cual se concedió licencia solicitada y el cual cobró fuerza ejecutoria el 18 de noviembre de 2022.
2. Que, de acuerdo con la anotación 04 del certificado de tradición y libertad 50N-1080757, correspondiente al predio ubicado en KR 17 A 135 11, mediante Escritura Pública 1017 del 29 de julio de 2022 de la Notaria 24 de Bogotá se efectuó la transferencia de dominio del inmueble a favor de COLOMBIANA DE DIFICACIONES S.A.S, con Nit. 830508844-2.
3. Que, de acuerdo con la anotación 21 del certificado de tradición y libertad 50N-893406, correspondiente al predio ubicado en KR 17 A 135 25, mediante Escritura Pública 1025 del 01 de agosto de 2022 de la Notaria 24 de Bogotá se efectuó la transferencia de dominio del inmueble, a favor de COLOMBIANA DE DIFICACIONES S.A.S, con Nit. 830508844-2.
4. Que, de acuerdo con la anotación 29 del certificado de tradición y libertad 50N-87788, correspondiente al predio ubicado en CL 135 17 A 24, mediante Escritura Pública 1024 del 01 de agosto de 2022 de la Notaria 24 de Bogotá se efectuó la transferencia de dominio del inmueble, a favor de COLOMBIANA DE DIFICACIONES S.A.S, con Nit. 830508844-2.





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 23301926

11001-3-23-0751

03 MAY 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por el cual se decide una solicitud de cambio de titular de la Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-1-22-3168 del 22 de septiembre de 2022, expedida por la entonces Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, D.C, Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, para los predios ubicados en la KR 17 A 135 25 / KR 17 A 135 11 / CL 135 17 A 24 (ACTUALES) de la Alcaldía Local de Usaquén.

5. Que mediante escrito de correspondencia número 23301926 del 19 de abril de 2023 el señor JAIRO ARTURO MOSQUERA TORRES, en calidad de Representante legal de la sociedad COLOMBIANA DE EDIFICACIONES S.A.S, con Nit. 830508844-2, sociedad propietaria de los predios en mención, solicitó el cambio de titular de la Licencia de Construcción otorgada mediante Acto administrativo No. 11001-1-22-3168 del 22 de septiembre de 2022.
6. Que el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015 dispone que "(...) *En el caso que el predio objeto de la licencia sea enajenado, no se requerirá adelantar ningún trámite de actualización del titular. No obstante, si el nuevo propietario así lo solicitare, dicha actuación no generará expensa a favor del curador urbano.*
7. Que la solicitud de cambio de titular es procedente, de acuerdo con la documentación aportada, resaltando que dicho cambio no varía la decisión adoptada en la Licencia de Construcción otorgada mediante Acto administrativo No. 11001-1-22-3168 del 22 de septiembre 2022, ejecutoriado el 18 de noviembre de 2022, por lo tanto, solamente se hace necesaria la comunicación del presente acto administrativo al nuevo titular de la Licencia de Construcción.

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

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Autorizar el cambio de titular del Acto administrativo No. 11001-1-22-3168 del 22 de septiembre 2022, que a partir de la fecha será la sociedad COLOMBIANA DE DIFICACIONES S.A.S, con Nit. 830508844-2, en calidad de propietaria de los predios ubicados en la KR 17 A 135 25 / KR 17 A 135 11 / CL 135 17 A 24 (ACTUALES), con Matrículas Inmobiliarias 50N-1080757 / 50N-893406 / 50N-87788, de la Alcaldía Local de Usaquén, en Bogotá D.C.

ARTICULO SEGUNDO: Los demás aspectos contenidos en el Acto administrativo No.11001-1-22-3168 del 22 de septiembre 2022 se mantienen.





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 23301926

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-23-0751

03 MAY 2023 20
DE

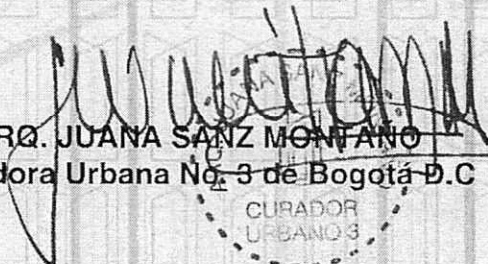
Por el cual se decide una solicitud de cambio de titular de la Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-1-22-3168 del 22 de septiembre de 2022, expedida por la entonces Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, D.C, Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, para los predios ubicados en la KR 17 A 135 25 / KR 17 A 135 11 / CL 135 17 A 24 (ACTUALES) de la Alcaldía Local de Usaquén.

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

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

03 MAY 2023

Dada en Bogotá, D.C. a los


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

CURADOR
URBANO 3

Proyecto: JPA
Reviso: A.L.

Ejecutoriada a los