



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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: EDIFICIO SOLEDAD (2040 SOLEDAD)
ESTRATO: 4 No. de unidades de vivienda: 62
DIRECCIÓN: CRA 20 No 40-20/40/60
CONSTRUCTORA: CONSTRUCCIONES 2040 SOLEDAD SAS
FECHA (dd-mm-aa): 9/08/2023

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

De acuerdo con la estratigrafía detectada, el nivel de cargas previsto y el proyecto arquitectónico descrito,
se plantea un sistema de fundación profundo que traslade las cargas por fricción a través de los estratos detectados.

2.2. PILOTES

SI

NO

Tipo de pilotaje utilizado:

Consistirá en pilotes cilíndricos de 0.50/1.10 m de diámetro y de 25.0/30.0 m de longitud,
medidos a partir de la losa de contrapiso del sótano proyectado.

Los pilotes se proyectarán con base en los siguientes parámetros de diseño

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

El proyecto contempla la construcción una estructura de 7 pisos con terraza y 1 sótano,
la cual se proyectará en pórticos convencionales con luces entre ejes de columnas de 4.00 a 8.00 m aproximadamente.
Las cargas serán del orden de 320 toneladas para cargas puntuales.

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI

NO

Tipo de ladrillo y localización:

Ladrillo Santafé gran formato en panos puntuales de fachada

2.4.2. BLOQUE

SI

NO

Tipo de bloque y localización:

Bloque arcilla # 12 en todos los muros internos

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

SI

NO

Tipo de división y localización:

algunas divisiones internas y ductos

2.5. PAÑETES

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

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO

SI

NO

LAMINA COLD ROLLED

SI

NO

P.V.C.

SI

NO

OTRA

SI

Cual?

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:
ladrillo a la vista y graniplast

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:
ceramica

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:
ceramica y grama sintetica

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:
concreto a la vista

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:
ladrillo

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:
En fibra de vidrio prefabricados según diseno hidraulico

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	2 de 6 pasajeros
3.2. VIDEO CAMARAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	accesos vehiculares
3.4. PARQUE INFANTIL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.5. SALÓN COMUNAL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.6. GIMNASIO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	semidotado
3.7. SAUNA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.8. TURCOS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.9. PISCINA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	suplencia zonas comunes
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS**4.1. CARPINTERÍA**

4.1.1. CLOSET SI NO Características y materiales a utilizar:

CLOSETS DE COLGAR CON ENTREPAÑO EN MADECOR MELAMINICO

CLOSET DE CAJONES CON ENTREPAÑOS EN MADECOR MELAMINICO

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS SI NO Características y materiales a utilizar:
 PUERTA BAÑOS ENTAMBORADA MADERA AGLOMERADA MELAMINICA
 PUERTA ALCOBAS ENTAMBORADA MADERA AGLOMERADA MELAMINICA

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
 PUERTA ENTAMBORADA MADERA AGLOMERADA MELAMINICA

4.2. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES PISOS EN MADERA LAMINADA
 4.2.2. HALL'S MADERA LAMINADA
 4.2.3. HABITACIONES MADERA LAMINADA
 4.2.4. COCINAS CERAMICA
 4.2.5. PATIOS N/A

4.3. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES MUROS DIVISORIOS EN BLOQUE Y DRY WALL CON PAÑETE Y PINTURA
 4.3.2. HABITACIONES MUROS EN BLOQUE Y DRY WALL CON PAÑETE Y PINTURA
 4.3.3. COCINAS
 4.3.4. PATIOS N/A

4.4. COCINAS Características:

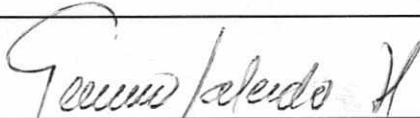
4.4.1. HORNO SI NO Electrico
 4.4.2. ESTUFA SI NO Electrica de 2 o 4 puestos dependiendo del area del apartamento
 4.4.3. MUEBLE SI NO Mueble De Cocina Con Mueble Superior Acabado En Madecor Acabados En Rh Y Madecor
 4.4.4. MESÓN SI NO Meson En Quartztone
 4.4.5. CALENTADOR SI NO Electrico
 4.4.6. LAVADERO SI NO Lavadero profundo en Acero con rejilla

4.5. BAÑOS Características:

4.5.1. MUEBLE SI NO Mueble Baño Alcoba Ppal En Madecor, +Meson Granito
 4.5.2. ENCHAPE PISO SI NO Ceramica
 4.5.3. ENCHAPE PARED SI NO Ceramica
 4.5.4. DIVISIÓN BAÑO SI NO Divisiones Cabina Banos Ppal Y Alcobas Auxiliares En Vidrio Templado
 4.5.5. ESPEJO SI NO Espejo flotado en baños

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



ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

11001-5-22-1820
Radicado SMR
11001-5-22-1000



217

Acto Administrativo No. 11001-5-23-1132		Fecha de Radicación:	PAGINA
FECHA DE EXPEDICIÓN: 16-mar.-2023	FECHA DE EJECUTORIA: 25 MAY 2023	VIGENCIA: 25 MAY 2026	1

La Curadora Urbana No.5 de Bogotá D.C., ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997, su Decreto reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

RESUELVE:

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de DEJALICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO, OBRA NUEVA en el predio urbano, estrato: 4 localizado en la dirección KR 20 40 32 Actual / KR 20 40 40 Actual / KR 20 40 40 Actual / KR 20 40 60 AP 201 Actual / KR 20 40 60 AP 301 Actual / KR 20 40 60 AP 302 Actual / KR 20 40 60 AP 101 Actual / KR 20 40 60 AP 202 Actual - Chip:AAA0000AAA / AAA008257K / AAA008257M / AAA008257N / AAA008257O / AAA008257P / AAA008257R / Matricula Inmobiliaria: 50C719874 / 50C719874 / 50C722091 / 50C722092 / 50C722093 / 50C722094 / 50C722095 / 50C757724 de la localidad de Teusaquilla para el proyecto EDIFICIO SOLEDAD el cual se desarrolla en una edificación en 1 sótano y 7 pisos, con el primer piso destinado a estacionamientos y a equipamiento comunal, para 62 unidades de vivienda (No VIS) con 96 cupos de estacionamientos para residentes, 15 para visitantes, de los cuales 2 cumplen con las dimensiones mínimas para personas con movilidad reducida, 41 bicicletas y 43 depósitos. El proyecto cuenta con aprobación por parte del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural IDPC, mediante Resolución 000104 de marzo 24 de 2021, no colinda con un inmueble declarado Bien de Interés Cultural Titular, en Calidad de Propietario INVERSIONES HAVARD SA NIT 860050261-1 Representante Legal JOHANN ARTHUR VON APPEN HEINZ CC 100944 / Propietario MEDITEC SA NIT 860038579-7 Representante Legal JOHANN ARTHUR VON APPEN HEINZ CC 100944 / Propietario JENIFER ANDREA RIVERA ZAMBRANO CC 35426239 / Propietario ADRYAN FABRIZIO PINEDA REPISO CC 80041214 / Propietario HECTOR ARCADIO ROMERO GUTIERREZ CC 6746405 / Propietario CLAUDIA MARCELA NIJMA PAEZ CC 5217115 / Propietario NANCY AURORA AGUDELO CELY CC 41779580 / Propietario JORGE ENRIQUE OSPINA MERCHAN CC 79506345 Constructor Responsable: JORGE HUMBERTO DIAZ VILLEGAS Con CC :19456650 Matr: 25700-31084. Urbanización: LA SOLEDAD, Manzana: 40-19 Lote(s): 8-9-10 con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT - DECRETO 190/2004:	UPZ No:101 - Teusaquilla	SECTOR NORMATIVO:5	USOS:1	EDIFIC:UNICO
AREA ACTIVIDAD:	CENTRAL	ZONA:	AV MARISCAL SUCRE	
TRATAMIENTO:	RENOVACION	MODALIDAD:	REACTIVACION	
1.2 ZN RIESGO:	REMOCIÓN EN MASA:No	INUNDACION:No	1.3 MICRO - ZONIFICACION:	ALUVIAL-100

2. ANTECEDENTES

Expediente Anterior	Acto Administrativo Anterior	Trámite	Fecha Expedición:	Fecha Ejecutora:
---------------------	------------------------------	---------	-------------------	------------------

3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: EDIFICIO SOLEDAD		3.2 Estrato: 4	
3.3 USOS:		3.4 ESTADÍSTICA DE VIVIENDAS:	
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	NO UNIDADES	RES/VISIT
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	62	96
Sistema: Loteo Individual	Total	62	96
			15
			15

4. CUADRO DE ÁREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO	ÁREAS CONSIDERADAS							TOTAL	
LÓTE:	1080,32	USO	Obrn: Nueva	Ampliación	SUBTOTAL:	Adecuación	Modific	Reforzam	6 123,38
SOTANO(S):	1026	VIVIENDA	6.123,38	0,00	6.123,38	0,00	0,00	0,00	6 123,38
SEMISOTANO:	0	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO:	755,46	OFIC/SERV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES:	4341,92	INSTIT/DOTAC	0,00	0,00	0,30	0,00	0,00	0,00	0,00
LIBRE PRIMER PISO:	324,86	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO:	6 123,38	TOTAL INTERV	6 123,38	0,00	6 123,38	0,00	0,00	0,00	6 123,38
		GEST ANT	0	AREA DISM/DEM	678,8	Tot Const	6123,38	CERRAM. MIS	0
VIVIENDA NO VIS/NO VIP	No. Unidades:	62	Area (m2):	6123,38	VIVIENDA VIS	No. Unidades:	0	Area (m2):	0
VIVIENDA VIP	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	CARGAS VIS	Unidades:	0	Area (m2):	0
CARGAS VIP	No Unidades:	0	Area (m2):	0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto				

5. EDIFICABILIDAD

5.1 VOLÚMETRIA		5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		5.3 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTO		
a. No PISOS HABITABLES	6	a. ANTEJARDIN		b. AISLAMIENTO		c. TIPOLOGIA
b. ALTURA MAX EN METROS	22,65	3,00 m y 3,50 m (Empate BIC) por la KR 20		POSTERIOR		CORINTUA
c. SOTANOS	1	NO APLICA		5.5 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
d. SEMISOTANO	NO PLANTEA	b. CERRAMIENTO		DESTINACIÓN:		%
e. No. EDIFICIOS	1	Altura:NO APLICA. mts:Longitud mts 0		ZONAS RECREATIVAS.		77
f. PISO NO HABITABLE	SI	c. VOLADIZO		SERVICIOS COMUNALES		24
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	0,80 m por la KR 20		ESTAC. ADICIONALES		NO APLICA
h. INDICE DE OCUPACION.	0,69	NO APLICA				
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN.	3,63	h. DIMENSION DE RETORCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS		0		
5.4 ESTRUCTURA						
TIPO DE CIMENTACIÓN.	Pilotes	TIPO DE ESTRUCTURA		Párcos En Concreto Dmo		
METODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ULTIMA	GRADO ELEM NO ESTR.		Bajo		
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	No	MODAL		No		
OTROS						

6. PRECISIONES

VIGENCIA Y PRORROGA: LAS LICENCIAS TENDRAN UNA VIGENCIA MAXIMA DE TREINTA Y SEIS(36) MESES DECRETO 1783/21 PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.
El área y linderos del predio corresponden con la descripción de los títulos y con el plano de loteo. Reposan en el expediente oficios de responsabilidad del Constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 90708 de 2013 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el REITE y a la Resolución No. 4262 de 2013 y sus modificaciones, sobre las normas RITEI. Reposan en el expediente las especificaciones técnicas del Sistema duplicador de automóviles, su implementación es obligación del constructor responsable. Se autoriza el cerramiento contra los predios colindantes en el aislamiento posterior del proyecto en longitud de 52,50 metros. Hace parte del proyecto arquitectónico aprobado el plano identificado como G-101 el cual contiene las precisiones al cuadro de áreas del proyecto con base en los términos del parágrafo 2.2.6.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015. El proyecto cumple con las normas para accesibilidad y movilidad de personas con movilidad reducida según el Decreto 1538 de 2005 y demás normas vigentes sobre la materia compiladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015. Es responsabilidad del Constructor responsable implementar las medidas y obras correspondientes para su cumplimiento en el proyecto aprobado. De conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 019 de 2012, no es exigible el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró inscrita la respectiva anotación en los folios de matrícula inmobiliaria de los predios. Ver sello de observaciones en plano G101.
Requiere supervisión técnica según NSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de Julio de 2016. Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los Títulos J y K de NSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable, dando cumplimiento a la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones Sismo Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales. Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales y no estructurales realizada por el ingeniero Juan Carlos Merizalde con M.P. No. 0520266519 ANI cumpliendo con lo establecido en el apéndice A-6 del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 que modifica parcialmente la NSR-10, reglamentado por la ley 1796 del 13 de Julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de Julio de 2017

APROBACION CURADURIA URBANA No. 5. ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

Arquitectura	Ingeniería	Judicial	Firma Curadora
<i>Fernando</i>	<i>Camila</i>	<i>Adriana</i>	<i>Adriana Lopez Moncayo</i>
Fernando Castillo Borjas MP 25709-38660 CND	Camila Castell Córdoba MP 25202090293 CND	Lorena Alvarez T. 215404	Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO MP 25700-22882 CND



Proyecto Arquitectónico (12) / Anexos Arquitectónicos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (25) / Estudios de Suelos (1) / Anexos memorias de cálculo (1) / Informe Ing. Rev. Independiente (1) / Certificación Ing. Rev. Independiente (1)

Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Área Declarada
Delineación Urbana	10-mar-2023	23320001886	8364537000	217478000	6123,38

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

- Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Artículo 2.2.6.1.2.3.6:
- 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.
 - Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
 - Mantener en la obra la licencia y los planes aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
 - Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto Único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
 - Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1.
 - Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
 - Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del Ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
 - Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que 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.
- El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6º de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
 - Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
 - Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
 - Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 - Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sísmo resistente vigentes.
 - Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adapte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
 - Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
 - Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de Inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
- Los responsables de las obras para los predios ubicados en Zonas Clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
- Esta licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
- Los contribuyentes del impuesto de delimitación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
- El titular de la licencia está obligado a fijar un aviso de la identificación de la obra al cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra, con las características previstas en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen).
- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015).
- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018) y/o la norma que lo modifique o complemente).
- La presente licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
- Comportamientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016:
- Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
 - Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
 - Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 - Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
 - Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.

Señores

FIDEICOMISO 2040 SOLEDAD

En Bancolombia le apostamos a posibilitar la construcción de ciudades y a convertirnos en su aliado y socio estratégico. En esta oportunidad nos complace notificarle la aprobación de su solicitud de financiación para el desarrollo del proyecto inmobiliario:

Información de la aprobación y del proyecto

Nombre del Proyecto	2040 SOLEDAD	Unidades a construir	62	Monto total aprobado	\$ 17,000,000,000
Dirección	CRA 20 #40-60	Modalidad	UVR	Valor gastos preoperativos	\$ 500,000,000
Ciudad	BOGOTA D.C.	Tipo de proyecto	No VIS		
Garantías	Hipoteca en primer grado, abierta sin límite de cuantía, sobre el lote donde se desarrolla el proyecto y aval.				

Condiciones generales de la aprobación

- El plazo para disponer del primer desembolso diferente a gastos preoperativos, es de seis (6) meses contados a partir de la fecha de la presente comunicación; transcurrido este plazo sin efectuar dicho desembolso, el crédito perderá vigencia y deberá volverse a someter a un estudio completo.
- Para realizar el primer desembolso de los proyectos, es indispensable revisar si debe contar con uno de los mecanismos de amparo exigidos en el Decreto 282 de 2019, reglamentario de la Ley 1796 de 2016 (Ley de vivienda segura), según el Decreto 1606 de 2022 que estipula la obligatoriedad del mecanismo dependiendo de la ubicación del proyecto. En caso de optar por la póliza decenal, dentro de los documentos entregados para el primer desembolso con destinación diferente a gastos preoperativos, deberá adjuntar la prepóliza expedida por una entidad aseguradora autorizada y vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- El plazo tendrá como fecha inicial la correspondiente a la del primer desembolso y como fecha final la que resulte de adicionar 12 meses a la fecha estimada de finalización de la obra.
- El crédito se instrumentará en el reglamento de crédito, el pagaré, las garantías y covenants. Los términos y condiciones de desembolso, se instrumentarán en los documentos de desembolso (carta de instrucción, solicitud y aplicación de desembolso), los cuales incluirán, entre otros, el plan de amortización y la tasa de interés vigente el día del desembolso.
- Corresponde al deudor y los avalistas asumir las responsabilidades asociadas a la correcta inversión de los recursos provenientes del crédito y de los adquirentes de unidades privadas.
- Bancolombia otorga esta aprobación, teniendo en cuenta las circunstancias vigentes al momento de estudiar el crédito.
- Se deberá contar con previa autorización de Bancolombia para: (i) Modificar el contrato de fiducia en temas relacionados con la estructura del negocio fiduciario, las partes contratantes, o asuntos que impacten la garantía o la fuente de pago, y (ii) para cualquier cesión de derechos fiduciarios que pretenda hacer el fideicomitente a favor de terceros no vinculados a la operación de crédito.
- Los desembolsos quedan sujetos al cumplimiento de las condiciones señaladas, a los conceptos jurídico y técnico, a las decisiones de las autoridades competentes, a las disponibilidades de tesorería de Bancolombia, a cualquier circunstancia que constituya fuerza mayor o caso fortuito, a circunstancias relacionadas con las normas sobre conocimiento del cliente, así como a las demás condiciones previstas en el reglamento de crédito adjunto.

Condiciones especiales o covenants de la aprobación

Adicional a las condiciones generales contenidas en el reglamento de crédito, se establecen las siguientes condiciones especiales:

- Para el primer desembolso con destino a gastos preoperativos, deberán acreditarse preventas por el 40% y recaudo por el 0%.
- Para el segundo desembolso con destino a la construcción, deberán acreditarse preventas por el 85%, y recaudos por el 10%.
- El clausulado de los contratos de fiducia mercantil deberá estar acorde con la estructura del crédito.
- Para el primer desembolso (preoperativo) definir el profesional encargado de la revisión estructural (deber ser diferente al supervisor técnico).
- Se deberá incluir firma aval de personas naturales detrás de las compañías del grupo económico.
- Los inmuebles en canje deben pagar su respectiva prorrata para su liberación.
- Se debe dar instrucciones al fideicomiso que no puede haber devoluciones de aportes de socios, restituciones de pagos de lote, ni pago de utilidades por adelantado, hasta la cancelación del crédito constructor.
- Aprobación inicial por 6 meses con posibilidad de dos renovaciones.

Información sobre deudores y avalistas

Deudor

Patrimonio autónomo FIDEICOMISO 2040 SOLEDAD
Fiduciaria ALIANZA FIDUCIARIA SA

Avalistas

Nombre FUTURO 2030 SAS	Nombre INVERSIONES AVENTURA SAS
Nombre INSASA SAS	Nombre DIAZ VILLEGAS ARQUITECTOS LTDA
Nombre CONSTRUCCIONES 2040 SOLEDAD SAS	Nombre INMOVEL SA

Acompañamos en este proceso:

Abogado Externo		Perito avaluador	
Nombre	Nancy Smith Suárez Acevedo	Nombre	Héctor Arturo Castillo Medina
Correo electrónico	nancy@smithsuarezabogados.com	Correo electrónico	castilloarqs@yahoo.com; castillomedinaarquitectos@yahoo.com
Teléfonos	7022712, 3114556299	Teléfonos	3153684882
Dirección	Calle 127 B # 46-86 Barrio Tierra Linda, Bogotá	Dirección	Carrera 10 # 96-79, Of 502, Bogotá
Abogado Interno		Arquitecto interno	
Nombre	Natalia Delgado Díaz	Nombre	Pedro Andres Delgadillo Robayo
Correo electrónico	Natdelga@bancolombia.com.co	Correo electrónico	pdelgad@bancolombia.com.co
Teléfonos	4886000 Ext. 15269	Teléfonos	4431894 Ext 15141
Dirección	Bancolombia Dirección General, Bogotá	Dirección	Bancolombia Dirección General, Bogotá
Gerente		Asistente comercial	
Nombre	Maria Fernanda Reyes Moreno	Nombre	Deiby Julian Castañeda Bocarejo
Correo electrónico	mfreyes@bancolombia.com.co	Correo electrónico	decastan@bancolombia.com.co
Teléfonos	3002239265	Teléfonos	3115325275
Dirección	Carrera 11 # 91 -80, Edificio FIC 9211, Piso 5, Bogotá	Dirección	Carrera 11 # 91 -80, Edificio FIC 9211, Piso 5, Bogotá

Cordial saludo,

Maria Fernanda Reyes Moreno
Gerente de Relación
VICEPRESIDENCIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTOR
BANCOLOMBIA S.A.



RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HABITAT

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

BECERÍA DE LA DISTINTA DEL HABITAT
 AL RESPONDER OTRO
 1-2023-361
 NIT 901545919-0
 2023039
 2023-08-30 11:17:55
 27+11 PLANOS
 RADICACION DE DOCUMENTOS PARA
 EVALUACION
 DESTINO: SUBO PREVISORIA HABITAT
 TIPO: COMUNICACION INTERNA
 Origen: CONSTRUCCIONES 2023039

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CONSTRUCCIONES 2040 SOLEDAD S.A.S.		Número de radicación 1-2023-361	
3. Representante legal de la persona jurídica GUILLERMO SALCEDO HERNANDEZ		5. Registro para la enajenación de inmuebles 2023039	
6. Dirección CL 93 B No 19-35 piso 6		8. Teléfono 6016352285	
4. Identificación del representante legal C.C. 19'128.772		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: ventas.electronicas@inmovel.co	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO SOLEDAD (2040 SOLEDAD)		Etapa(s) para esta radicación de lote(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó ES UNICAVI etapa UNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 62 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP		más	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CRA 20 No 40 -20/40/60		13. Localidad - UPZ Teusaquillo - UPZ 101 TEUSAQUILLO	
14. Estrato 4		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 111	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria 11001-5-23-1132 25-may.-2023 Curaduría 5	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 1.080,32		20. Área a construir para esta radicación (m²) 6.123,38 m2	
19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 6.123,38 m2		23. Oficio del aval, con Radicación N°	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo 0%	
24. Chip(s) AAA0082SZLF/ AAA0082SZKC/ AAA0082SZMR/ AAA0082SZNX/ AAA0082SZOM/ AAA0082SZPA/ AAA0082SZRJ		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C392598 / 50C722091 / 50C722092 / 50C722093 / 50C722094 / 50C722095 / 50C757724 / 50C719874	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 0% \$ 0		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-mar.-2025	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número Fecha Notaría	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número Fecha Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? ALIANZA FIDUCIARIA		Entidad Fiduciaria Escritura o Contrato número 4739 Fecha 02-jun.-2023 Notaría 27	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? En trámite		Entidad Fiduciaria ALIANZA FIDUCIARIA Contrato Fecha Vigencia Prórroga	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

Para todos los efectos legales, declaro que me cifo a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)		RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020230189		FECHA 30 AGO 2023	
 Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado		La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.6.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: 120 SEP 2023 Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos			
		Observaciones:			

IMPORTANTE:

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



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

ENAJENADOR: Construcciones 2040 Soledad				
Nombre del Proyecto: Edificio 2040 Soledad				
(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	
Registro como enajenador	Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓		
Radicaciones anteriores	Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓		
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓		
	Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar) El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓		
Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓		
	Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓		
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	✓		
	Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	✓		
Coadyuvancia 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.	✓		
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.	Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	✓		
	Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.		✓	
	Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.		✓	
	Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.		✓	
	El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.		✓	
	Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.		✓	
	Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.		✓	
	En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con tramite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)		✓	
	Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos esten debidamente diligenciados		✓	
	Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja.		✓	
Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.		✓		
Formato PM05-FO086 Radicación de	Documentos debidamente firmados.	✓		



ALCALDÍA MAYOR

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

documentos.

Documentos legibles.	<input checked="" type="checkbox"/>		
Documentos ordenados y sin mutilaciones.	<input checked="" type="checkbox"/>		
Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.	<input checked="" type="checkbox"/>		
Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta	<input checked="" type="checkbox"/>		

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

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

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

OBSERVACIONES:

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Laura Roque C.C: _____

Fecha de verificación: 24-08-2023 / 30/08-2023 Firma del profesional: Laura Roque

RADICACIÓN COMPLETA: 30/08-2023

SOLICITUD INCOMPLETA:

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

Nombre: _____ Firma: _____

C.C.: _____



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

**SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO**

INFORMACIÓN GENERAL

1. CIUDAD: **Bogotá D.C.** FECHA: **Agosto 28/2023**
2. ACREEDOR HIPOTECARIO: **COOPERATIVA DE TRABAJADORES UNIDOS EL BOSQUE**
NIT 830.029.963-5 C.C: ___ No.
3. DEUDOR HIPOTECARIO: **RIVERA ZAMBRANO JENNIFER ANDREA. NIT ___ C.C: No 35'426.239**
PINEDA REPIZO ADRYAN FABRIZIO. NIT ___ C.C: No 80'041.214
4. NOMBRE DEL PROYECTO: **EDIFICIO JIMENEZ DE SAN JUAN**
5. DIRECCIÓN DEL PROYECTO: **Kr 20 No 40- 60 APARTAMENTO 201**
6. No. DE MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE HIPOTECA(S): **50C -722092**
7. No. DE ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S): **1556 DE FECHA: 7 DE JUNIO DE 2.016**
NOTARÍA: 69 DE BOGOTA D.C.
8. VALOR APROBACIÓN DEL CRÉDITO: \$ 180.000.000
9. VIGENCIA DEL CRÉDITO: 15 años
10. HIPOTECA POR VALOR DE: \$ 180.000.000 _____ CUANTÍA INDETERMINADA: **X**

CERTIFICACIÓN

Yo Francisco Enrique Garcia Vanegas, actuando en nombre y representación de la COOPERATIVA DE TRABAJADORES UNIDOS EL BOSQUE identificada con NIT 830.029.963-5 en calidad de acreedor hipotecario, me obligo a liberar el inmueble con matrícula inmobiliaria No 50 C 722092, una vez se haga el pago a nuestro favor del saldo del crédito garantizado con dicha hipoteca.

Francisco Enrique Garcia Vanegas
NOMBRE Y FIRMA
ACREEDOR HIPOTECARIO

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 16 de agosto de 2023 Hora: 09:02:48
Recibo No. AB23564859
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23564859DDED1

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LAS INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO DE ENTIDADES DE LA ECONOMÍA SOLIDARIA, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: COOPERATIVA DE TRABAJADORES UNIDOS EL BOSQUE
Sigla: COOUNIBOSQUE
Nit: 830029963 5
Domicilio principal: Bogotá D.C.

INSCRIPCIÓN

Inscripción No. S0003184
Fecha de Inscripción: 2 de abril de 1997
Último año renovado: 2023
Fecha de renovación: 16 de marzo de 2023
Grupo NIIF: Grupo II.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Ak 9 No. 127 C 60 Ofic 601 - 602
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: gerente@coounibosque.com
Teléfono comercial 1: 8051230
Teléfono comercial 2: 3118902149
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Ak 9 No. 127 C 60 Ofic 601 - 602
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: gerente@coounibosque.com
Teléfono para notificación 1: 8051230
Teléfono para notificación 2: 3118902149
Teléfono para notificación 3: No reportó.

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 16 de agosto de 2023 Hora: 09:02:48
Recibo No. AB23564859
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23564859DDED1

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CONSTITUCIÓN

Por Acta del 29 de septiembre de 1995, otorgado(a) en Asamblea de Asociados, inscrita en esta Cámara de Comercio el 31 de marzo de 1997 bajo el numero: 00003625 del libro I de las Entidades Sin Ánimo de Lucro, fue constituida la entidad denominada: COOPERATIVA DE TRABAJADORES DE LA UNIVERSIDAD EL BOSQUE. Sigla: COOUNIBOSQUE.

ENTIDAD QUE EJERCE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL

Entidad que ejerce la función de inspección, vigilancia y control: SUPERINTENDENCIA DE LA ECONOMIA SOLIDARIA

REFORMAS ESPECIALES

Por Acta No. 04 de la Asamblea General Ordinaria de Asociados del 30 de marzo de 1.998, inscrita el 15 de mayo de 1.998 bajo el No. 14.034 del libro I de las entidades sin ánimo de lucro, la entidad cambió el nombre por el de: COOPERATIVA DE TRABAJADORES DE LA UNIVERSIDAD EL BOSQUE. Sigla: COOUNIBOSQUE.

Por Acta No. 0000012 del 30 de marzo de 2005, otorgado(a) en Asamblea de Asociados, inscrita en esta cámara de comercio el 22 de abril de 2005 bajo el numero: 00084008 del libro I de las Entidades Sin Ánimo de Lucro, la entidad cambió su nombre de: COOPERATIVA DE TRABAJADORES DE LA UNIVERSIDAD EL BOSQUE. Sigla: COOUNIBOSQUE. Por el de: COOPERATIVA DE TRABAJADORES UNIDOS EL BOSQUE y su sigla será COOUNIBOSQUE.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La Entidad no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 16 de agosto de 2023 Hora: 09:02:48

Recibo No. AB23564859

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23564859DDED1

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

El objeto social de la cooperativa enmarcado en el acuerdo cooperativo, atenderá las necesidades de sus asociados mediante la incorporación en una sola entidad jurídica de servicios organizados en departamentos independientes, con la finalidad de: A. Constituir una comunidad cooperativa que propenda por el bienestar y el desarrollo socio-económico y profesional de sus asociados. B. Asociar, mediante el acuerdo cooperativo a los trabajadores de la universidad el bosque, de COOUNIBOSQUE, de Los cobos Medical Center y a quienes acrediten ser cónyuge o compañero permanente, padres, hijos o hermanos, de un asociado de COOUNIBOSQUE, que acredite dos (2) años de permanencia continua como asociado. C. Contribuir a la conservación del medio ambiente y los recursos naturales. D. Promover y apoyar la difusión del modelo solidario, para estimular el sentido de solidaridad entre nuestros asociados y la comunidad en general. E. Propiciar la permanente y activa participación de los asociados en la cooperativa. F. Desarrollar una eficiente administración a partir del esfuerzo propio de los asociados y de la ayuda mutua entre ellos. G. Prestar servicios a los asociados para satisfacer sus necesidades mediante la utilización óptima de los recursos y la realización de los valores de la cooperación. H. Representar a los asociados frente a entidades públicas y privadas cuyas actividades sean de su interés. I. Participar en el proceso de conformación del sector cooperativo en Colombia y en su integración a nivel nacional e internacional. En desarrollo de su objeto social, COOUNIBOSQUE podrá realizar diferentes operaciones a través de libranza basado en el manejo lícito de recursos para lo cual se cumplirán las exigencias legales vigentes. Para el cumplimiento de su objeto social, la cooperativa adelantará sus actividades debidamente reglamentadas, organizadas en departamentos independientes, así: 1. Crédito: 1.1 Otorgar a sus asociados, créditos para actividades que mejoren sus condiciones económicas y de bienestar. 1.2 Servir como intermediario con entidades de crédito y propiciar cualquier otra operación complementaria de las anteriores, dentro de las leyes vigentes y los estatutos cooperativos. 2. Consumo: 2.1 Suministrar equipos, insumos, bienes y servicios necesarios tanto para el desarrollo de las actividades profesionales de los asociados, como para el consumo personal y familiar. 3. Trabajo y producción: 3.1 Estimular la organización de grupos de trabajo con los asociados que les permita el ejercicio de su profesión, prestando servicios a los asociados y a la comunidad en general. 3.2 publicar, distribuir y suministrar materiales bibliográficos, científicos, didácticos y elementos de trabajo. 4. Previsión y solidaridad: 4.1 Contratar seguros,

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 16 de agosto de 2023 Hora: 09:02:48

Recibo No. AB23564859

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23564859DDED1

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

preferiblemente con entidades especializadas del sector cooperativo, que amparen y protejan los aportes, créditos y bienes en general de los asociados. 4.2 Organizar y desarrollar programas tendientes a prevenir y a solucionar las necesidades de salud de sus asociados y de la comunidad en general. 4.3 Establecer servicios de previsión, seguridad social, solidaridad y bienestar para sus miembros. 4.4 Crear fondos especiales para la prestación de servicios, que protejan la estabilidad económica y el bienestar familiar de los asociados. 4.5 En general, efectuar toda clase de actividades relacionadas con la seguridad social, el desarrollo profesional de los asociados y el bienestar de sus familiares. 5. Educación: 5.1 Desarrollar actividades de educación cooperativa, capacitación y actualización profesional. 5.2 proyectarse a la comunidad y participar activamente en la integración y el desarrollo del movimiento cooperativo. 6. Vivienda y bienestar social: 6.1 Crear y establecer fondos mutuales con los recursos entregados a la COOPERATIVA POR LA UNIVERSIDAD EL BOSQUE LOSCOBOS MEDICAL CENTER o cualquier otra entidad, a título de auxilio, donación, o aporte, para adelantar programas en las áreas de vivienda individual, prevención y promoción de la salud, educación y bienestar en general para sus asociados. 6.2 Adelantar programas de turismo, transporte y recreación para sus asociados y familiares. 6.3 establecer las dependencias y oficinas que se requieran para su funcionamiento; 6.4 Celebrar los contratos necesarios para el cumplimiento de su objeto social y realizar con el mismo fin todas las actividades lícitas y permitidas a las entidades cooperativas. Parágrafo: La cooperativa adelantará sus actividades teniendo como directriz permanente un plan general de desarrollo que, además de fijar metas y prioridades, señalará las estrategias y orientaciones de las políticas económicas y sociales que serán adoptadas. Las actividades y servicios desarrollados por COOUNIBOSQUE se podrán realizar a través de operaciones por libranza.

Mediante Resolución No. 0526 de la Superintendencia de la Economía Solidaria del 22 de mayo de 2001, inscrita el 19 de abril de 2004 bajo el No. 70707 del libro I de las Entidades Sin Ánimo de Lucro, se aprueba la solicitud de desmonte de la actividad financiera de la entidad de la referencia.

PATRIMONIO

\$ 21.456.283.987,00

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 16 de agosto de 2023 Hora: 09:02:48

Recibo No. AB23564859

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23564859DDED1

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

REPRESENTACIÓN LEGAL

El Representante Legal es el Gerente. Podrá haber un Subgerente a quien corresponderá reemplazar al Gerente en sus faltas transitorias. Las demás funciones le serán señaladas por el Consejo de Administración.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Son funciones del Gerente: A. Proponer las políticas de la cooperativa, estudiar y ejecutar los programas de desarrollo y preparar los proyectos de presupuesto que serán sometidos a consideración del Consejo de Administración B. Nombrar y remover a los funcionarios servidores de la cooperativa de acuerdo con la planta de cargos que establezca el consejo fijarles la remuneración y velar por el cumplimiento de las disposiciones que regulen las relaciones de trabajo; C. Informar al consejo acerca del desarrollo de las actividades de la cooperativa, procurar que los asociados reciban comunicación oportuna sobre los servicios y demás asuntos de su interés y preparar el informe anual que la administración presente a la asamblea; D. Dirigir y supervisar la prestación de los servicios y el desarrollo de los programas, procurar que todas las operaciones se ejecuten en debida y oportunamente y velar porque los bienes y valores de la cooperativa se hallen adecuadamente protegidos; E. Ordenar los gastos y celebrar las operaciones propias del giro ordinario de la cooperativa hasta por el equivalente a cuatrocientos (400) salarios mínimos mensuales legales vigentes por operación, las operaciones que superen este monto deben ser aprobadas por el Consejo de Administración. F. Dirigir las relaciones públicas y propiciar la comunicación permanente con los asociados; G. Ejercer por sí mismo o por apoderado la representación judicial y extrajudicial de la cooperativa. h. Ejecutar las políticas y directrices aprobadas por el Consejo de Administración en lo que se relaciona con el SARLAFT. i. Someter a aprobación del Consejo de administración, en coordinación con el oficial de cumplimiento, el manual de SARLAFT y sus actualizaciones. j. Verificar que los procedimientos establecidos desarrollen Las políticas aprobadas por el Consejo de administración. k. Hacer seguimiento permanente del perfil de riesgo de LA/FT de la organización y velar porque se tomen las acciones correspondientes

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 16 de agosto de 2023 Hora: 09:02:48

Recibo No. AB23564859

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23564859DDED1

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

para mantener el riesgo dentro de los niveles de tolerancia definida.

l. Disponer de los recursos técnicos y humanos para implementar y mantener en funcionamiento el SARLAFT. m. Prestar efectivo, eficiente y oportuno apoyo al oficial de cumplimiento. n. Garantizar que los registros utilizados en el SARLAFT cumplan con los criterios de integridad, oportunidad, confiabilidad y disponibilidad de la información allí contenida. ñ. Aprobar anualmente los planes de capacitación sobre el SARLAFT dirigidos a todas las áreas y funcionarios de la Cooperativa, incluyendo los integrantes de los órganos de administración y de control. o. Todas las demás funciones que le correspondan como representante legal y jefe de la Administración.

NOMBRAMIENTOS**REPRESENTANTES LEGALES**

Por Acta No. 420 del 4 de junio de 2021, de Consejo de Administración, inscrita en esta Cámara de Comercio el 19 de julio de 2021 con el No. 00045089 del Libro III de las entidades sin ánimo de lucro, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente	Francisco Enrique Garcia Vanegas	C.C. No. 79672181

Por Acta No. 0000177 del 20 de junio de 2007, de Consejo de Administración, inscrita en esta Cámara de Comercio el 4 de septiembre de 2007 con el No. 00125711 del Libro I de las entidades sin ánimo de lucro, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Subgerente	Janneth Torres Moreno	C.C. No. 52169496

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN**ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN**

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 16 de agosto de 2023 Hora: 09:02:48

Recibo No. AB23564859

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23564859DDED1

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Por Acta No. 030 del 16 de marzo de 2022, de Asamblea de Delegados, inscrita en esta Cámara de Comercio el 5 de abril de 2022 con el No. 00046541 del Libro III de las entidades sin ánimo de lucro, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Miembro Consejo De Administracion	Luis Angel Montenegro Gonzalez	C.C. No. 80005394
Miembro Consejo De Administracion	Juan Harvey Castro Trujillo	C.C. No. 93410480
Miembro Consejo De Administracion	Yazmin Plazas Jimenez	C.C. No. 52339830
Miembro Consejo De Administracion	Doris Yolanda Reyes Suarez	C.C. No. 21016363
Miembro Consejo De Administracion	Juliana Blanco Valdivieso	C.C. No. 1070009961

SUPLENTES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Miembro Suplente Consejo De Administracion	Hernan Alberto Cucalon Morales	C.C. No. 80015291
Miembro Suplente Consejo De Administracion	Maria Consuelo Del Pilar Dimate Santos	C.C. No. 51555921

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 16 de agosto de 2023 Hora: 09:02:48

Recibo No. AB23564859

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23564859DDED1

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Miembro	Tamara	Johana	Leon	C.C. No. 52147181
Suplente	Zabala			
Consejo De				
Administracion				
Miembro	Maria	Del	Consuelo	C.C. No. 51753769
Suplente	Martinez	Rincon		
Consejo De				
Administracion				
Miembro	Daniel	Lopera	Téllez	C.C. No. 1136884775
Suplente				
Consejo De				
Administracion				

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 030 del 16 de marzo de 2022, de Asamblea de Delegados, inscrita en esta Cámara de Comercio el 5 de abril de 2022 con el No. 00046542 del Libro III de las entidades sin ánimo de lucro, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Juridica	REVISAR AUDITORES LTDA	N.I.T. No. 830093979 4

Por Documento Privado del 16 de marzo de 2022, de Representante Legal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 5 de abril de 2022 con el No. 00046543 del Libro III de las entidades sin ánimo de lucro, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Fanny Alvarez Chavez	C.C. No. 26491367 T.P. No. 10968-T

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
-------	--------	----------------

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 16 de agosto de 2023 Hora: 09:02:48

Recibo No. AB23564859

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23564859DDED1

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Revisor Fiscal Gloria Emma Garcia C.C. No. 42076172 T.P.
Suplente Hurtado No. 99601-T

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la Entidad han sido reformados así:

DOCUMENTO

Acta No. 0000004 del 30 de marzo
de 1998 de la Asamblea de
Asociados

Acta No. 0000007 del 22 de marzo
de 2000 de la Asamblea de
Asociados

E. P. No. 0000009 del 21 de marzo
de 2002 de la Asamblea de
Accionistas de Bogotá D.C.

Acta No. 0000012 del 30 de marzo
de 2005 de la Asamblea de
Asociados

Acta No. 017 del 25 de marzo de
2010 de la Asamblea de Asociados

Acta No. 020 del 20 de marzo de
2013 de la Asamblea de Asociados

Acta No. 023 del 15 de marzo de
2016 de la Asamblea General

Acta No. 026 del 26 de septiembre
de 2018 de la Asamblea de
Delegados

Acta No. 030 del 16 de marzo de
2022 de la Asamblea de Delegados

Acta No. 031 del 15 de marzo de
2023 de la Asamblea de Delegados

INSCRIPCIÓN

00014034 del 15 de mayo de
1998 del Libro I de las
entidades sin ánimo de lucro

00029569 del 14 de abril de
2000 del Libro I de las
entidades sin ánimo de lucro

00048707 del 17 de abril de
2002 del Libro I de las
entidades sin ánimo de lucro

00084008 del 22 de abril de
2005 del Libro I de las
entidades sin ánimo de lucro

00171007 del 29 de abril de
2010 del Libro I de las
entidades sin ánimo de lucro

00010262 del 22 de abril de
2013 del Libro III de las
entidades sin ánimo de lucro

00024652 del 8 de abril de
2016 del Libro III de las
entidades sin ánimo de lucro

00035749 del 29 de octubre de
2018 del Libro III de las
entidades sin ánimo de lucro

00046540 del 5 de abril de
2022 del Libro III de las
entidades sin ánimo de lucro

00049814 del 4 de abril de
2023 del Libro III de las
entidades sin ánimo de lucro

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 16 de agosto de 2023 Hora: 09:02:48

Recibo No. AB23564859

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23564859DDED1

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

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

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6492

Actividad secundaria Código CIIU: 9499

TAMAÑO EMPRESARIAL

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

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 1.838.919.058

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 6492

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 16 de agosto de 2023 Hora: 09:02:48

Recibo No. AB23564859

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23564859DDED1

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

consulta a la base de datos del RUES.

El suscrito secretario de la Cámara de Comercio de Bogotá, en el ejercicio de la facultad conferida por los artículos 43 y 144 del Decreto número 2150 de 1995.

Que en esta Cámara de Comercio no aparecen inscripciones posteriores de documentos referentes a reforma, disolución, liquidación o nombramientos de representantes legales de la mencionada entidad.

El registro ante las Cámaras de Comercio no constituye aprobación de estatutos. (Decreto 2150 de 1995 y Decreto 427 de 1996).

La persona jurídica de que trata este certificado se encuentra sujeta a la inspección, vigilancia y control de las autoridades que ejercen esta función, por lo tanto deberá presentar ante la autoridad correspondiente, el certificado de registro respectivo, expedido por la Cámara de Comercio, dentro de los 10 días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, más el término de la distancia cuando el domicilio de la persona jurídica sin ánimo de lucro que se registra es diferente al de la Cámara de Comercio que le corresponde. En el caso de reformas estatutarias además se allegara copia de los estatutos.

Toda autorización, permiso, licencia o reconocimiento de carácter oficial, se tramitará con posterioridad a la inscripción de las personas jurídicas sin ánimo de lucro en la respectiva Cámara de Comercio.

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

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la entidad sin ánimo de lucro, a la fecha y hora de su expedición.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 16 de agosto de 2023 Hora: 09:02:48

Recibo No. AB23564859

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23564859DDED1

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

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

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



CONSTANZA PUENTES TRUJILLO



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

Certificado generado con el Pin No: 230713580179451730

Nro Matrícula: 50C-722092

Página 1 TURNO: 2023-479132

Impreso el 13 de Julio de 2023 a las 10:33:02 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 30-06-1983 RADICACIÓN: 1983-46257 CON: DOCUMENTO DE: 25-05-1983

CODIGO CATASTRAL: AAA0082SZNXCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APTO. 201, ESTA SITUADO EN EL SEGUNDO PISO DEL EDIFICIO TIENE SU ENTRADA POR LA PUERTA MARCADA CON EL NUMERO CUARENTA SESENTA DE LA CRA VEINTE DE BOGOTA DISTRITO ESPECIAL ATRAVES DEL HALL DE ACCESO COMUNAL AL EDIFICIO ESCALERAS COMUNALES Y HALL DEL PISO. SU AREA PRIVATIVA ES DE NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS NOVENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS ESTANDO TODO CONSTRUIDO Y CUBIERTO. SU ALTURA LIBRE ES DE DOS METROS TREINTA CENTIMETROS CORRESPONDIENTES AL SEGUNDO PISO Y SUS LINDEROS GENERALES POR PISO Y ALTURA SON LOS SIGUIENTES: POR EL NORTE EN OCHO METROS CINCUENTA Y DOS CENTIMETROS CON VACIO SOBRE EL LOTE NUMERO SIETE DE MISMA MANZANA MURO COMUN AL EDIFICIO. EN TRES METROS OCHENTA Y CINCO CENTIMETROS EN DOS METROS NOVENTA Y CINCO CENTIMETROS MUROS ESTRUCTURALES DEL EDIFICIO, EN DOS METROS CUARENTA CENTIMETROS CON MURO SANITARIO DEL EDIFICIO. POR EL SUR EN OCHO METROS CINCUENTA Y DOS CENTIMETROS CON VACIO SOBRE EL LOTE NUMERO NUEVE DE LA MISMA MANZANA MURO COMUN AL MEDIO. EN TRES METROS OCHENTA Y CINCO CENTIMETROS Y EN DOS METROS NOVENTA Y CINCO CENTIMETROS MUROS ESTRUCTURALES DEL EDIFICIO EN DOS METROS CUARENTA CENTIMETROS, MURO SANITARIO DEL EDIFICIO. POR EL ORIENTE EN TRES METROS SESENTA CENTIMETROS Y EN CUATRO METROS NOVENTA Y CINCO CENTIMETROS MURO DE FACHADA COMUN AL MEDIO QUEDA CON VACIO SOBRE PATIO PROPIEDAD DEL APARTAMENTO CIENTO UNO EN VEINTICINCO CENTIMETROS CON MURO ESTRUCTURAL DEL EDIFICIO EN VEINTICINCO CENTIMETROS CON MURO SANITARIO AL EDIFICIO . POR EL OCCIDENTE EN DOS METROS SESENTA CENTIMETROS CON EL HALL COMUNAL DE ACCESO AL APARTAMENTO Y ESCALERAS MURO COMUN AL MEDIO, EN CUATRO METROS CUARENTA CENTIMETROS Y EN CUATRO METROS QUINCE CENTIMETROS CON VACIO SOBRE EL PATIO COMUN DEL EDIFICIO MURO DE FACHADA COMUN AL MEDIO. EN VEINTICINCO CENTIMETROS. MURO ESTRUCTURAL DEL EDIFICIO. POR EL EDIFICIO. POR EL CENIT CON PLACA COMUN DE CONCRETO QUE LO SEPARA DEL TERCER PISO POR EL NADIR CON PLACA COMUN DE CONCRETO QUE LO SEPARA DEL TERCER PISO POR EL NADIR CON PLACA COMUN DE CONCRETO DEL PRIMER PISO.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE MERCEDES JIMENEZ DE SAN JUAN ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE MIGUEL SAN JUAN SEGURA MEDIANTE SENTENCIA DEL JUZGADO 5 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA DE FECHA 08-10-1965, REGISTRADO EL 13-01-1966 AL FOLIO 50C-719874.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) KR 20 40 60 AP 201 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 20 40-60 APARTAMENTO 201

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230713580179451730

Nro Matrícula: 50C-722092

Pagina 2 TURNO: 2023-479132

Impreso el 13 de Julio de 2023 a las 10:33:02 AM

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

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

50C - 719874

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-05-1983 Radicación: 1983-46257

Doc: ESCRITURA 2157 del 06-05-1983 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 300 LIMITACIONES DE DOMINIO

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

A: JIMENEZ DE SAN JUAN MERCEDES

CC# 20095950 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-11-1991 Radicación: 1991-78211

Doc: ESCRITURA 6949 del 08-10-1991 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL SENTIDO QUE SE ACOGEN A LA LEY 16 DE 1985

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

A: EDIFICIO ROMANOS

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-08-1996 Radicación: 1996-69582

Doc: ESCRITURA 4475 del 30-07-1996 NOTARIA 6 de SANTA FE

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: JIMENEZ GOMEZ DE SAN JUAN MERCEDES

A: CAION JIMENEZ CARMEN HELENA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-02-2002 Radicación: 2002-16299

Doc: ESCRITURA 391 del 08-02-2002 NOTARIA 20 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL SENTIDO DE ACOGERSE A LA LEY 675 DE 03-08-2001

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

DE: EDIFICIO JIMENEZ DE SAN JUAN

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-12-2005 Radicación: 2005-128436

Doc: ESCRITURA 4853 del 19-12-2005 NOTARIA 28 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$77,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CAION JIMENEZ CARMEN HELENA

CC# 21070874

A: PARIS ANZOLA CAMILO ALBERTO

CC# 79781750 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-12-2005 Radicación: 2005-128436



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

Certificado generado con el Pin No: 230713580179451730

Nro Matrícula: 50C-722092

Pagina 3 TURNO: 2023-479132

Impreso el 13 de Julio de 2023 a las 10:33:02 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 4853 del 19-12-2005 NOTARIA 28 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: PARIS ANZOLA CAMILO ALBERTO

CC# 79781750 X

A: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO

NIT# 8999992844

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 29-12-2005 Radicación: 2005-128436

Doc: ESCRITURA 4853 del 19-12-2005 NOTARIA 28 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: PARIS ANZOLA CAMILO ALBERTO

CC# 79781750 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 10-02-2010 Radicación: 2010-12679

Doc: ESCRITURA 102 del 21-01-2010 NOTARIA 28 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$54,527,258

Se cancela anotación No: 6

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

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

DE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO

NIT# 8999992844

A: PARIS ANZOLA CAMILO ALBERTO

CC# 79781750

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 15-06-2010 Radicación: 2010-55745

Doc: ESCRITURA 888 del 30-03-2010 NOTARIA 28 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

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

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

A: PARIS ANZOLA CAMILO ALBERTO

CC# 79781750 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 15-06-2010 Radicación: 2010-55745

Doc: ESCRITURA 888 del 30-03-2010 NOTARIA 28 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$165,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PARIS ANZOLA CAMILO ALBERTO

CC# 79781750

A: MU/OZ SABA YANETH DEL SOCORRO

CC# 51976318 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 28-12-2010 Radicación: 2010-129076



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

Certificado generado con el Pin No: 230713580179451730

Nro Matrícula: 50C-722092

Pagina 4 TURNO: 2023-479132

Impreso el 13 de Julio de 2023 a las 10:33:02 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 4170 del 15-12-2010 NOTARIA 40 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: MU/OZ SABA YANETH DEL SOCORRO

CC# 51976318 X

A: COOPERATIVA DE PROFESORES DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA

NIT# 8600271869

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 16-03-2016 Radicación: 2016-20208

Doc: ESCRITURA 878 del 07-03-2016 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$75,000,000

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINA.

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

DE: COOPERATIVA DE PROFESORES DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA

NIT# 8600271869

A: MU/OZ SABA YANETH DEL SOCORRO

CC# 51976318 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 20-06-2016 Radicación: 2016-48355

Doc: ESCRITURA 1556 del 07-06-2016 NOTARIA SESENTA Y NUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$270,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MU/OZ SABA YANETH DEL SOCORRO

CC# 51976318

A: PINEDA REPISO ADRYAN FABRIZIO

CC# 80041214 X

A: RIVERA ZAMBRANO JENNIFER ANDREA

CC# 35426239 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 20-06-2016 Radicación: 2016-48355

Doc: ESCRITURA 1556 del 07-06-2016 NOTARIA SESENTA Y NUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: PINEDA REPISO ADRYAN FABRIZIO

CC# 80041214 X

DE: RIVERA ZAMBRANO JENNIFER ANDREA

CC# 35426239 X

A: COOPERATIVA DE TRABAJADORES UNIDOS EL BOSQUE

NIT# 8300299635

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 20-06-2016 Radicación: 2016-48355

Doc: ESCRITURA 1556 del 07-06-2016 NOTARIA SESENTA Y NUEVE 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: PINEDA REPISO ADRYAN FABRIZIO

CC# 80041214 X



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

Certificado generado con el Pin No: 230713580179451730

Nro Matrícula: 50C-722092

Pagina 5 TURNO: 2023-479132

Impreso el 13 de Julio de 2023 a las 10:33:02 AM

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

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

A: RIVERA ZAMBRANO JENNIFER ANDREA

CC# 35426239 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 14-03-2023 Radicación: 2023-21442

Doc: ESCRITURA 4739 del 02-06-2022 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15

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

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

A: PINEDA REPIZO ADRYAN FABRIZIO

CC# 80041214 X

A: RIVERA ZAMBRANO JENNIFER ANDREA

CC# 35426239 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 14-03-2023 Radicación: 2023-21442

Doc: ESCRITURA 4739 del 02-06-2022 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$27,000,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTROS

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

DE: PINEDA REPIZO ADRYAN FABRIZIO

CC# 80041214

DE: RIVERA ZAMBRANO JENNIFER ANDREA

CC# 35426239

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A., VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO 2040 SOLEDAD NIT. 830.053.812-2

(Handwritten signature and 'X' mark)

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *17*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2006-3084	Fecha: 17-03-2006
COMPLEMENTACION INCLUIDA VALE.JSC/AUXDEL36/C2006-3084.(COD-527 A.S.).			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación: C2007-11357	Fecha: 18-08-2007
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 1	Nro corrección: 1	Radicación: C2021-20310	Fecha: 15-12-2021
FECHA DE LA ESCRITURA CORREGIDA VALE ART 59 LEY 1579/12 AUXDEL96			
Anotación Nro: 3	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha: 02-09-1996
EN NOMBRES LO CORREGIDO VALE. COD.OGF/GVA.AUX.5.-			
Anotación Nro: 10	Nro corrección: 1	Radicación: C2010-18513	Fecha: 24-11-2010
EN PERSONAS LO CORREGIDO VALE.JSC.AUXDEL52.C2010-18513			
Anotación Nro: 10	Nro corrección: 2	Radicación: C2010-18513	Fecha: 24-11-2010
JSC.AUXDEL52.C2010-18513			



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230713580179451730

Nro Matrícula: 50C-722092

Pagina 6 TURNO: 2023-479132

Impreso el 13 de Julio de 2023 a las 10:33:02 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-479132

FECHA: 13-07-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 230828547981598763

Nro Matrícula: 50C-719874

Página 1 TURNO: 2023-595892

Impreso el 28 de Agosto de 2023 a las 09:26:04 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 09-06-1983 RADICACIÓN: 1983-46257 CON: DOCUMENTO DE: 31-05-1983

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN EDIFICIO DE APARTAMENTOS Y EL LOTE SOBRE QUE SE HALL EDIFICADO CON UN AREA DE 562 VARAS CUADRADAS APROXIMADAMENTE DE TRES PISO DE CONSTRUCCION YLINDA POR EL NORTE; EN EXTENSION DE 30.17 METROS CON EL LOTE # 7 DE LA MISMA MANZANA DE PROPIEDAD DEL VENDEDOR; POR EL SUR; EN 30.17 METROS CON EL LOTE # 9 DE LA MISMA MANZANA; POR EL ORIENTE EN EXTENSION DE 12 METROS CON EL LOTE # 20 DE LA MISMA MANZANA Y POR EL OCCIDENTE EN EXTENSION DE 12 METROS CON LA CRA 20 DE BOGOTA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 20 40-60

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 08-06-1959 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2721 del 23-05-1959 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BARRIGA R. LOZANO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-05-1960 Radicación:

Doc: DECLARACIONES SN del 19-05-1960 JUZG. 7 C MPAL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION

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

A: JIMENEZ DE SAN JUAN MERCEDES

CC# 20095050 X

A: SAN JUAN MIGUEL

X



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

Certificado generado con el Pin No: 230828547981598763

Nro Matrícula: 50C-719874

Pagina 2 TURNO: 2023-595892

Impreso el 28 de Agosto de 2023 a las 09:26:04 AM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-01-1966 Radicación:

Doc: SENTENCIA SN del 08-10-1965 JUZG. 15 C. MPAL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: SAN JUAN MIGUEL

A: JIMENEZ DE SAN JUAN MERCEDES

CC# 20095050 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-05-1983 Radicación: 1983-46257

Doc: ESCRITURA 2157 del 06-05-1983 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 300 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: JIMENEZ DE SAN JUAN MERCEDES

CC# 20095050 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-02-2002 Radicación: 2002-16299

Doc: ESCRITURA 391 del 08-02-2002 NOTARIA 20 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL SENTIDO DE ACOGERSE A LA LEY 675 DE 03-08-2001

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

DE: EDIFICIO JIMENEZ DE SAN JUAN

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

5 -> 722091

5 -> 722092

5 -> 722093

5 -> 722094

5 -> 722095

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 230828547981598763

Nro Matrícula: 50C-719874

Pagina 3 TURNO: 2023-595892

Impreso el 28 de Agosto de 2023 a las 09:26:04 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-595892

FECHA: 28-08-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Janeth Cecilia Diaz Cervantes

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



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



Superintendencia de Notariado y Registro
Ministerio del Interior y de Justicia
República de Colombia

15976

Prosperidad
para todos

25 AUG 2023

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTO PÚBLICOS
Nombre de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

F-01-GR-GSR-2009

FECHA: 24/08/2023		SOLICITUD DE CORRECCIÓN: (Uso exclusivo de la Oficina)			
Señor Registrador de Instrumento Públicos, con fundamento en lo previsto en el Artículo 5 del C.C.A. solicito a usted ordenar a quien corresponda se de tramité a la siguiente solicitud.					
NOMBRE DEL SOLICITANTE GUILLERMO SALCEDO HERNANDEZ					
DIRECCIÓN: CALLE 93B No. 19-35 PISO 6			TELÉFONO: 3144135395		
INTERÉS JURÍDICO	PROPIETARIO	<input type="checkbox"/>	APODERADO (Anexar poder o autorización)		<input type="checkbox"/>
	REPRESENTANTE LEGAL (Acreditarlo)	<input checked="" type="checkbox"/>	OTRO: (Acreditado)		<input type="checkbox"/>
CORREGIR EN					
MATRÍCULA (S) INMOBILIARIA (S)	50C - 757724				
ENCABEZAMINETO	<input type="checkbox"/>	MUNICIPIO	<input type="checkbox"/>	VEREDA	<input type="checkbox"/>
DESCRIPCIÓN CABIDA Y LINDEROS	<input type="checkbox"/>	COMPLEMENTACION	<input checked="" type="checkbox"/>	DIRECCIÓN	<input type="checkbox"/>
					ANOTACIÓN No. 007
EXPLIQUE CLARAMENTE EL MOTIVO DE CADA SOLICITUD DE CORRECCIÓN					
CORREGIR EN EL SENTIDO QUE SE MENCIONA QUE SE CANCELAN LAS ANOTACIONES 4,5 - SIENDO LO CORRECTO CANCELAR LAS ANOTACIONES 5 Y 6 QUE SON LAS QUE HACEN REFERENCIA A LA HIPOTECA Y LA 4 HACE REFERENCIA A LA COMPRAVENTA Y ESTA NO SE ESTA CANCELANDO.					
SI SU SOLICITUD EXCEDE ESTE FORMATO. PRESENTE PETICIÓN ESCRITA ANEXA					
ANEXA DOCUMENTOS: SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>		DOCUMENTOS QUE ANEXA A LA SOLICITUD			
DOCUMENTO	NÚMERO	FECHA	EXPEDIDO POR	ORIGINAL	FOTOCOPIA
ESCRITURA PÚBLICA					
CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD	50C-757724	13/07/2023	OFICINA DE REGISTRO	X	
OFICIO-AUTO O SENTENCIA JUDICIAL					
RESOLUCIÓN					
OTROS					
FIRMA Y CÉDULA DEL SOLICITANTE			RECIBIDO POR		
			ENTREGADO POR		FECHA DE ENTREGA

Nota: Señor Usuario favor diligenciar dos hojas de este formato



51 años
Garantizando la guarda de la fe pública en
Colombia

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 - PBX (1)328-21-21 Bogotá D.C. - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co> Email: correspondencia@supernotariado.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 230809446780759553

Nro Matrícula: 50C-757724

Página 1 TURNO: 2023-558253

Impreso el 9 de Agosto de 2023 a las 12:27:13 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 25-08-1976 RADICACIÓN: 76051512 CON: DOCUMENTO DE: 17-08-1976

CODIGO CATASTRAL: AAA0082SZLFCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LINDEROS: NORTE: CON LOTE 8 DE LA MANZANA 40-19 DEL PLANO DE LA URBANIZACION LA SOLEDAD LTDA. EN 30-16 METROS, SUR: CON LOTE QUE ES O FUE DE PROPIEDAD DE LUIS BUENDIA. ORIENTE: CON LOTE 19 DE LA MISMA MANZANA CITADA EN 12.00 METROS. OCCIDENTE: EN 12.00 METROS CON LA CARRERA 20.-----

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

RESOLUCION NUMERO 01997 DEL 15 DE DICIEMBRE DE 1.983.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 20 40-40 LOTE 8 MANZANA 40-19

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-04-1950 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1516 del 25-03-1950 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BUENDIA PEREZ LUIS

A: CARDONA DE SAEZ OFELIA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-07-1951 Radicación:

Doc: DECLARACIONES SN del 25-06-1951 JUZ 8 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 DECLARACIONES CONSTRUCCION

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

A: CARDONA DE SAEZ OFELIA

X



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

Certificado generado con el Pin No: 230809446780759553

Nro Matrícula: 50C-757724

Pagina 2 TURNO: 2023-558253

Impreso el 9 de Agosto de 2023 a las 12:27:13 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 003 Fecha: 06-07-1978 Radicación: 78049891

Doc: SENTENCIA SN del 12-08-1977 JUZGADO 20 CIVIL CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: SAEZ GONZALEZ BERNARDO

A: CARDONA DE SAEZ OFELIA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-09-1978 Radicación: 1978-720307

Doc: ESCRITURA 4182 del 01-09-1978 NOTARIA 74 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CARDONA DE SAENZ OFELIA

CC# 20185943

A: SOCIEDAD EQUIPI MEDICO QUIRURGICO DE LABORATORIO Y SALUBRIDAD MEDITEC LTDA

NIT# 2526218

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 26-03-1979 Radicación: 1979-26518

Doc: ESCRITURA 772 del 07-03-1979 NOTARIA 10 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$4,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: EQUIPO MEDICO QUIRURGICO DE LABORATORIOS Y SALUBRIDAD -MEDITEC- LTDA -NIT:60038579

A: BANCO ANGLO COLOMBIANO

NIT# 60050930

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-12-1987 Radicación: 1987-170435

Doc: ESCRITURA 2189 del 28-10-1987 NOTARIA 26 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$4,000,000

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION HIPOTECA ESCRITURA 0772 DEL 07-03-79 NOTARIA 10 DE BOGOTA HASTA LA SUMA DE \$8000000

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

DE: SOCIEDAD MEDITEC S.A (ANTES EQUIPO MEDICO QUIRURGICO DE LABORATORIO Y SALUBRIDAD MEDITEC LTDA)

X

A: BANCO ANGLO AMERICANO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-08-1993 Radicación: 63502

Doc: ESCRITURA 2396 del 05-08-1993 NOTARIA 10 de SANTAFA DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$8,000,000

Se cancela anotación No: 4,5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230809446780759553

Nro Matrícula: 50C-757724

Pagina 4 TURNO: 2023-558253

Impreso el 9 de Agosto de 2023 a las 12:27:13 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: 2023-558253

FECHA: 09-08-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Janeth Cecilia Diaz Cervantes

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



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



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

Certificado generado con el Pin No: 230713429679451735

Nro Matrícula: 50C-392598

Página 1 TURNO: 2023-479135

Impreso el 13 de Julio de 2023 a las 10:33:08 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 23-05-1977 RADICACIÓN: 7735304 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 13-05-1977

CODIGO CATASTRAL: AAA0082SZKCCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA JUNTO CON EL TERRENO EN QUE SE HALLA CONSTRUIDA EL CUAL TIENE UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 560.50 VARAS CUADRADAS O SEAN 358.72 METROS CUADRADOS Y QUE SE HALLA COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: CNORTE: EN 30.16 METROS METROS CON EL LOTE # 9 DE LA MANZANA 40-19 DE LA URBANIZACION CENTRAL DE LA SOLEDAD, DE LA CUAL HIZO PARTE EL LOTE DE LA CASSA QUE SE ALINDERA, HOY PROPIEDAD DE BERNARDO SEANZ; SUR: EN 30.16 METROS CON EL LOTE # 11 DE LA MISMA MANZANA, HOY CASA DE CAMPO ELLAS SALAZAR; OCCIDENTE; EN 12.00 METROS CON LA CARRERA 20, ORIENTE: EN 12.00 METROS CON EL LOTE # 18 DE LA MISMA MANZANA, HOY DE PROPIEDAD DE UN SR. NAVARRETE Y OCTAVIO RESTREPO.

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 20 40 32 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 20 # 40-32/34

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-11-1956 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 5870 del 31-10-1956 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: JARAMILLO VILLEGAS MARIA

A: DELGADO AMAYA LUIS ALFONSO

CC# 24102 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-04-1957 Radicación: 0

Doc: DECLARACIONES 0 del 08-04-1957 JUZG 9 CVL DEL CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 120 DECLARACION DE CONSTRUCCION



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

Certificado generado con el Pin No: 230713429679451735

Nro Matricula: 50C-392598

Pagina 2 TURNO: 2023-479135

Impreso el 13 de Julio de 2023 a las 10:33:08 AM

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

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

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

A: DELGADO AMAYA LUIS ALFONSO CC# 24102 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-05-1957 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 2293 del 11-05-1957 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: DELGADO AMAYA LUIS ALFONSO CC# 24102

A: RODRIGUEZ ANTONIO MARIA X

A: VARGAS DE RODRIGUEZ JOSEFINA X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-06-1958 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 3125 del 17-06-1958 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: RODRIGUEZ ANTONIO MARIA

A: MANTILLA PEDRO ELIAS X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-03-1959 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 6947 del 26-12-1958 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: MANTILLA PEDRO ELIAS

A: RODRIGUEZ ANTONIO MARIA X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-06-1958 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1872 del 31-05-1968 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$350,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: RODRIGUEZ ANTONIO MARIA

DE: VARGAS DE RODRIGUEZ JOSEFINA

A: ROJAS ARBELADEZ GABRIEL X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 01-10-1993 Radicación: 76840

Doc: ESCRITURA 4109 del 30-09-1993 NOTARIA 38 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION



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

Certificado generado con el Pin No: 230713429679451735

Nro Matrícula: 50C-392598

Pagina 3 TURNO: 2023-479135

Impreso el 13 de Julio de 2023 a las 10:33:08 AM

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

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

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

DE: ROJAS ARBELADEZ GABRIEL

A: GIRALDO DE ROJAS OLGA

CC# 20131773 X

A: ROJAS DE MENDOZA MARIA LUISA

CC# 41626167 X

A: ROJAS GIRALDO ALBA MERCEDES

CC# 51661716 X

A: ROJAS GIRALDO GANRIEL AUGUSTO

CC# 21066111 X

A: ROJAS GIRALDO OLGA LUCIA

CC# 21066111 X



ANOTACION: Nro 008 Fecha: 12-12-1993 Radicación: 1993-80362

Doc: ESCRITURA 2816 del 05-10-1993 NOTARIA 44 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$35,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GIRALDO DE ROJAS OLGA

CC# 20131773

DE: ROJAS DE MENDOZA MARIA LUISA

CC# 41626167

DE: ROJAS GIRALDO ALBA MERCEDES

CC# 51661716

DE: ROJAS GIRALDO GABRIEL AGUSTO

CC# 19366099

DE: ROJAS GIRALDO OLGA LUCIA

CC# 21066111

A: MEDITEC S.A.

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 03-09-2003 Radicación: 2003-82116

Doc: ESCRITURA 1511 del 04-07-2003 NOTARIA 26 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$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: MEDITEC S.A.

NIT# 8600385797

A: INVERSIONES HAVARD S.A.

NIT# 8600502611 X

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 14-03-2023 Radicación: 2023-21442

Doc: ESCRITURA 4739 del 02-06-2022 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$27,000,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTROS

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

DE: INVERSIONES HAVARD S.A.

NIT# 8600502611

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A., VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO 2040 SOLEDAD NIT. 830.053.812-2

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*



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

Certificado generado con el Pin No: 230713429679451735

Nro Matrícula: 50C-392598

Pagina 4 TURNO: 2023-479135

Impreso el 13 de Julio de 2023 a las 10:33:08 AM

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

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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350
DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.
Anotación Nro: 8 Nro corrección: 1 Radicación: C2021-20309 Fecha: 15-12-2021
CORREGIDO VALE ART 59 LEY 1579/12 AUXDEL96

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-479135

FECHA: 13-07-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 230713909579451729

Nro Matricula: 50C-722091

Pagina 1 TURNO: 2023-479130

Impreso el 13 de Julio de 2023 a las 10:32:59 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 30-06-1983 RADICACIÓN: 1983-46257 CON: DOCUMENTO DE: 25-05-1983

CODIGO CATASTRAL: AAA0082SZMRCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 101 ESTA SITUADO EL EL PRIMER PISO DEL EDIFICIO TIENE SU ENTRADA POR LA PUERTA MARCADA CON EL NUMERO CUARENTA SESENTA (40-60) DELA CARRERA 20 DE BOGOTA SISTRITO ESPECIAL, ATRAVES DE HALL DE ACCESO COMUNAL. SU AREA PRIVATIVA TOTAL ES DE CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS DE LOS CUALES CORRESPONDEN CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS VEINTIOCHO DECIMETROS CUADRADOS A SECCION LIBRE DESCUBIERTA Y NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS NOVENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS ALA SECCION CONSTRUIDA O CUBIERTA. SU ALTURA LIBRE ES DE DOS METROS CINCUENTA CENTIMETROS CORRESPONDIENTES AL PRIMER PISO Y SUS LINDEROS ESPECIALES SON LOS SIGUIENTES: POR EL NORTE EN OCHO METROS CINCUENTA Y DOS CENTIMETROS Y EN CUATRO METROS SESENTA Y SIETE CENTIMETROS CON EL LOTE NUMERO SIETE DE LA MISMA MANZANA MURO COMUN AL MEDIO. EN QUINCE CENTIMETROS MURO DE FACHADA ENTRE EL APARTAMENTO Y EL JARDIN POSTERIOR PROPIEDAD DEL MISMO APARTAMENTO EN TRES METROS OCHENTA Y CINCO EN DOS METROS NOVENTA Y CINCO CENTIMETROS MUROS ESTRUCTURALES DEL EDIFICIO DE DOS METROS CUARENTA CENTIMETROS MURO SANITARIO DEL EDIFICIO. POR EL SUR EN OCHO METROS CINCUENTA Y DOS CENTIMETROS Y EN CUATRO METROS SESENTA Y SIETE CENTIMETROS CON EL LOTE NUMERO 9 DE LA MISMA MANZANA MURO COMUN AL MEDIO. EN QUINCE CENTIMETROS MURO DE FACHADA COMUN ENTRE APARTAMENTO Y JARDIN POSTERIOR PROPIEDAD DEL MISMO APARTAMENTO, EN TRES METROS OCHENTA Y CINCO CENTIMETROS Y DOS METROS NOVENTA Y CINCO CENTIMETROS. MURO ESTRUCTURAL DEL EDIFICIO EN DOS METROS CUARENTA CENTIMETROS. SANITARIO DEL EDIFICIO. POR EL ORIENTE EN ONCE METROS SETENTA CENTIMETROS CON EL LOTE NUMERO VEINTE DE LA MISMA MANZANA MURO COMUN AL MEDIO EN TRE METROS SESENTA CENTIMETROS Y EN CUATRO METROS NOVENTA Y CINCO CENTIMETROS MURO DE FACHADA COMUN QUE MIRA HACIA EL JARDIN INTERIOR PROPIEDAD DEL MISMO APARTAMENTO EN VEINTICINCO CENTIMETROS CON MURO ESTRUCTURAL DEL EDIFICIO. POR EL OCCIDENTE EN 2.70 METROS CON HALL COMUNAL DE ACCESO AL EDIFICIO Y ESCALERAS COMUNALES MURO COMUN AL MEDIO, EN CUATRO METROS CUARENTA CENTIMETROS Y EN CUATRO METROS QUINCE CENTIMETROS CON PATIO COMUNAL MURO COMUN AL MEDIO VEINTICINCO CENTIMETROS MURO ESTRUCTURAL DEL EDIFICIO POR EL CENIT CON PLACA COMUN DE CONCRETO QUE LO SEPARA DEL SEGUNDO PISO Y CON AIRE SOBRE EL PATIO DESCUBIERTO A PARTIR DE DOS METROS CINCUENTA CENTIMETROS DE ALTURA. POR EL NADIR CON PLACA COMUN DE CONCRETO QUE LO SEPARA DEL TERRENO COMUN SOBRE EL CUAL SE LEVANTA EL EDIFICIO.

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: SIN INFORMACIÓN

2) KR 20 40 60 AP 101 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 20 40-60 APARTAMENTO 101

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:



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

Certificado generado con el Pin No: 230713909579451729

Nro Matricula: 50C-722091

Pagina 2 TURNO: 2023-479130

Impreso el 13 de Julio de 2023 a las 10:32:59 AM

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

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

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

50C - 719874

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-05-1983 Radicación: 1983-46257

Doc: ESCRITURA 2157 del 06-05-1983 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 300 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: JIMENEZ DE SAN JUAN MERCEDES

CC# 20095050 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-11-1991 Radicación: 1991-78211

Doc: ESCRITURA 6949 del 08-10-1991 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL SENTIDO QUE SE ACOGEN A LA LEY 16 DE 1.986

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

A: EDIFICIO ROMANOS

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-08-1996 Radicación: 1996-69582

Doc: ESCRITURA 4475 del 30-07-1996 NOTARIA 6 de SANTAFE

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: JIMENEZ GOMEZ DE SAN JUAN MERCEDES

A: JIMENEZ GOMEZ ADELA

CC# 20018460 X

A: JIMENEZ GOMEZ LEONOR

CC# 20093109 X

A: JIMENEZ GOMEZ MARIA ESTER

X CC 20095059

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-06-1999 Radicación: 1999-43921

Doc: ESCRITURA 2083 del 14-05-1999 NOTARIA 20 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION ESTE Y OTROS

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

DE: JIMENEZ GOMEZ ADELA

CC# 20018460

A: JIMENEZ GOMEZ LEONOR

CC# 20093109 X 6.218 CUOTAS DE

DOMINIO

A: JIMENEZ GOMEZ MARIA ESTHER

X 6.217 CUOTAS DE

DOMINIO.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-02-2002 Radicación: 2002-16299

Doc: ESCRITURA 391 del 08-02-2002 NOTARIA 20 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 230713909579451729

Nro Matrícula: 50C-722091

Pagina 3 TURNO: 2023-479130

Impreso el 13 de Julio de 2023 a las 10:32:59 AM

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

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

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL SENTIDO DE ACOGERSE A LA LEY 675 DE 03-08-2001

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

DE: EDIFICIO JIMENEZ DE SAN JUAN

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 25-06-2002 Radicación: 2002-50037

Doc: ESCRITURA 3039 del 07-06-2002 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$60,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: JIMENEZ GOMEZ LEONOR

CC# 20093109

DE: JIMENEZ GOMEZ MARIA ESTHER

CC# 20095059

A: AGUDELO CELY NANCY AURORA

CC# 41779580 X

A: RAMIREZ OSCAR

CC# 7214337 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-06-2002 Radicación: 2002-50037

Doc: ESCRITURA 3039 del 07-06-2002 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (CREDITO APROBADO \$ 43.000.000).

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

DE: AGUDELO CELY NANCY AURORA

CC# 41779580 X

DE: RAMIREZ OSCAR

CC# 7214337 X

A: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO

NIT# 8999992844

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 08-05-2014 Radicación: 2014-39937

Doc: ESCRITURA 79 del 28-01-2014 NOTARIA SESENTA Y CINCO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$43,000,000

Se cancela anotación No: 7

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

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

DE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO

NIT# 8999992844

A: AGUDELO CELY NANCY AURORA

CC# 41779580 X

A: RAMIREZ OSCAR

CC# 7214337 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 30-10-2017 Radicación: 2017-85254

Doc: OFICIO 2219 del 17-10-2017 JUZGADO 002 FAMILIA DE CIRCUITO DE TUNJA de TUNJA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EN PROCESO DE DIVORCIO: 0435 EMBARGO EN PROCESO DE DIVORCIO JUZGADO 2 DE FAMILIA EN ORALIDAD -



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

Certificado generado con el Pin No: 230713909579451729

Nro Matrícula: 50C-722091

Pagina 4 TURNO: 2023-479130

Impreso el 13 de Julio de 2023 a las 10:32:59 AM

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

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

PROCESO CESACION DE LOS EFECTOS CIVILES MATRIMONIO CATOLICO #150013116000220170049900 CUOTA PARTE.

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

DE: AGUDELO CELY NANCY AURORA

CC# 41779580

A: RAMIREZ OSCAR HERNAN

X C.C. 7.214.337

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 08-07-2019 Radicación: 2019-53037

Doc: OFICIO 846 del 22-04-2019 JUZGADO DE SEGUNDO DE FAMILIAR EN ORALIDAD DE TUNJA de TUNJA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO EN PROCESO DE LIQUIDACION DE SOC CONYUGAL 20180024600

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

DE: AGUDELO CELY NANCY AURORA

CC# 41779580

A: RAMIREZ OSCAR

CC# 7214337 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 18-09-2019 Radicación: 2019-76794

Doc: SENTENCIA SIN del 03-04-2019 JUZGADO DE SEGUNDO DE FAMILIAR EN ORALIDAD DE TUNJA de TUNJA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: AGUDELO CELY NANCY AURORA

CC# 41779580

DE: RAMIREZ OSCAR

CC# 7214337

A: AGUDELO CELY NANCY AURORA

CC# 41779580 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 14-03-2023 Radicación: 2023-21442

Doc: ESCRITURA 4739 del 02-06-2022 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$27,000,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTROS

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

DE: AGUDELO CELY NANCY AURORA

CC# 41779580

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A., VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO 2040 SOLEDAD NIT. 830.053.812-2

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 230713909579451729

Nro Matrícula: 50C-722091

Página 5 TURNO: 2023-479130

Impreso el 13 de Julio de 2023 a las 10:32:59 AM

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

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11357

Fecha: 18-08-2007

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

Anotación Nro: 3

Nro corrección: 1

Radicación: C2021-20308

Fecha: 15-12-2021

NOMBRE Y NUMERO DE DOCUMENTO CORREGIDO VALE ART 59 LEY 1579/12 AUXDEL96

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtch

TURNO: 2023-479130

FECHA: 13-07-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES





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

Certificado generado con el Pin No: 230713589879451731

Nro Matrícula: 50C-722093

Pagina 1 TURNO: 2023-479125

Impreso el 13 de Julio de 2023 a las 10:32:54 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 30-06-1983 RADICACIÓN: 1983-46257 CON: DOCUMENTO DE: 25-05-1983

CODIGO CATASTRAL: AAA0082SZOMCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

ESTA SITUADO EN EL SEGUNDO PISO DEL EDIFICIO TIENE SU ENTRADA POR LA PUERTA MARCADA CON EL NUMER 0 40-60 DE LA CARRERA VEINTE DE BOGOTA DISTRITO ESPECIAL A TRAVES DE HALL DE ACCESO COMUNAL AL EDIFICIO ESCALERAS COMUNALES Y HALL DE PISO. SU AREA PRIVATIVA TOTAL ES DE NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS ESTANDO TODOS CONSTRUIDOS Y CUBIERTOS SU ALTURA LIBRE ES DE DOS METROS TREINTA CENTIMETROS CON VACIO SOBRE EL LOTE N. SIETE DE LA MISMA MANZANA MURO COMUN AL MEDIO EN VENTICIN CO CENTIMETROS Y EN VENTICINCO CENTIMETRO S COLUMNAS ESTRUCTURALES DEL EDIFICIO TODO LO ANTERIOR AL NORTE. POR EL SUR EN OCHO METROS CINCUENTA Y DOS CENTIMETROS CON VACIO SOBRE EL LOTE NUMERO NUEVE DE LA MISMA MANZANA MURO COMUN AL MEDIO EN VENTICINCO CENTIMETROS Y EN VENTICINCO CENTIMETROS COLUMNA ESTRUCTURAL DEL EDIFICIO. POR EL ORIENTE EN DOS METROS SETENTA CENTIMETROS CON EL HALL DEL PISO COMUNAL Y ESCALERAS MURO COMUN AL MEDIO EN TRES METROS SESENTA CENTIMTROS Y EN CUATRO METROS NOVENTA Y CINCO CENTIMETROS CON VACIO SOBRE EL PATIO COMUNAL DEL EDIFICIO MURO DE FACHADA COMUNALMEDIO EN VENTICINCO CENTIMETROS CON COLUMNA ESTRUCTURAL DEL EDIFICIO . POR EL OCCIDENTE EN ONCE METROS CINCUENTA CENTIMETROS CON VACIO SOBRE ANTEJARDIN COMUN MURO DE FACHADA COMUN AL MEDIO EN VENTICINCO CENTIMETROS Y EN VENTICINCO CENTIMETROS COLUMANAS ESTRUCTURALES DEL EDIFICIO. POR EL CENT CON PLACA COMUN DE CONCRETO QUE LO SEPARA DEL TERCERO PISO POR EL NADIR CON PLACA COMUN DE CONCRETO QUE LO SEPARA DEL SEGUNDO PISO. 97.83METROS CUADRADOS.

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: SIN INFORMACIÓN

2) KR 20 40 60 AP 202 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 20 40-60 APARTAMENTO 202

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 719874

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-05-1983 Radicación: 1983-46257

Doc: ESCRITURA 2157 del 06-05-1983 NOTRAIA 6A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 300 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL.



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

Certificado generado con el Pin No: 230713589879451731

Nro Matrícula: 50C-722093

Pagina 2 TURNO: 2023-479125

Impreso el 13 de Julio de 2023 a las 10:32:54 AM

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

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

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

A: JIMENEZ DE SAN JUAN MERCEDES

CC# 20095050 X /

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-11-1991 Radicación: 1991-78211

Doc: ESCRITURA 6949 del 08-10-1991 NOTARIA 1A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL SENTIDO QUE SE ACOGEN A LA LEY 16 DE 1.985.

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

A: EDIFICIO ROMANOS

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-08-1996 Radicación: 1996-69582

Doc: ESCRITURA 4475 del 30-07-1996 NOTARIA 6 de SANTAFE

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: JIMENEZ GOMEZ DE SAN JUAN MERCEDES

A: JIMENEZ GOMEZ ADELA

CC# 20018460 X

A: JIMENEZ GOMEZ LEONOR

CC# 20093109 X

A: JIMENEZ GOMEZ MARIA ESTER

CC# 20549391 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-06-1999 Radicación: 1999-43921

Doc: ESCRITURA 2083 del 14-05-1999 NOTARIA 20 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION ESTE Y OTROS

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

DE: JIMENEZ GOMEZ ADELA

CC# 20018460

A: JIMENEZ GOMEZ LEONOR

CC# 20093109 X 6.666 CUOTAS DE

DOMINIO

A: JIMENEZ GOMEZ MARIA ESTHER

X 6.667 CUOTAS DE

DOMINIO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-05-2001 Radicación: 2001-32889

Doc: ESCRITURA 1358 del 26-04-2001 NOTARIA 20 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$45,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: JIMENEZ GOMEZ LEONOR

CC# 20093109

DE: JIMENEZ GOMEZ MARIA ESTHER

CC# 20095059

A: MIRKE FOSCA ALVARO

CC# 19284540 X



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

Certificado generado con el Pin No: 230713589879451731

Nro Matrícula: 50C-722093

Página 3 TURNO: 2023-479125

Impreso el 13 de Julio de 2023 a las 10:32:54 AM

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

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

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 30-07-2001 Radicación: 2001-50902

Doc: ESCRITURA 2604 del 19-07-2001 NOTARIA 20 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$45,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MIRKE FOSCA ALVARO

CC# 19284540

A: OSPINA MERCHAN JORGE ENRIQUE

CC# 79506345 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 30-07-2001 Radicación: 2001-50902

Doc: ESCRITURA 2604 del 19-07-2001 NOTARIA 20 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA (CREDITO APROBADO POR \$36.406.359.-).

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

DE: OSPINA MERCHAN JORGE ENRIQUE

CC# 79506345 X

A: FONDO DE BIENESTAR SOCIAL DE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA

NIT# 8002526833

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 28-02-2002 Radicación: 2002-16299

Doc: ESCRITURA 391 del 08-02-2002 NOTARIA 20 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL SENTIDO DE ACOGERSE A LA LEY 675 DE 03-08-2001

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

DE: EDIFICIO JIMENEZ DE SAN JUAN

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-10-2009 Radicación: 2009-107470

Doc: ESCRITURA 4097 del 06-10-2009 NOTARIA 20 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$36,406,359

Se cancela anotación No: 7

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

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

DE: FONDO DE BIENESTAR SOCIAL DE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA

NIT# 8002526833

A: OSPINA MERCHAN JORGE ENRIQUE

CC# 79506345 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 14-03-2023 Radicación: 2023-21442

Doc: ESCRITURA 4739 del 02-06-2022 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$27,000,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTROS

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

DE: OSPINA MERCHAN JORGE ENRIQUE

CC# 79506345



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

Certificado generado con el Pin No: 230713589879451731

Nro Matrícula: 50C-722093

Pagina 4 TURNO: 2023-479125

Impreso el 13 de Julio de 2023 a las 10:32:54 AM

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

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A., VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO 2040 SOLEDAD NIT. 830.053.812-2

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350
DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-479125

FECHA: 13-07-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



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

Certificado generado con el Pin No: 230713894279451732

Nro Matrícula: 50C-722094

Pagina 1 TURNO: 2023-479129

Impreso el 13 de Julio de 2023 a las 10:32:59 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 30-06-1983 RADICACIÓN: 1983-46257 CON: SIN INFORMACION DE: 25-05-1983

CODIGO CATASTRAL: AAA0082SZPACOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 301 ESTA SITUADO EN EL TERCER PISO DEL EDIFICIO TIENE SU ENTRADA POR LA PUERTA MRCADA CON EL NUMERO 40-60 DE LA CRA VEINTE DE BOGOTA DOSTRITO ESPECIAL A TRAVES DEL HALL DE ACCESO COMUNAL AL EDIFICIO Y ESCALERAS COMUNALES Y HALLDEL PISO. SU AREA PRIVATIVA TOTAL ES DE NOVENTA Y SEIS METROS. CUADRADOS CON NOVENTA Y OCHO DECIMETROS ESTANDO TODOS CONSTRUIDOS Y CUBIERTOS.SU ALTURA LIBRE ES DE DOS METROS TREINTA CENTIMETROS CORRESPONDIENTE AL TERCER PISO Y SUS LINDEROS GENERALES POR PISO Y ALTURA SON LOS SIGUIENTES: POR EL NORTE EN OCHO METROS CINCUENTA Y DOS CENTIMETROS CON VACIO SOBRE EL LOTE NUMERO SIETE DE LA MISMA MANZANA MURO COMUN AL MEDIO EN TRES METROS OCHENTA CENTIMETROS Y EN DOS METROS NOVENTA Y CINCO CENTIMETROS MURO ESTRUCTURAL DEL EDIFICIO EN DOS METROS CUARENTA CENTIMETROS CON MURO SANITARIO. POR EL SUR EN OCHO METROS Y DOS CENTIMETROS CON VACIO SOBRE EL LOTE NUMERO NUEVE DE LA MISMA MANZANA MURO COMUN AL MEDIO EN TRES METROS Y CINCO CENTIMETROS Y EN DOS METROS NOVENTA Y CINCO CENTIMETROS MUROS ESTRUCTURALES DEL EDIFICIO EN DOS METROS CUARENTA CENTIMETROS MURO SANITARIO DEL EDIFICIO. POR EL ORIENTE: EN TRES METROS SESENTA CENTIMETROS MURO DE FACHADA COMUN AL MEDIO CON VACIO SOBRE PATIO DE PROPIEDAD DEL APARTAMENTO 101 EN VEINTICINCO CENTIMETROS CON MURO CON MURO ESTRUCTURAL DEL EDIFICIO CON VEINTICINCO CENTIMETROS MURO SANITARIO DEL EDIFICIO. POR EL OCCIDENTE EN DOS METROS SESENTA CENTIMETROS CON EL HALL COMUNAL DE ACCESO AL APARTAMENTO Y ESCALERAS COMUNALES MURO COMUN AL MEDIO EN CUATRO METROS CUARENTA CENTIMETROS Y EN CUATRO METROS QUINCE CENTIMETROS CON VACIO SOBRE EL PATIO COMUN DEL EDIFICIO MURO DE FACHADA COMUN AL MEDIO EN 25 CENTIMETROS MURO ESTRUCTURAL DEL EDIFICIO. PO R EL CENIT CON ESTRUCTURA DE CUBIERTA Y TEJA ETERNIT N. 4 CIELO RAZO FALSO QUE ES SU CUBIERTA. POR EL NADIR CON PLACA COMUN DE CONCRETO QUE LO SEPARA DEL SEGUNDO PISO.

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: SIN INFORMACIÓN

2) KR 20 40 60 AP 301 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 20 40-60 APARTAMENTO 301

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 719874



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

Certificado generado con el Pin No: 230713894279451732

Nro Matrícula: 50C-722094

Pagina 2 TURNO: 2023-479129

Impreso el 13 de Julio de 2023 a las 10:32:59 AM

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

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-05-1983 Radicación: 1983-46257

Doc: ESCRITURA 2157 del 06-05-1983 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 300 LIMITACIONES DE DOMINIO

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

A: JIMENEZ DE SAN JUAN MERCEDES

CC# 20095050 X /

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-11-1991 Radicación: 1991-78211

Doc: ESCRITURA 6949 del 08-10-1991 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL SENTIDO QUE SE ACOGEN A LA LEY 16 DE 1985

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

A: EDIFICIO ROMANOS

X /

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-08-1996 Radicación: 1996-69582

Doc: ESCRITURA 4475 del 30-07-1996 NOTARIA 6 de SANTAFE

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: JIMENEZ GOMEZ DE SAN JUAN MERCEDES

A: JIMENEZ GOMEZ ADELA

CC# 20018460 X

A: JIMENEZ GOMEZ LEONOR

CC# 20093109 X

A: JIMENEZ GOMEZ MARIA ESTER

CC# 20549391 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-06-1999 Radicación: 1999-43921

Doc: ESCRITURA 2083 del 14-05-1999 NOTARIA 20 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION ESTE Y OTROS

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

DE: JIMENEZ GOMEZ ADELA

CC# 20018460

A: JIMENEZ GOMEZ LEONOR

CC# 20093109 X 4.429 CUOTAS DE

DOMINIO

A: JIMENEZ GOMEZ MARIA ESTHER

X 6.430 CUOTAS DE

DOMINIO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-12-1999 Radicación: 1999-93508

Doc: ESCRITURA 4804 del 12-11-1999 NOTARIA 20 de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$26,500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD.

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230713894279451732

Nro Matrícula: 50C-722094

Pagina 3 TURNO: 2023-479129

Impreso el 13 de Julio de 2023 a las 10:32:59 AM

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

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

DE: JIMENEZ GOMEZ LEONOR

CC# 20093109

DE: JIMENEZ GOMEZ MARIA ESTHER

CC# 20095059

A: CA/ON JIMENEZ LEOPOLDO

CC# 19270885 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-12-1999 Radicación: 1999-93508

Doc: ESCRITURA 4804 del 12-11-1999 NOTARIA 20 de SANTA FE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 310 USUFRUCTO

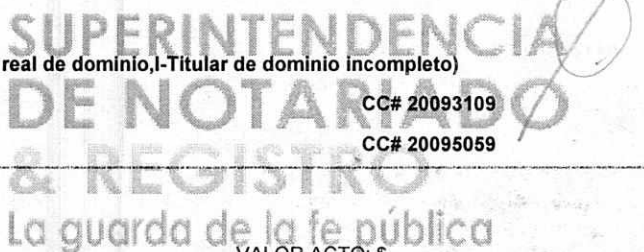
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: JIMENEZ GOMEZ LEONOR

CC# 20093109

A: JIMENEZ GOMEZ MARIA ESTHER

CC# 20095059



ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-02-2002 Radicación: 2002-16299

Doc: ESCRITURA 391 del 08-02-2002 NOTARIA 20 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL SENTIDO DE ACOGERSE A LA LEY 675 DE 03-08-2001

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

DE: EDIFICIO JIMENEZ DE SAN JUAN

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 15-08-2002 Radicación: 2002-65802

Doc: ESCRITURA 3744 del 20-06-2002 NOTARIA 20 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION CONSTITUCION DE USUFRUCTO: 0716 CANCELACION CONSTITUCION DE USUFRUCTO SE CONSOLIDA LA PLENA PROPIEDAD

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

DE: JIMENEZ GOMEZ LEONOR

CC# 20093109

DE: JIMENEZ GOMEZ MARIA ESTHER

CC# 20095059

A: CA/ON JIMENEZ LEOPOLDO

CC# 19270885 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 15-08-2002 Radicación: 2002-65802

Doc: ESCRITURA 3744 del 20-06-2002 NOTARIA 20 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$51,971,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CA/ON JIMENEZ LEOPOLDO

CC# 19270885

A: ROMERO GUTIERREZ HECTOR ARCADIO

CC# 6746405 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 20-02-2004 Radicación: 2004-16054



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

Certificado generado con el Pin No: 230713894279451732

Nro Matrícula: 50C-722094

Pagina 4 TURNO: 2023-479129

Impreso el 13 de Julio de 2023 a las 10:32:59 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 6049 del 27-12-2003 NOTARIA 2 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$55,200,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ROMERO GUTIERREZ HECTOR ARCADIO

CC# 6746405

A: ROMERO ROZO ROCIO DEL PILAR

CC# 39621146 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 18-03-2010 Radicación: 2010-25945

Doc: ESCRITURA 104 del 20-01-2010 NOTARIA 4 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$88,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ROMERO ROZO ROCIO DEL PILAR

CC# 39621146

A: ROMERO GUTIERREZ HECTOR ARCADIO

CC# 6746405 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 14-03-2023 Radicación: 2023-21442

Doc: ESCRITURA 4739 del 02-06-2022 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$27,000,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTROS

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

DE: ROMERO GUTIERREZ HECTOR ARCADIO

CC# 6746405

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A., VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO 2040 SOLEDAD NIT. 830.053.812-2

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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

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

Anotación Nro: 10 Nro corrección: 1 Radicación: C2005-10527 Fecha: 19-09-2005

EN PERSONAS LO SUPRIMIDO,VALE.JSC/AUXDEL34.C2005-10527



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

Certificado generado con el Pin No: 230713894279451732

Nro Matrícula: 50C-722094

Pagina 5 TURNO: 2023-479129

Impreso el 13 de Julio de 2023 a las 10:32:59 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-479129

FECHA: 13-07-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO**

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230713490579451733

Nro Matricula: 50C-722095

Pagina 3 TURNO: 2023-479127

Impreso el 13 de Julio de 2023 a las 10:32:57 AM

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

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

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-12-1999 Radicación: 1999-93504

Doc: ESCRITURA 4802 del 12-11-1999 NOTARIA 20 de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 310 USUFRUCTO

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

A: JIMENEZ GOMEZ LEONOR

CC# 20093109

A: JIMENEZ GOMEZ MARIA ESTHER

CC# 20095059

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-02-2002 Radicación: 2002-16299

Doc: ESCRITURA 391 del 08-02-2002 NOTARIA 20 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL SENTIDO DE ACOGERSE A LA LEY 675 DE 03-08-2001

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

DE: EDIFICIO JIMENEZ DE SAN JUAN

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 08-04-2002 Radicación: 2002-26128

Doc: ESCRITURA 1496 del 22-03-2002 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION CONSTITUCION DE USUFRUCTO: 0716 CANCELACION CONSTITUCION DE USUFRUCTO

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

A: JIMENEZ GOMEZ LEONOR

CC# 20093109

A: JIMENEZ GOMEZ MARIA ESTHER

CC# 20095059

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 08-04-2002 Radicación: 2002-26128

Doc: ESCRITURA 1496 del 22-03-2002 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$48,414,937

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CA/ON JIMENEZ CARMEN HELENA

CC# 21070874

A: NUMA PAEZ CLAUDIA MARCELA

CC# 52117115 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 08-04-2002 Radicación: 2002-26128

Doc: ESCRITURA 1496 del 22-03-2002 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$40,400,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: NUMA PAEZ CLAUDIA MARCELA

CC# 52117115 X

A: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO

NIT# 8999992844



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

Certificado generado con el Pin No: 230713490579451733

Nro Matricula: 50C-722095

Pagina 4 TURNO: 2023-479127

Impreso el 13 de Julio de 2023 a las 10:32:57 AM

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

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

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 08-04-2002 Radicación: 2002-26128

Doc: ESCRITURA 1496 del 22-03-2002 NOTARIA 24 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: NUMA PAEZ CLAUDIA MARCELA

CC# 52117115 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 22-06-2012 Radicación: 2012-56858

Doc: ESCRITURA 999 del 22-05-2012 NOTARIA 28 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

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

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

DE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO

NIT# 8999992844

A: NUMA PAEZ CLAUDIA MARCELA

CC# 52117115

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 14-03-2023 Radicación: 2023-21442

Doc: ESCRITURA 4739 del 02-06-2022 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

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

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

A: NUMA PAEZ CLAUDIA MARCELA

CC# 52117115 X

A: OSPINA MERCHAN JORGE ENRIQUE

CC# 79506345

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 14-03-2023 Radicación: 2023-21442

Doc: ESCRITURA 4739 del 02-06-2022 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$27,000,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTROS

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

DE: NUMA PAEZ CLAUDIA MARCELA

CC# 52117115

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A., VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO 2040 SOLEDAD NIT. 830.053.812-2

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11357

Fecha: 18-08-2007



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

Certificado generado con el Pin No: 230713490579451733

Nro Matrícula: 50C-722095

Pagina 5 TURNO: 2023-479127

Impreso el 13 de Julio de 2023 a las 10:32:57 AM

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

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-479127

FECHA: 13-07-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

Cali, Agosto 28 de 2023

Señores
SUBSECRETARIA DE CONTROL DE VIVIENDA
ALCALDIA DE BOGOTA D.C.
Ciudad

DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cedula de ciudadanía No. 16.696.173 expedida en Cali, quien obra en su carácter de Representante de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. constituida por medio de la escritura pública quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986) otorgada en la Notaria Decima (10a) de Circulo de Cali, lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que actúa en calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO 2040 SOLEDAD** NIT 830.053.812-2 propietario actual del lote de terreno donde se desarrollara el Proyecto **EDIFICIO 2040 SOLEDAD**, por medio del presente escrito manifiesto que coadyuvo la solicitud para la obtención de la **RADICACION DE DOCUMENTOS PARA QUIEN PRETENDE ENAJENAR** y se autoriza al señor **RONALD SUAREZ COY**, identificado con la cédula de ciudadanía número **80.098.510** de **Bogotá**, para efectuar ante ustedes la radicación de documentos, la solicitud de información, diligenciamiento de formularios y todos los trámites conducentes a la consecución del proceso mencionado.

Atentamente.



Firmado digitalmente
por Diego Alfonso
Caballero Loaiza
Fecha: 2023.08.28
16:40:54 -05'00'

DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA
Representa Legal Suplente
Alianza Fiduciaria S.A. como Vocera y Administradora del
Fideicomiso 2040 Soledad
VTM

VIGILADO
Superintendencia Financiera
de Colombia

www.alianza.com.co

En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Dr. Pablo Valencia Agudo - Suplente
- Correo Electrónico: defensoriaalianzafiduciaria@ustarizabogados.com - Teléfono: +57 (1) 6108161 - +57 (1) 6108164 - Dirección: Cra 11A # 96 - 51
Oficina 203 Edificio Oficity, Bogotá Pagina Web: www.ustarizabogados.com

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
EDIFICIO 2040 SOLEDAD**

APARTAMENTO _____
AREA CONSTRUIDA: _____ M2
AREA PRIVADA: _____ M2
PARQUEADERO No. _____

Entre los suscritos a saber:

LAS PARTES

i) **GUILERMO SALCEDO HERNANDEZ**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.128.772 expedida en Bogotá D.C. quien en este acto obra en su calidad de Representante Legal de la Sociedad **CONSTRUCCIONES 2040 SOLEDAD S.A.S.**, domiciliada en Bogotá, constituida legalmente mediante Documento Privado de Asamblea de Accionistas del 02 de Diciembre de 2021 inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el 15 de diciembre de 2021 bajo el número 02772545 del Libro IX, con NIT 901.545.919-0, de una parte quien en adelante se denominará el **LA PROMITENTE VENDEDORA**, y por la otra parte

ii) ***** mayor (es) de edad, vecino (s) de _____ identificado (s) con cédula de ciudadanía número, ***** expedida (s) en ***** de estado civil, ***** quien en adelante se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, se ha celebrado el contrato de promesa de compraventa que se registrá por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: OBJETO DEL NEGOCIO Y DESCRIPCIÓN DE EL(LOS) INMUEBLE(S).- LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a **VENDER** a EL PROMITENTE COMPRADOR, quien(es) a su vez, se obliga(n) a comprar a aquel, el derecho de dominio y posesión del inmueble apartamento número _____, del Edificio 2040 SOLEDAD, ubicado en la carrera **CARRERA 20 # 40 – 60** de la ciudad de Bogotá, proyecto con licencia de construcción número _____ otorgada por la curaduría urbana No _____ de la ciudad de Bogotá D.C., de acuerdo a la radicación No. _____, el cual se construirá sobre los predios de mayor extensión identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 50C-392598, 50C-722091, 50C-722092, 50C-722093, 50C-722094, 50C-722095, 50C-757724.

LINDEROS ESPECIALES

Los planos de localización del inmueble forman parte integral de este contrato, no obstante lo anterior este inmueble se enajenará como cuerpo cierto y no incluye ningún elemento adicional ni dotación de muebles o enseres incluidos en la publicidad o en promesas verbales. **Al inmueble le corresponden los Folios de Matrícula Inmobiliaria en mayor extensión Nos. 50C-392598, 50C-722091, 50C-722092, 50C-722093, 50C-722094, 50C-722095, 50C-757724.**

El proyecto **EDIFICIO 2040 SOLEDAD**, se desarrollará en los Lotes de Terreno ubicado en la Carrera 20 # 40 - 60 de la Ciudad de Bogotá D.C..

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA EDIFICIO 2040 SOLEDAD

LINDEROS GENERALES DEL LOTE DE MAYOR EXTENSION:

Los Linderos correspondientes se encuentran consignados en la Escritura No. 4739 de fecha 02 de Junio de 2022 otorgada en la Notaria 27 del Circulo Notaria de Bogotá.

ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO DE VIVIENDA, EDIFICIO 2040 SOLEDAD:

1. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

- Cimentación conformada por pilotes tipo caisson, sobre los pilotes se harán dados y vigas que formarán anillos de rigidez.
- Estructura conformada por columnas y vigas en concreto y losas aligeradas.
- Fachadas combinación entre ladrillo a la vista, concreto a la vista y pintura sobre pañete
- Cubiertas en placas de concreto y teja termo acústica
- 2 ascensores con paradas en todos los niveles de vivienda y sótano
- Escaleras en gravilla lavada.
- Planta Eléctrica de Emergencia con suplencia total
- Salones Comunes y Oficina de administración con pisos en cerámica o similar y muros con pintura sobre pañete.
- 2 baños comunales con pisos en cerámica, similar con muros en pañete y pintura.
- Halles de punto fijo en cerámica.
- Muros en bloque estucados y pintados en algunos casos divisiones interiores en muros en drywall estucado y pintado

2. ESPECIFICACIONES DE LOS APARTAMENTOS:

MUROS Y ESTRUCTURA

- Muros en bloque estucados y pintados Columnas en concreto, sistema aporcado

DRYWALL

- Dry Wall en algunos muros divisorios.
- Cielo raso en Dry Wall

ENCHAPES PISO Y PARED

- Enchape de pisos en cerámica acabado tipo madera
- Enchape pared baños en cerámica

CARPINTERIA MADERA

- Puerta principal entamborada madera aglomerada melamínica.
- Puerta de baño social entamborada en madera aglomerada melamínica.
- Closets de colgar con entrepaño en madecor melamínico.
- Closet de cajones con entrepaños en madecor melamínico.
- Zócalo en madera.

CERRADURAS Y MANIJAS

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
EDIFICIO 2040 SOLEDAD**

- Cerradura para puerta principal
- Manijas en acero

VENTANERIA

- Ventanería y puertas ventanas corredizas en vidrio templado y crudo con perfilera en aluminio.
- Divisiones cabina de baños principal y alcoba(s) auxiliar(es) en vidrio templado.

ESPEJOS Y MUEBLES DE BAÑOS

- Mueble baño alcoba principal en madecor, y mesón en quartzstone.
- Espejo flotado en baños.
- En caso de existir alcoba de servicio se entregara únicamente el lavamanos en ceramica sanitario y ducha instalados.

ILUMINACION

- Balas led y plafones.

APARATOS ELECTRICOS

- Sistema de domótica básico con 5 puntos de luz
- Toma doble sin placa
- Interruptor doble 10 am/127v
- Interruptor triple 10 am/127v
- Interruptor doble conmutable
- Pulsador de timbre sencillo
- Toma Cte doble
- Timbre Ding-Dong 110v-60 Hz

APARATOS HIDROSANITARIOS

- Sanitarios baños en cerámica
- Lavamanos baños principal, alcoba(s) auxiliar(es) y social integrado al mesón en quartzstone.
- Lavadero prefabricado.

GRIFERIA

- Grifo cocina
- Grifo ducha principal
- Grifo de lavamanos baño principal
- Grifo de lavadero
- Grifo de lavadora
- Grifo ducha alcobas auxiliares

ACCESORIOS BAÑOS

- Toalleros
- Papelera
- Desague en duchas

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA EDIFICIO 2040 SOLEDAD

- Desague en balcón
- Jabonera en duchas

MUEBLES ELECTRICOS

- Cubierta gas en vitrocerámica de cuatro puestos
- Campana extractora
- Horno eléctrico
- Calentador de agua a gas.

COCINA Y LAVADERO

- Madecor Brillante y kromo para mueble inferior, cajones cierre lento –Meson en quartzone, lavadero profundo en acero con rejilla.

PINTURA Y ESTUCOS

- Pintura blanca acrílica para interior 3 manos muro y cielo raso
- Estuco plástico
- Pintura acrílica blanca para exterior en duchas

PUNTOS PARA AIRE ACONDICIONADO

- Se entrega(n) únicamente punto(s) para la instalacion aire acondicionado, en la(s) habitación(es) dependiendo del tipo y área del apartamento, no incluye habitación de servicio.

ZONAS COMUNES

- Salón Social y bar dotado con Mesa de billar, cocineta y Barra.
- Piscinas
- Parque infantil
- Gimnasio Dotado
- Terraza comunal piso 14
- Turco
- Sendero peatonal

NOTAS:

- Los materiales que se ofrecen y se entregan en los apartamentos son de primera calidad. Se maneja en las especificaciones la palabra "similar" debido a que los insumos de construcción pueden cambiar de línea, por lo que pueden existir cambios de la referencia de los productos sin que esto represente cambiar el estándar ofrecido o la calidad de los mismos
- Los renders y demás representaciones gráficas tienen una finalidad exclusiva de ilustración artística y no hacen parte integral de las especificaciones concretas aquí definidas.
- **Garantías: Hasta 3 meses :**

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
EDIFICIO 2040 SOLEDAD**

- Daños e imperfectos en cerraduras
- Ajustes en puertas salvo un mal uso comprobado
- Daños en instalaciones hidro-sanitarias y eléctricas salvo un mal uso comprobado
- Obstrucciones en desagües, salvo manipulación o mal uso de los habitantes
- Daños en empaques y grifería en general, mal funcionamiento de la ventanería, mal funcionamiento de la carpintería de madera, metálica, salvo manipulación o mal uso de los habitantes

- **Garantías: Hasta 6 mes:**
- Goteras en techos y humedades en ventanas
- Humedades en pisos, muros y cielos rasos.
- Daños en desagües interiores
- Escape de tuberías internas y otras filtraciones
- Defectos en la red eléctrica interna

- **Garantías: Hasta 9 mes:**
- Fisuras y dilataciones no estructurales causadas por asentamiento.

- **Otras Garantías:**
De acuerdo con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011 las demás garantías no incluidas en los acapites anteriores serán de un (1) año.

- **Estabilidad de Obra:**
La garantía por estabilidad de obra será de diez (10) años de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011.

SEGUNDA: TRADICION y TITULOS DE ADQUISICION.- LA PROMITENTE VENDEDORA adquirió el inmueble así:

TERCERA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL – EI EDIFICIO 2040 SOLEDAD, en el cual se encuentra ubicado el inmueble objeto del presente contrato, será sometido al régimen de propiedad horizontal de que trata la Ley 675 del 2001, se elevara a Escritura Pública ante una Notaria del Circulo de Bogotá, y se registrará ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá, antes de la firma de la escritura pública de venta.

En consecuencia, además del derecho de dominio sobre las unidades privadas objeto de esta promesa, EL PROMITENTE COMPRADOR adquirirá(n) un derecho en común y proindiviso, sobre el terreno y los demás bienes comunes del Edificio en las proporciones señaladas en el reglamento.-

El PROMITENTE COMPRADOR, desde ya acepta y se obliga a acatar el reglamento de propiedad.

CUARTA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO.- LA PROMITENTE VENDEDORA, en los términos de ley y conforme a lo previsto sobre el particular, responderá frente a EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) por cualquier



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

Certificado generado con el Pin No: 230713490579451733

Nro Matrícula: 50C-722095

Pagina 1 TURNO: 2023-479127

Impreso el 13 de Julio de 2023 a las 10:32:57 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 30-06-1983 RADICACIÓN: 1983-46257 CON: SIN INFORMACION DE: 25-05-1983

CODIGO CATASTRAL: AAA0082SZRJCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 302ESTA SITUADO EN EL TERCER PISO DEL EDIFICIO TIENE SU ENTRADA POR LA PUERTA MARCADA CON EL N. 40-60 DE LA CARRERA VEINTE DE BOGOTA DISTRITO ESPECIAL A TRAVES DEL HALL DE ACCESO COMUNAL AL EDIFICIO CON ESCALERAS COMUNALES Y HALL AL PISO. SU AREA PRIVATIVA TOTAL ES DE NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS ESTANDO CONSTRUIDO Y CUBIERTO.SU ALTURA LIBRE ES DE DOS METROS TREINTA CENTIMETROS CORRESPONDIENTES AL TERCER PISO Y SUS LINDEROS GERNEALES POR PISO O ALTURA SON LOS SIGUIENTES:POR EL NORTE EN OCHO METROS CINCUENTA Y DOS CENTIMETROS CON VACIO SOBRE EL LOTE NUMERO SIETE DE LA MISMA MANZANA MURO COMUN AL MEDIO EN VEINTICINCO CENTIMETROS COLUMNAS ESTRUCTURALES DEL EDIFICIO. POR EL SUR EN OCHO METROS CINCUENTA Y DOS CENTIMETROS CON VACIO SOBRE EL LOTE NUMERO NUEVE DE LA MISMA MANZANA MURO COMUN AL MEDIO EN VEINTICINCO CENTIMETROS Y EN VEINTICINCO CENTIMETROS COLUMNA ESTRUCTURAL DEL EDIFICIO. POR EL ORIENTE EN DOS METROS SETENTA CENTIMETROS CON EL HALL DE PISO COMUNAL Y ESCALERA MURO AL MEDIO EN TRES METROS SESENTA CENTIMETROS Y EN CUATRO METROS NOVENTA Y CINCO CENTIMETROS CON VACIO SOBRE EL PATIO COMUNAL DEL EDIFICIO MURO DE FACHADA COMUN AL MEDIO EN VENTICINCO CENTIMETROS CON COLUMNA ESTRUCTURALES AL EDIFICIO. POR EL OCCIDENTE EN ONCE METROS CINCUENTA CENTIMETROS CON VACIO SOBRE ANEJARDIN COMUN MURO DE FACHADA COMUN AL MEDIO EN VEINTICINCO CENTIMETROS Y EN VEINTICINCO CENTIMETROS COLUMNAS ESTRUCTURALES DEL EDIFICIO. POR EL CENIT CON ESTRUCTURA DE CUBIERTA Y TEJA ETERNIT NUMERO 4 CIELO RASO FALSO QUE ES SU CUBIERTA. POR EL NADIR CON PLACA COMUN DE CONCRETO QUE LO SEPARA DEL SEGUNDO PISO.

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: SIN INFORMACIÓN

2) KR 20 40 60 AP 302 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 20 40-60 APARTAMENTO 302

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 719874

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-05-1983 Radicación: 1983-46257

Doc: ESCRITURA 2157 del 06-05-1983 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 230713490579451733

Nro Matricula: 50C-722095

Pagina 2 TURNO: 2023-479127

Impreso el 13 de Julio de 2023 a las 10:32:57 AM

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

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

ESPECIFICACION: : 300 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: JIMENEZ DE SAN JUAN MERCEDES **CC# 20095050 X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-11-1991 Radicación: 1991-78211

Doc: ESCRITURA 6849 del 08-10-1991 NOTARIA 1 de BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL SENTIDO QUE SE ACOGEN A LA LEY 16 DE 1.985

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

A: EDIFICIO ROMANOS **X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-08-1996 Radicación: 1996-69582

Doc: ESCRITURA 4475 del 30-07-1996 NOTARIA 6 de SANTAFE VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: JIMENEZ GOMEZ DE SAN JUAN MERCEDES

A: JIMENEZ GOMEZ ADELA **CC# 20018460 X**

A: JIMENEZ GOMEZ LEONOR **CC# 20093109 X**

A: JIMENEZ GOMEZ MARIA ESTER **CC# 20549391 X**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-06-1999 Radicación: 1999-43921

Doc: ESCRITURA 2083 del 14-05-1999 NOTARIA 20 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION ESTE Y OTROS

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

DE: JIMENEZ GOMEZ ADELA CC# 20018460

A: JIMENEZ GOMEZ LEONOR **CC# 20093109 X 6.618 CUOTAS DE**

DOMINIO

A: JIMENEZ GOMEZ MARIA ESTHER **X 6.618 CUOTAS DE**

DOMINIO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-12-1999 Radicación: 1999-93504

Doc: ESCRITURA 4802 del 12-11-1999 NOTARIA 20 de SANTAFE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$26,500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD.

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

DE: JIMENEZ GOMEZ LEONOR CC# 20093109

DE: JIMENEZ GOMEZ MARIA ESTHER CC# 20095059

A: CA/ON JIMENEZ CARMEN HELENA **CC# 21070874 X**

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
EDIFICIO 2040 SOLEDAD**

vicio oculto que llegare a resultar sobre el bien que se promete transferir, adicionalmente LA PROMITENTE VENDEDORA manifiesta que no lo ha enajenado por acto anterior al presente, y lo garantiza libre de gravámenes, servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia y en general libre de cualquier limitación de dominio, excepto las derivadas del reglamento de propiedad horizontal LA PROMITENTE VENDEDORA saldrá a responder por evicción y vicios redhibitorios obligándose en todo caso al saneamiento de lo vendido en los casos de Ley. En cuanto a hipotecas, a la fecha no soporta ninguna, sin embargo las partes acuerdan y así lo aceptan, que LA PROMITENTE VENDEDORA, podrá suscribir la(s) escritura(s) conducentes a la constitución de la hipoteca, en favor del banco que financie la construcción del proyecto; En todo caso LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a la liberación de la prorrata correspondiente en la misma Escritura de Compraventa mediante la cual se transfieran los inmuebles objeto del presente contrato.

Parágrafo: LA PROMITENTE VENDEDORA se compromete a solicitar el correspondiente desenglobe catastral de las unidades enajenadas, en un plazo de seis (6) meses contados a partir del otorgamiento de la última Escritura de Compraventa. Sin embargo no es responsabilidad dLA PROMITENTE VENDEDORA, determinar el tiempo que emplee la administración en tomar una decisión de fondo.

QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.- El precio total del (los) inmueble(s) prometido(s) en venta es de _____ (\$ _____) precio que EL PROMITENTE COMPRADOR pagará A LA PROMITENTE VENDEDORA de acuerdo con los siguientes plazos:

I. La suma de _____ (\$ _____) como cuota inicial, que se pagará en cuotas así:

- 1ª cuota de _____ (\$ _____) el día _____
- 2ª cuota de _____ (\$ _____) el día _____
- 3ª cuota de _____ (\$ _____) el día _____
- 4ª cuota de _____ (\$ _____) el día _____

Parágrafo 1º El precio aquí definido será pagado por EL PROMITENTE COMPRADOR consignando en la cuenta del Encargo Fiduciario 2040 SOEDAD, constituido por LA PROMITENTE VENDEDORA, administrado por Alianza Fiduciaria S.A. conforme a la carta de instrucciones que se incorpora al citado contrato de Encargo Fiduciario, cuyos recursos serán trasladados a nombre del Fideicomiso que administrará los dineros del proyecto inmobiliario, una vez LA PROMITENTE VENDEDORA cumpla con los requisitos pactados en el referido Encargo Fiduciario.

Parágrafo 2º .- En caso de mora en el pago del precio o de cualquiera de las cuotas del mismo, EL PROMITENTE COMPRADOR reconocerá(n) y pagará(n) intereses moratorios a la tasa máxima mensual Legal permitida y certificada por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de los derechos, acciones y facultades de LA PROMITENTE VENDEDORA. Si la mora en el pago de los abonos a capital fuere superior a treinta (30) días, LA PROMITENTE VENDEDORA

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
EDIFICIO 2040 SOLEDAD**

podrá declarar resuelto este contrato de pleno derecho por incumplimiento, para lo cual EL PROMITENTE COMPRADOR renuncia a ser requerido en mora.

Parágrafo 3º. Los pagos o abonos que haga(n) EL PROMITENTE COMPRADOR serán aplicados primero al pago de intereses que tenga(n) pendientes de cancelación por cualquier concepto y los excedentes se abonarán al precio del(los) inmueble(s).-

SEXTA: ARRAS.- Las partes han convenido fijar como arras de este contrato, el equivalente al 10% del valor total del precio. Estas tienen el carácter de arras de retractación, en los términos previstos en el artículo 1859 del Código Civil y 866 del Código del Comercio, arras que pagará la parte que desista o incumpla el negocio. Para los efectos previstos en esta cláusula, el periodo de que trata el artículo 1860 del Código Civil será hasta la fecha prevista para el otorgamiento de la escritura de compraventa.

SEPTIMA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA.- La escritura pública por medio de la cual se dará cumplimiento a la compraventa prometida en este contrato, se otorgará en la notaría _____ del círculo de Bogotá, el día _____ de 2.0__ a las _____. En el evento que el día indicado fuere feriado o no estuviere en servicio la notaría, la escritura se otorgará el día siguiente hábil, a la misma hora.

La firma del instrumento que perfecciona la compra antes descrita se dará siempre y cuando:

- 1) Se haya cumplido por el PROMITENTE COMPRADOR, con el pago de la totalidad del precio.
- 2) Para la firma de la correspondiente escritura es indispensable que EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) tramiten y obtengan ante LA PROMETIENTE VENDEDORA el paz y salvo de pago del precio, gestión que debe realizar el PROMETIENTE COMPRADOR diez (10) días hábiles antes de la fecha pactada para firma de la escritura.

Parágrafo 1º.- La fecha fijada para la firma de la escritura pública de compraventa podrá ser modificada si las partes así lo deciden de mutuo acuerdo y por escrito o si por causas de fuerza mayor y ajenas a la voluntad de LA PROMITENTE VENDEDORA el reglamento de propiedad horizontal no ha sido registrado por la Oficina de Registro, o la obra no ha sido totalmente concluida o las empresas de servicios públicos aún no están suministrando el respectivo servicio, caso en el cual LA PROMITENTE VENDEDORA avisará al PROMITENTE COMPRADOR con antelación de no menos de diez (10) días.

Parágrafo 2º .- Se hace constar de manera expresa que LA PROMITENTE VENDEDORA no tendrá obligación de comparecer al otorgamiento de la escritura si EL PROMITENTE COMPRADOR estuviere(n) en mora con sus obligaciones relativas al pago del precio o de cualquier suma a favor de LA PROMITENTE VENDEDORA de acuerdo con el programa convenido, o en el pago de intereses que se hayan podido causar, LA PROMITENTE VENDEDORA podrá optar por declarar resuelto el presente contrato por incumplimiento de aquellos y hacer efectiva la cláusula de incumplimiento; o prorrogar unilateralmente por un término máximo de treinta (30) días calendario, el plazo para la firma de la escritura de compraventa, si EL PROMITENTE COMPRADOR, está(n) interesado(s) en continuar con el negocio. En este caso, EL PROMITENTE COMPRADOR, pagará(n) a LA PROMITENTE

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
EDIFICIO 2040 SOLEDAD**

VENDEDORA, intereses sobre la parte del precio no cancelada, a la tasa máxima legal permitida mensual anticipado, los cuales se causarán desde la fecha inicialmente prevista para el otorgamiento de la escritura, hasta la fecha en que efectivamente se pague la totalidad del saldo adeudado.

Parágrafo 3º .- Si a la fecha de la escritura pública hubiere saldos pendientes por cancelar de la cuota inicial convenida y si la PROMITENTE VENDEDORA decide potestativamente otorgar crédito por dicho saldo, EL PROMITENTE COMPRADOR, otorgará(n) a favor de LA PROMITENTE VENDEDORA los títulos valores o garantías reales o personales que ésta considere adecuados para respaldar el monto adeudado, entre ellos hipoteca de primer o segundo grado.

OCTAVA: ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE- El(los) inmueble(s) prometido(s) en venta le será(n) entregado(s) a EL PROMITENTE COMPRADOR como plazo máximo dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes a la firma de la escritura de venta que perfecciona el presente contrato.

Es convenido que para que LA PROMITENTE VENDEDORA cumpla con su obligación de entregar, EL PROMITENTE COMPRADOR, deberá(n) haber cancelado el precio y firmado la escritura de compraventa.

No habrá lugar a sanciones a cargo del prometiente vendedor, cuando la mora en la entrega obedezca a fuerza mayor, o caso fortuito, o a tardanza por causas imputables a las autoridades competentes en el recibo del PROYECTO, o a las empresas prestadoras de servicios públicos en la instalación de los mismos.

La entrega material la realizará LA PROMITENTE VENDEDORA y se hará constar en acta suscrita por las partes, en la cual se anotarán aquellos aspectos que comprometan la habitabilidad del inmueble, siempre y cuando los mismos se hayan acordado en la correspondiente escritura de compraventa, los cuales LA PROMITENTE VENDEDORA deberá arreglar a su costa a la brevedad posible.

En caso de que en la fecha indicada para la entrega del inmuebles EL PROMITENTE COMPRADOR no se presentare(n) a recibir el(los) inmueble(s), se entenderá que hubo recibo tácito de EL PROMITENTE COMPRADOR, quedando las llaves del(los) inmueble(s) a disposición de EL PROMITENTE COMPRADOR en las oficinas de ADMINISTRACION DEL EDIFICIO, en este evento no se aceptarán reclamos por concepto de pendientes.

Parágrafo 1º: Es entendido que el(los) inmueble(s) prometidos en venta se entregará(n) a EL PROMITENTE COMPRADOR, cuando este(n) provistos de los servicios públicos de energía, acueducto y la respectiva red para el servicio de gas, el cual entrará en funcionamiento una vez la empresa encargada lleve el servicio al sector y siempre y cuando las normas permitan este tipo de instalaciones en esta clase de construcción.

Así en el evento de que las respectivas empresas públicas, que sin culpa del PROMITENTE VENDEDOR, no los hubieren instalado y por tal motivo no se pudieren efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de LA PROMITENTE VENDEDORA.

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
EDIFICIO 2040 SOLEDAD**

Parágrafo 2º .- Si por motivos de fuerza mayor o caso fortuito, hubiese lugar a cambios de acabados del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, este (os) será(n) de igual o superior calidad o equivalente a el(los) inicialmente ofrecido(s).

Parágrafo 3º .- A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de esta promesa, serán de cargo de EL PROMITENTE COMPRADOR, el pago de servicios públicos, cuotas de administración, pago de impuestos, mantenimiento y todas las reparaciones por daños o deterioro del (los) inmueble(s) que no obedezcan a la construcción, por los cuales responderá LA PROMITENTE VENDEDORA por el término Legal.

NOVENA.- ENTREGA DE AREAS COMUNES: Una vez entregado un número de bienes privados que representen por los menos el 51% de los coeficientes de copropiedad cesará la gestión del propietario inicial como administrador provisional. Cumplida ésta condición el propietario inicial deberá informarlo por escrito a todos los propietarios del inmueble para que la Asamblea se reúna y proceda a nombrar el administrador, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes. De no hacerlo, el propietario inicial nombrará el administrador definitivo. Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del inmueble, tales como elementos estructurales, accesos, escaleras, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes. Los bienes comunes de uso y goce general tales como zonas de recreación y salones comunales, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la Asamblea de propietarios o en su defecto al administrador definitivo a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que representen por los menos el 90% de los coeficientes de copropiedad. La entrega deberá incluir los documentos de garantía de los ascensores, bombas y demás equipos expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios.

Parágrafo.- El deterioro derivado del uso y/o mal mantenimiento de los bienes comunes que hayan sido entregados por LA PROMITENTE VENDEDORA, antes de ser recibidos de manera definitiva por la comisión designada por la Asamblea de Propietarios para el efecto o por el Administrador definitivo para el efecto, será asumido por la copropiedad. Por lo tanto, en el momento del recibo definitivo no podrá argumentarse el deterioro de dichos bienes comunes como una razón para no recibirlos o para exigir su reparación por parte de LA PROMITENTE VENDEDORA.

DECIMA: OBRAS DE URBANISMO - SERVICIOS PÚBLICOS.- LA PROMITENTE VENDEDORA, garantiza que el Proyecto *EDIFICIO 2040 SOLEDAD* cuenta con todas las licencias y obras de urbanismo necesarias para facilitar la prestación de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado, energía, redes telefónicas y suministro de Gas.-

La consecución, la conexión y el pago de la(s) línea(s) telefónica(s) y el respectivo aparato serán por cuenta de EL PROMITENTE COMPRADOR, sin que LA PROMITENTE VENDEDORA, asuma ninguna responsabilidad por el otorgamiento de dicha(s) línea(s), pues no depende de su voluntad, sino de las posibilidades de las varias empresas prestadoras de este servicio público en la CIUDAD DE BOGOTA D.C.

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
EDIFICIO 2040 SOLEDAD**

LA PROMITENTE VENDEDORA, deja expresa constancia de que entregará el(los) inmueble(s) a paz y salvo por concepto de derechos de conexión a las respectivas redes de servicios públicos de energía, acueducto y alcantarillado y gas.

DECIMA PRIMERA: IMPUESTOS, TASAS - CONTRIBUCIONES - CUOTAS DE ADMINISTRACION Y SERVICIOS PUBLICOS - LA PROMITENTE VENDEDORA Transfiere el inmueble a paz y salvo con el Tesoro Distrital por concepto de Impuestos conforme al artículo 116 de la Ley 9 de 1.989, valorizaciones gravámenes tasas y contribuciones y cuotas de administración liquidados hasta la fecha de otorgamiento de la escritura pública. LA PROMITENTE VENDEDORA no asume responsabilidad por reajustes posteriores, los cuales correrán exclusivamente a cargo de EL (LOS) PROMETENTE(S) COMPRADOR(ES), en consecuencia los que se liquiden causen o reajusten con posterioridad a la fecha de la firma de la escritura serán de cargo de EL PROMITENTE COMPRADOR, quien(es) deberá(n) rembolsar a LA PROMITENTE VENDEDORA la prorrata en el evento que esta los haya pagado. En cuanto a las cuotas de administración, a partir de la fecha de la entrega del(los) inmueble(s), será(n) de cargo de éste(os) el pago de las cuotas de administración en razón de la copropiedad y los consumos que se hagan de los servicios de energía, gas, acueducto y alcantarillado,

DECIMA SEGUNDA: GASTOS DE ESCRITURACION: GASTOS NOTARIALES- REGISTRO Y BENEFICENCIA: Los gastos que se causan en el otorgamiento de la escritura, por medio de la cual se dará cumplimiento a esta promesa, en la notaria serán liquidados y cancelados, así:

- **GASTOS COMPARTIDOS POR MITADES ENTRE LA PROMITENTE VENDEDORA y EL PROMITENTE COMPRADOR:** Los gastos notariales que se ocasionen por la compra-venta del inmueble.
- **GASTOS QUE CORRESPONDEN A EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES):** Los gastos notariales que se ocasionen por la constitución de hipoteca o hipotecas, constitución a afectación a vivienda familiar, constitución patrimonio de familia u otros conforme a las disposiciones legales vigentes.
- **GASTOS QUE CORRESPONDEN A LA PROMITENTE VENDEDORA:** Los gastos notariales que se ocasione en la cancelación de hipoteca en mayor extensión.

IMPUESTOS DE REGISTRO Y BENEFICENCIA: Los gastos que se causan en el otorgamiento de la escritura, por medio de la cual se dará cumplimiento a esta promesa, en la oficina de Registro y Beneficencia serán liquidados y cancelados, así:

- **GASTOS QUE CORRESPONDEN A EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES):** Los gastos en el registro y Beneficencia que se ocasionen por la compra-venta, constitución de hipoteca o hipotecas, constitución a afectación a vivienda familiar, constitución patrimonio de familia u otros conforme a las disposiciones legales vigentes.
- **GASTOS QUE CORRESPONDEN A LA PROMITENTE VENDEDORA:** Los gastos en el registro y Beneficencia que se ocasionen en la cancelación de hipoteca en mayor extensión.

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
EDIFICIO 2040 SOLEDAD**

DECIMA TERCERA: CLAUSULA PENAL.- Para el caso de incumplimiento de alguna o algunas de las obligaciones a cargo de las partes, de conformidad con lo previsto en este contrato, las partes convienen fijar como pena o multa, a título de indemnización, una suma equivalente al 10% del precio total del inmueble aquí pactado. Así, en caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones generadas en este contrato, la parte que hubiere cumplido o hubiere estado dispuesta a hacerlo, podrá declarar resuelto este contrato, de pleno derecho, esto es, sin intervención judicial y hacer efectiva la pena aquí estipulada, la cual, en el caso de incumplimiento por parte de EL PROMITENTE COMPRADOR, será deducido directamente por LA PROMITENTE VENDEDORA de las sumas recibidas a cuenta del precio de este contrato, y se devuelve el saldo que hubiere a su favor dentro de los treinta (30) días siguientes a la notificación de la resolución del contrato, sin que esto cause intereses a favor de EL PROMITENTE COMPRADOR.

DECIMA CUARTA: DEVOLUCION DE DINEROS: Si el PROMITENTE COMPRADOR no comparece a recibir las sumas a restituir, estas serán consignadas a su orden en la cuenta número _____ del Banco _____ a su nombre.

DECIMA QUINTA: ESTIPULACIONES ANTERIORES.- Las partes manifiestan que no reconocerán validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, y este documento constituye un acuerdo completo y total acerca de su objeto. Igualmente, EL PROMITENTE COMPRADOR declara haber leído y comprendido íntegramente este contrato y haber recibido toda la información que requirió relacionada con el contrato y con los inmuebles objeto de compraventa y que libremente acepta las estipulaciones del mismo y en señal de aprobación y entendimiento lo firma y pone su inicial en cada una de las hojas del contrato.

DECIMA SEXTA: DOMICILIO CONTRACTUAL. - Para todos los efectos legales se estipula como lugar de cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato la ciudad de BOGOTA D.C..

DECIMA SEPTIMA: PACTO COMISORIO.- Las partes convienen que de acuerdo con lo establecido en los artículos 1935 y subsiguientes del Código Civil, en caso de no pagarse el precio del inmueble en el plazo estipulado, el contrato quedara resuelto ipso facto de pleno derecho sin necesidad de requerimiento alguno al cual renuncian las partes.

DECIMA OCTAVA: NOTIFICACIONES.- Las partes manifiesta(n) que las comunicaciones que se les deba enviar, de conformidad con lo previsto en este contrato, se le(s) han de remitir a alguna de las direcciones que aparecen al pie de sus firmas.

DECIMA NOVENA: Como PROMITENTE COMPRADOR certifico que la información personal consignada en este documento es verídica y autorizo a CONSTRUCCIONES 2040 SOLEDAD SAS ó a quien esta designe, para que consulte mi información financiera ante las centrales de riesgos, para los fines pertinentes.

EL PROMETIENTE COMPRADOR manifiesta que fue informado de manera amplia y suficiente por LA PROMITENTE VENDEDORA de las especificaciones del inmueble objeto de este contrato de promesa de compraventa, que ha leído, entendido y discutido el texto integro de

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
EDIFICIO 2040 SOLEDAD**

este contrato, que de manera libre y espontánea se firma el presente contrato en la ciudad de Bogotá D.C., en dos (2) ejemplares del mismo tenor y valor, a los _____ (____) días del mes de _____ del año dos mil dieciocho (2018) por las partes.

LA PROMITENTE VENDEDORA

GUILLERMO SALCEDO HERNANDEZ
REPRESENTANTE LEGAL
CONSTRUCCIONES 2040 SOLEDAD S.A.S.

EL PROMITENTE COMPRADOR

NOMBRE

C.C. No.

DIRECCION: _____

CIUDAD _____

TELEFONO FIJO _____

CELULAR: _____

E-MAIL: _____

HASTA AQUÍ EL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
EDIFICIO 2040 SOLEDAD**

APARTAMENTO _____
AREA CONSTRUIDA: _____ M2
AREA PRIVADA: _____ M2
PARQUEADERO No. _____

Entre los suscritos a saber:

LAS PARTES

i) **GUILERMO SALCEDO HERNANDEZ**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.128.772 expedida en Bogotá D.C. quien en este acto obra en su calidad de Representante Legal de la Sociedad **CONSTRUCCIONES 2040 SOLEDAD S.A.S.**, domiciliada en Bogotá, constituida legalmente mediante Documento Privado de Asamblea de Accionistas del 02 de Diciembre de 2021 inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el 15 de diciembre de 2021 bajo el número 02772545 del Libro IX, con NIT 901.545.919-0, de una parte quien en adelante se denominará el **LA PROMITENTE VENDEDORA**, y por la otra parte

ii) ***** mayor (es) de edad, vecino (s) de _____ identificado (s) con cédula de ciudadanía número, ***** expedida (s) en ***** de estado civil, ***** quien en adelante se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, se ha celebrado el contrato de promesa de compraventa que se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: OBJETO DEL NEGOCIO Y DESCRIPCIÓN DE EL(LOS) INMUEBLE(S).- LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a VENDER a EL PROMITENTE COMPRADOR, quien(es) a su vez, se obliga(n) a comprar a aquel, el derecho de dominio y posesión del inmueble apartamento número _____, del Edificio 2040 SOLEDAD, ubicado en la carrera CARRERA 20 # 40 – 60 de la ciudad de Bogotá, proyecto con licencia de construcción número _____ otorgada por la curaduría urbana No _____ de la ciudad de Bogotá D.C., de acuerdo a la radicación No. _____, el cual se construirá sobre los predios de mayor extensión identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 50C-392598, 50C-722091, 50C-722092, 50C-722093, 50C-722094, 50C-722095, 50C-757724.

LINDEROS ESPECIALES

Los planos de localización del inmueble forman parte integral de este contrato, no obstante lo anterior este inmueble se enajenará como cuerpo cierto y no incluye ningún elemento adicional ni dotación de muebles o enseres incluidos en la publicidad o en promesas verbales. **Al inmueble le corresponden los Folios de Matrícula Inmobiliaria en mayor extensión Nos. 50C-392598, 50C-722091, 50C-722092, 50C-722093, 50C-722094, 50C-722095, 50C-757724.**

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA EDIFICIO 2040 SOLEDAD

El proyecto *EDIFICIO 2040 SOLEDAD*, se desarrollará en los Lotes de Terreno ubicado en la Carrera 20 # 40 - 60 de la Ciudad de Bogotá D.C..

LINDEROS GENERALES DEL LOTE DE MAYOR EXTENSION:

Los Linderos correspondientes se encuentran consignados en la Escritura No. 4739 de fecha 02 de Junio de 2022 otorgada en la Notaria 27 del Circulo Notaria de Bogotá.

ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO DE VIVIENDA, EDIFICIO 2040 SOLEDAD:

1. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

- Cimentación conformada por pilotes tipo caisson, sobre los pilotes se harán dados y vigas que formarán anillos de rigidez.
- Estructura conformada por columnas y vigas en concreto y losas aligeradas.
- Fachadas combinación entre ladrillo a la vista, concreto a la vista y pintura sobre pañete
- Cubiertas en placas de concreto y teja termo acústica
- 2 ascensores con paradas en todos los niveles de vivienda y sótano
- Escaleras en gravilla lavada.
- Planta Eléctrica de Emergencia con suplencia total
- Salones Comunales y Oficina de administración con pisos en cerámica o similar y muros con pintura sobre pañete.
- 2 baños comunales con pisos en cerámica, similar con muros en pañete y pintura.
- Halles de punto fijo en cerámica.
- Muros en bloque estucados y pintados en algunos casos divisiones interiores en muros en drywall estucado y pintado

2. ESPECIFICACIONES DE LOS APARTAMENTOS:

MUROS Y ESTRUCTURA

- Muros en bloque estucados y pintados Columnas en concreto, sistema aporticado

DRYWALL

- Dry Wall en algunos muros divisorios.
- Cielo raso en Dry Wall

ENCHAPES PISO Y PARED

- Enchape de pisos en cerámica acabado tipo madera
- Enchape pared baños en cerámica

CARPINTERIA MADERA

- Puerta principal entamborada madera aglomerada melamínica.
- Puerta de baño social entamborada en madera aglomerada melamínica.
- Closets de colgar con entrepaño en madecor melamínico.
- Closet de cajones con entrepaños en madecor melamínico.
- Zócalo en madera.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA EDIFICIO 2040 SOLEDAD

CERRADURAS Y MANIJAS

- Cerradura para puerta principal
- Manijas en acero

VENTANERIA

- Ventanería y puertas ventanas corredizas en vidrio templado y crudo con perfilera en aluminio.
- Divisiones cabina de baños principal y alcoba(s) auxiliar(es) en vidrio templado.

ESPEJOS Y MUEBLES DE BAÑOS

- Mueble baño alcoba principal en madecor, y mesón en quartzstone.
- Espejo flotado en baños.
- En caso de existir alcoba de servicio se entregara únicamente el lavamanos en ceramica sanitario y ducha instalados.

ILUMINACION

- Balas led y plafones.

APARATOS ELECTRICOS

- Sistema de domótica básico con 5 puntos de luz
- Toma doble sin placa
- Interruptor doble 10 am/127v
- Interruptor triple 10 am/127v
- Interruptor doble conmutable
- Pulsador de timbre sencillo
- Toma Cte doble
- Timbre Ding-Dong 110v-60 Hz

APARATOS HIDROSANITARIOS

- Sanitarios baños en cerámica
- Lavamanos baños principal, alcoba(s) auxiliar(es) y social integrado al mesón en quartzstone.
- Lavadero prefabricado.

GRIFERIA

- Grifo cocina
- Grifo ducha principal
- Grifo de lavamanos baño principal
- Grifo de lavadero
- Grifo de lavadora
- Grifo ducha alcobas auxiliares

ACCESORIOS BAÑOS

- Toalleros

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA EDIFICIO 2040 SOLEDAD

- Papelera
- Desague en duchas
- Desague en balcón
- Jabonera en duchas

MUEBLES ELECTRICOS

- Cubierta gas en vitrocerámica de cuatro puestos
- Campana extractora
- Horno eléctrico
- Calentador de agua a gas.

COCINA Y LAVADERO

- Madecor Brillante y kromo para mueble inferior, cajones cierre lento –Meson en quartzone, lavadero profundo en acero con rejilla.

PINTURA Y ESTUCOS

- Pintura blanca acrílica para interior 3 manos muro y cielo raso
- Estuco plástico
- Pintura acrílica blanca para exterior en duchas

PUNTOS PARA AIRE ACONDICIONADO

- Se entrega(n) únicamente punto(s) para la instalacion aire acondicionado, en la(s) habitación(es) dependiendo del tipo y área del apartamento, no incluye habitación de servicio.

ZONAS COMUNES

- Salón Social y bar dotado con Mesa de billar, cocineta y Barra.
- Piscinas
- Parque infantil
- Gimnasio Dotado
- Terraza comunal piso 14
- Turco
- Sendero peatonal

NOTAS:

- Los materiales que se ofrecen y se entregan en los apartamentos son de primera calidad. Se maneja en las especificaciones la palabra "similar" debido a que los insumos de construcción pueden cambiar de línea, por lo que pueden existir cambios de la referencia de los productos sin que esto represente cambiar el estándar ofrecido o la calidad de los mismos
- Los renders y demás representaciones gráficas tienen una finalidad exclusiva de ilustración artística y no hacen parte integral de las especificaciones concretas aquí definidas.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA EDIFICIO 2040 SOLEDAD

- **Garantías: Hasta 3 meses :**
- Daños e imperfectos en cerraduras
- Ajustes en puertas salvo un mal uso comprobado
- Daños en instalaciones hidro-sanitarias y eléctricas salvo un mal uso comprobado
- Obstrucciones en desagües, salvo manipulación o mal uso de los habitantes
- Daños en empaques y grifería en general, mal funcionamiento de la ventanería, mal funcionamiento de la carpintería de madera, metálica, salvo manipulación o mal uso de los habitantes

- **Garantías: Hasta 6 mes:**
- Goteras en techos y humedades en ventanas
- Humedades en pisos, muros y cielos rasos.
- Daños en desagües interiores
- Escape de tuberías internas y otras filtraciones
- Defectos en la red eléctrica interna

- **Garantías: Hasta 9 mes:**
- Fisuras y dilataciones no estructurales causadas por asentamiento.

- **Otras Garantías:**
De acuerdo con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011 las demás garantías no incluidas en los acapites anteriores serán de un (1) año.

- **Estabilidad de Obra:**
La garantía por estabilidad de obra será de diez (10) años de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011.

SEGUNDA: TRADICION y TITULOS DE ADQUISICION.- LA PROMITENTE VENDEDORA adquirió el inmueble así:

TERCERA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL – EI EDIFICIO 2040 SOLEDAD, en el cual se encuentra ubicado el inmueble objeto del presente contrato, será sometido al régimen de propiedad horizontal de que trata la Ley 675 del 2001, se elevara a Escritura Pública ante una Notaria del Circulo de Bogotá, y se registrará ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá, antes de la firma de la escritura pública de venta.

En consecuencia, además del derecho de dominio sobre las unidades privadas objeto de esta promesa, EL PROMITENTE COMPRADOR adquirirá(n) un derecho en común y proindiviso, sobre el terreno y los demás bienes comunes del Edificio en las proporciones señaladas en el reglamento.-

EI PROMITENTE COMPRADOR, desde ya acepta y se obliga a acatar el reglamento de propiedad.

CUARTA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO.- LA PROMITENTE VENDEDORA, en los términos de ley y conforme a lo previsto sobre el

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
EDIFICIO 2040 SOLEDAD**

particular, responderá frente a EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) por cualquier vicio oculto que llegare a resultar sobre el bien que se promete transferir, adicionalmente LA PROMITENTE VENDEDORA manifiesta que no lo ha enajenado por acto anterior al presente, y lo garantiza libre de gravámenes, servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia y en general libre de cualquier limitación de dominio, excepto las derivadas del reglamento de propiedad horizontal LA PROMITENTE VENDEDORA saldrá a responder por evicción y vicios redhibitorios obligándose en todo caso al saneamiento de lo vendido en los casos de Ley. En cuanto a hipotecas, a la fecha no soporta ninguna, sin embargo las partes acuerdan y así lo aceptan, que LA PROMITENTE VENDEDORA, podrá suscribir la(s) escritura(s) conducentes a la constitución de la hipoteca, en favor del banco que financie la construcción del proyecto; En todo caso LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a la liberación de la prorrata correspondiente en la misma Escritura de Compraventa mediante la cual se transfieran los inmuebles objeto del presente contrato.

Parágrafo: LA PROMITENTE VENDEDORA se compromete a solicitar el correspondiente desenglobe catastral de las unidades enajenadas, en un plazo de seis (6) meses contados a partir del otorgamiento de la última Escritura de Compraventa. Sin embargo no es responsabilidad dLA PROMITENTE VENDEDORA, determinar el tiempo que emplee la administración en tomar una decisión de fondo.

QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.- El precio total del (los) inmueble(s) prometido(s) en venta es de _____ (\$_____) precio que EL PROMITENTE COMPRADOR pagará A LA PROMITENTE VENDEDORA de acuerdo con los siguientes plazos:

I. La suma de _____ (\$_____) como cuota inicial, que se pagará en cuotas así:

- 1ª cuota de _____ (\$_____) el día _____
- 2ª cuota de _____ (\$_____) el día _____
- 3ª cuota de _____ (\$_____) el día _____
- 4ª cuota de _____ (\$_____) el día _____

II. La suma de _____ (\$_____) como saldo del precio que deberá estar pagado o asegurado su pago mediante un crédito aprobado por una entidad financiera legalmente reconocida y registrada ante las autoridades colombianas, a favor del PROMITENTE COMPRADOR antes del día de la firma de la escritura pública que perfeccione este contrato. El trámite y obtención del crédito es obligación exclusiva del PROMITENTE COMPRADOR.

Parágrafo 1º El precio aquí definido será pagado por EL PROMITENTE COMPRADOR consignando en la cuenta del Encargo Fiduciario 2040 SOEDAD, constituido por LA PROMITENTE VENDEDORA, administrado por Alianza Fiduciaria S.A. conforme a la carta de instrucciones que se incorpora al citado contrato de Encargo Fiduciario, cuyos recursos serán trasladados a nombre del Fideicomiso que administrará los dineros del proyecto inmobiliario,

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
EDIFICIO 2040 SOLEDAD**

una vez LA PROMITENTE VENDEDORA cumpla con los requisitos pactados en el referido Encargo Fiduciario.

Parágrafo 2º .- A partir del día de la entrega material del(los) inmueble(s) y hasta la fecha de pago o abono efectivo del saldo del precio que se pagará con el préstamo de EL BANCO y durante el plazo pactado, EL PROMITENTE COMPRADOR, pagará(n) al PROMITENTE VENDEDOR intereses a la tasa del uno punto dos por ciento (1.2%) mensual anticipado; saldo e intereses cuyo pago garantizará(n) con un pagaré o con las garantías reales que exija LA PROMITENTE VENDEDORA antes de la firma de la escritura pública de compraventa.- Para el anterior efecto este documento por si mismo presta mérito ejecutivo.

Parágrafo 3º .- En caso de mora en el pago del precio o de cualquiera de las cuotas del mismo, EL PROMITENTE COMPRADOR reconocerá(n) y pagará(n) intereses moratorios a la tasa máxima mensual Legal permitida y certificada por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de los derechos, acciones y facultades de LA PROMITENTE VENDEDORA. Si la mora en el pago de los abonos a capital fuere superior a treinta (30) días, LA PROMITENTE VENDEDORA podrá declarar resuelto este contrato de pleno derecho por incumplimiento, para lo cual EL PROMITENTE COMPRADOR renuncia a ser requerido en mora.

Parágrafo 4º. Los pagos o abonos que haga(n) EL PROMITENTE COMPRADOR serán aplicados primero al pago de intereses que tenga(n) pendientes de cancelación por cualquier concepto y los excedentes se abonarán al precio del(los) inmueble(s).-

Parágrafo 5º.- En caso de que EL PROMITENTE COMPRADOR optare(n) por utilizar un crédito menor a la suma señalada, o decida(n) no utilizar dicho crédito, deberá(n) cancelar la diferencia del saldo del precio al PROMITENTE VENDEDOR antes del otorgamiento de la escritura pública de compraventa prometida, avisando previamente al PROMITENTE VENDEDOR por escrito de su decisión.-

SEXTA: ARRAS.- Las partes han convenido fijar como arras de este contrato, el equivalente al 10% del valor total del precio. Estas tienen el carácter de arras de retractación, en los términos previstos en el artículo 1859 del Código Civil y 866 del Código del Comercio, arras que pagará la parte que desista o incumpla el negocio. Para los efectos previstos en esta cláusula, el periodo de que trata el artículo 1860 del Código Civil será hasta la fecha prevista para el otorgamiento de la escritura de compraventa.

SÉPTIMA: CREDITO.- Si para pagar el saldo del precio EL PROMITENTE COMPRADOR opta por tomar un crédito, entonces se obliga(n) a presentar y tramitar, una solicitud de crédito por dicha suma directamente ante una entidad financiera (EL BANCO), acompañada de toda la documentación requerida para tal efecto, obligándose(n) así mismo a llevar a cabo todas las gestiones conducentes y a llenar todos los requisitos que exija EL BANCO para este fin, los cuales declara(n) conocer y aceptar EL PROMITENTE COMPRADOR, especialmente lo referente a los ingresos mínimos exigidos y la forma de acreditarlos, declarando cumplirlos exactamente; es entendido en todo caso que es discrecional por parte de EL BANCO la aprobación de dicho crédito, y en consecuencia, LA PROMITENTE VENDEDORA, no se hace responsable de tramitar ni de garantizar dicha aprobación. Si en el referido plazo, EL PROMITENTE COMPRADOR no presenta(n) la solicitud de crédito completa, se considerará

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
EDIFICIO 2040 SOLEDAD**

que hay incumplimiento de su parte, por lo cual este contrato se resolverá de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, quedando en libertad LA PROMITENTE VENDEDORA, de hacer efectiva la cláusula décima quinta de esta promesa y de vender o prometer en venta el(los) inmueble(s) materia de este contrato a terceros con plena libertad.

Parágrafo 1º .- Si presentados todos los documentos y cumplidos todos los requisitos por parte de EL PROMITENTE COMPRADOR, EL BANCO le(s) negare el crédito o solo lo aprobare parcialmente, EL PROMITENTE COMPRADOR, tendrá(n) un plazo adicional hasta ocho (8) días Calendario antes de la firma de la escritura pública para pagar al PROMITENTE VENDEDOR, la suma correspondiente al saldo del precio pactado. Vencido este plazo sin que se cumpla con el pago del saldo indicado, LA PROMITENTE VENDEDORA, podrá terminar inmediata y unilateralmente el presente contrato, y consecuentemente disolver el vínculo contractual derivado del mismo sin necesidad de declaración judicial alguna y sin que haya aplicación de la cláusula de incumplimiento pactada en este contrato LA PROMITENTE VENDEDORA devolverá en un término de sesenta (60) días hábiles, pudiendo deducir hasta la suma de dos millones de pesos m.cte (\$2'000.000,00) por concepto de gastos administrativos causados, a EL PROMITENTE COMPRADOR, las sumas de dinero que hubiere recibido de aquel(los), sin intereses; en este caso especial el prometiente comprador deberá presentar los soportes correspondientes que acrediten la no aprobación del crédito por discrecionalidad del banco ó entidad financiera.

Parágrafo 2º .- Si EL BANCO negare el crédito por razones imputables a EL PROMITENTE COMPRADOR, tales como no haber realizado en forma oportuna las gestiones conducentes a obtener su aprobación, por no acreditar los ingresos en debida forma, o por tener sanciones bancarias no solucionadas y aquel(los) no pagare(n) el saldo no financiado en el mismo término indicado en el parágrafo anterior, LA PROMITENTE VENDEDORA queda igualmente facultada para declarar resuelto este contrato por incumplimiento de EL PROMITENTE COMPRADOR y vender el(los) inmueble(s) a terceros con plena libertad. En este caso, LA PROMITENTE VENDEDORA devolverá en un plazo de sesenta (60) días hábiles, después de recibida la comunicación por escrito de EL BANCO, los dineros que hubiere recibido a cuenta del precio, previa deducción del valor de la multa pactada en la cláusula décima cuarta de este contrato que es el mismo valor convenido como arras. Lo mismo se aplicará en el evento de que el crédito fuese aprobado, pero el mismo no se perfeccionare por negligencia de EL PROMITENTE COMPRADOR en el cumplimiento de los trámites finales, tales como firmas de pagaré, toma de seguros, pago de avalúos, estudio de títulos, etc.-

Parágrafo 3º .- Una vez aprobado el préstamo por EL BANCO a EL PROMITENTE COMPRADOR, este tendrá(n) un plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir de la fecha de la comunicación de la aprobación, para cumplir los trámites finales exigidos por EL BANCO para hacer efectiva la liquidación de dicho crédito, en favor dLA PROMITENTE VENDEDORA, tales como firmas de pagarés, gestiones relativas al otorgamiento de los seguros exigidos por EL BANCO, así como para realizar todos los pagos relativos a estudio de títulos, avalúos, etc. Si por no cumplirse tales trámites en dicho plazo por parte de EL(LOS) PROMITENTE (COMPRADOR(ES)), la escritura de compraventa no se pudiere otorgar, en la fecha aquí señalada, LA PROMITENTE VENDEDORA, podrá hacer efectiva la cláusula de incumplimiento estipulada en este contrato.-

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
EDIFICIO 2040 SOLEDAD**

Parágrafo 4° .- EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga a presentar al PROMITENTE VENDEDOR con una antelación no inferior a seis meses a la fecha de escrituración, la carta de aprobación del crédito.

OCTAVA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA.- La escritura pública por medio de la cual se dará cumplimiento a la compraventa prometida en este contrato, se otorgará en la notaría ____ del círculo de Bogotá, el día _____ de 2.0____ a las _____. En el evento que el día indicado fuere feriado o no estuviere en servicio la notaría, la escritura se otorgará el día siguiente hábil, a la misma hora.

La firma del instrumento que perfecciona la compra antes descrita se dará siempre y cuando:

- 1) Se haya cumplido por el PROMITENTE COMPRADOR, con el pago de la totalidad del precio.
- 2) Para la firma de la correspondiente escritura es indispensable que EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) tramiten y obtengan ante LA PROMETIENTE VENDEDORA el paz y salvo de pago del precio, gestión que debe realizar el PROMETIENTE COMPRADOR diez (10) días hábiles antes de la fecha pactada para firma de la escritura.

Parágrafo 1°.- La fecha fijada para la firma de la escritura pública de compraventa podrá ser modificada si las partes así lo deciden de mutuo acuerdo y por escrito o si por causas de fuerza mayor y ajenas a la voluntad de LA PROMITENTE VENDEDORA el reglamento de propiedad horizontal no ha sido registrado por la Oficina de Registro, o la obra no ha sido totalmente concluida o las empresas de servicios públicos aún no están suministrando el respectivo servicio, caso en el cual LA PROMITENTE VENDEDORA avisará al PROMITENTE COMPRADOR con antelación de no menos de diez (10) días.

Parágrafo 2° .- Se hace constar de manera expresa que LA PROMITENTE VENDEDORA no tendrá obligación de comparecer al otorgamiento de la escritura si EL PROMITENTE COMPRADOR estuviere(n) en mora con sus obligaciones relativas al pago del precio o de cualquier suma a favor de LA PROMITENTE VENDEDORA de acuerdo con el programa convenido, o en el pago de intereses que se hayan podido causar, LA PROMITENTE VENDEDORA podrá optar por declarar resuelto el presente contrato por incumplimiento de aquellos y hacer efectiva la cláusula de incumplimiento; o prorrogar unilateralmente por un término máximo de treinta (30) días calendario, el plazo para la firma de la escritura de compraventa, si EL PROMITENTE COMPRADOR, está(n) interesado(s) en continuar con el negocio. En este caso, EL PROMITENTE COMPRADOR, pagará(n) a LA PROMITENTE VENDEDORA, intereses sobre la parte del precio no cancelada, a la tasa máxima legal permitida mensual anticipado, los cuales se causarán desde la fecha inicialmente prevista para el otorgamiento de la escritura, hasta la fecha en que efectivamente se pague la totalidad del saldo adeudado.

Parágrafo 3° .- Si a la fecha de la escritura pública hubiere saldos pendientes por cancelar de la cuota inicial convenida y si la PROMITENTE VENDEDORA decide potestativamente otorgar crédito por dicho saldo, EL PROMITENTE COMPRADOR, otorgará(n) a favor de LA

51

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA EDIFICIO 2040 SOLEDAD

PROMITENTE VENDEDORA los títulos valores o garantías reales o personales que ésta considere adecuados para respaldar el monto adeudado, entre ellos hipoteca de primer o segundo grado.

NOVENA: ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE- El(los) inmueble(s) prometido(s) en venta le será(n) entregado(s) a EL PROMITENTE COMPRADOR como plazo máximo dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes a la firma de la escritura de venta que perfecciona el presente contrato.

Es convenido que para que LA PROMITENTE VENDEDORA cumpla con su obligación de entregar, EL PROMITENTE COMPRADOR, deberá(n) haber cancelado el precio y firmado la escritura de compraventa.

No habrá lugar a sanciones a cargo del prometiente vendedor, cuando la mora en la entrega obedezca a fuerza mayor, o caso fortuito, o a tardanza por causas imputables a las autoridades competentes en el recibo del PROYECTO, o a las empresas prestadoras de servicios públicos en la instalación de los mismos.

La entrega material la realizará LA PROMITENTE VENDEDORA y se hará constar en acta suscrita por las partes, en la cual se anotarán aquellos aspectos que comprometan la habitabilidad del inmueble, siempre y cuando los mismos se hayan acordado en la correspondiente escritura de compraventa, los cuales LA PROMITENTE VENDEDORA deberá arreglar a su costa a la brevedad posible.

En caso de que en la fecha indicada para la entrega del inmuebles EL PROMITENTE COMPRADOR no se presentare(n) a recibir el(los) inmueble(s), se entenderá que hubo recibo tácito de EL PROMITENTE COMPRADOR, quedando las llaves del(los) inmueble(s) a disposición de EL PROMITENTE COMPRADOR en las oficinas de ADMINISTRACION DEL EDIFICIO, en este evento no se aceptarán reclamos por concepto de pendientes.

Parágrafo 1º: Es entendido que el(los) inmueble(s) prometidos en venta se entregará(n) a EL PROMITENTE COMPRADOR, cuando este(n) provistos de los servicios públicos de energía, acueducto y la respectiva red para el servicio de gas, el cual entrará en funcionamiento una vez la empresa encargada lleve el servicio al sector y siempre y cuando las normas permitan este tipo de instalaciones en esta clase de construcción.

Así en el evento de que las respectivas empresas públicas, que sin culpa del PROMITENTE VENDEDOR, no los hubieren instalado y por tal motivo no se pudieren efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de LA PROMITENTE VENDEDORA.

Parágrafo 2º .- Si por motivos de fuerza mayor o caso fortuito, hubiese lugar a cambios de acabados del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, este (os) será(n) de igual o superior calidad o equivalente a el(los) inicialmente ofrecido(s).

Parágrafo 3º .- A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de esta promesa, serán de cargo de EL PROMITENTE COMPRADOR, el pago de servicios públicos, cuotas de administración, pago de impuestos, mantenimiento y todas las reparaciones por daños o

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
EDIFICIO 2040 SOLEDAD**

deterioro del (los) inmueble(s) que no obedezcan a la construcción, por los cuales responderá LA PROMITENTE VENDEDORA por el término Legal.

DECIMA.- ENTREGA DE AREAS COMUNES: Una vez entregado un número de bienes privados que representen por los menos el 51% de los coeficientes de copropiedad cesará la gestión del propietario inicial como administrador provisional. Cumplida ésta condición el propietario inicial deberá informarlo por escrito a todos los propietarios del inmueble para que la Asamblea se reúna y proceda a nombrar el administrador, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes. De no hacerlo, el propietario inicial nombrará el administrador definitivo. Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del inmueble, tales como elementos estructurales, accesos, escaleras, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes. Los bienes comunes de uso y goce general tales como zonas de recreación y salones comunales, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la Asamblea de propietarios o en su defecto al administrador definitivo a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que representen por los menos el 90% de los coeficientes de copropiedad. La entrega deberá incluir los documentos de garantía de los ascensores, bombas y demás equipos expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios.

Parágrafo.- El deterioro derivado del uso y/o mal mantenimiento de los bienes comunes que hayan sido entregados por LA PROMITENTE VENDEDORA, antes de ser recibidos de manera definitiva por la comisión designada por la Asamblea de Propietarios para el efecto o por el Administrador definitivo para el efecto, será asumido por la copropiedad. Por lo tanto, en el momento del recibo definitivo no podrá argumentarse el deterioro de dichos bienes comunes como una razón para no recibirlos o para exigir su reparación por parte de LA PROMITENTE VENDEDORA.

DECIMA PRIMERA: OBRAS DE URBANISMO - SERVICIOS PÚBLICOS.- LA PROMITENTE VENDEDORA, garantiza que el Proyecto *EDIFICIO 2040 SOLEDAD* cuenta con todas las licencias y obras de urbanismo necesarias para facilitar la prestación de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado, energía, redes telefónicas y suministro de Gas.-

La consecución, la conexión y el pago de la(s) línea(s) telefónica(s) y el respectivo aparato serán por cuenta de EL PROMITENTE COMPRADOR, sin que LA PROMITENTE VENDEDORA, asuma ninguna responsabilidad por el otorgamiento de dicha(s) línea(s), pues no depende de su voluntad, sino de las posibilidades de las varias empresas prestadoras de este servicio público en la CIUDAD DE BOGOTA D.C.

LA PROMITENTE VENDEDORA, deja expresa constancia de que entregará el(los) inmueble(s) a paz y salvo por concepto de derechos de conexión a las respectivas redes de servicios públicos de energía, acueducto y alcantarillado y gas.

DECIMA SEGUNDA: IMPUESTOS, TASAS - CONTRIBUCIONES - CUOTAS DE ADMINISTRACION Y SERVICIOS PUBLICOS - LA PROMITENTE VENDEDORA Transfiere el inmueble a paz y salvo con el Tesoro Distrital por concepto de Impuestos conforme al artículo

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
EDIFICIO 2040 SOLEDAD**

116 de la Ley 9 de 1.989, valorizaciones gravámenes tasas y contribuciones y cuotas de administración liquidados hasta la fecha de otorgamiento de la escritura pública. LA PROMITENTE VENDEDORA no asume responsabilidad por reajustes posteriores, los cuales correrán exclusivamente a cargo de EL (LOS) PROMETENTE(S) COMPRADOR(ES), en consecuencia los que se liquiden causen o reajusten con posterioridad a la fecha de la firma de la escritura serán de cargo de EL PROMITENTE COMPRADOR, quien(es) deberá(n) rembolsar a LA PROMITENTE VENDEDORA la prorrata en el evento que esta los haya pagado. En cuanto a las cuotas de administración, a partir de la fecha de la entrega del(los) inmueble(s), será(n) de cargo de éste(os) el pago de las cuotas de administración en razón de la copropiedad y los consumos que se hagan de los servicios de energía, gas, acueducto y alcantarillado,

DECIMA TERCERA: GASTOS DE ESCRITURACION: GASTOS NOTARIALES- REGISTRO Y BENEFICENCIA: Los gastos que se causan en el otorgamiento de la escritura, por medio de la cual se dará cumplimiento a esta promesa, en la notaria serán liquidados y cancelados, así:

- ▣ **GASTOS COMPARTIDOS POR MITADES ENTRE LA PROMITENTE VENDEDORA y EL PROMITENTE COMPRADOR:** Los gastos notariales que se ocasionen por la compra-venta del inmueble.
- ▣ **GASTOS QUE CORRESPONDEN A EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES):** Los gastos notariales que se ocasionen por la constitución de hipoteca o hipotecas, constitución a afectación a vivienda familiar, constitución patrimonio de familia u otros conforme a las disposiciones legales vigentes.
- ▣ **GASTOS QUE CORRESPONDEN A LA PROMITENTE VENDEDORA:** Los gastos notariales que se ocasione en la cancelación de hipoteca en mayor extensión.

IMPUESTOS DE REGISTRO Y BENEFICENCIA: Los gastos que se causan en el otorgamiento de la escritura, por medio de la cual se dará cumplimiento a esta promesa, en la oficina de Registro y Beneficencia serán liquidados y cancelados, así:

- ▣ **GASTOS QUE CORRESPONDEN A EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES):** Los gastos en el registro y Beneficencia que se ocasionen por la compra-venta, constitución de hipoteca o hipotecas, constitución a afectación a vivienda familiar, constitución patrimonio de familia u otros conforme a las disposiciones legales vigentes.
- ▣ **GASTOS QUE CORRESPONDEN A LA PROMITENTE VENDEDORA:** Los gastos en el registro y Beneficencia que se ocasionen en la cancelación de hipoteca en mayor extensión.

DECIMA CUARTA: CLAUSULA PENAL.- Para el caso de incumplimiento de alguna o algunas de las obligaciones a cargo de las partes, de conformidad con lo previsto en este contrato, las partes convienen fijar como pena o multa, a título de indemnización, una suma equivalente al 10% del precio total del inmueble aquí pactado. Así, en caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones generadas en este contrato, la parte que hubiere cumplido o hubiere estado dispuesta a hacerlo, podrá declarar resuelto este contrato, de pleno derecho, esto es, sin

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
EDIFICIO 2040 SOLEDAD**

intervención judicial y hacer efectiva la pena aquí estipulada, la cual, en el caso de incumplimiento por parte de EL PROMITENTE COMPRADOR, será deducido directamente por LA PROMITENTE VENDEDORA de las sumas recibidas a cuenta del precio de este contrato, y se devuelve el saldo que hubiere a su favor dentro de los treinta (30) días siguientes a la notificación de la resolución del contrato, sin que esto cause intereses a favor de EL PROMITENTE COMPRADOR.

DECIMA QUINTA: DEVOLUCION DE DINEROS: Si el PROMITENTE COMPRADOR no comparece a recibir las sumas a restituir, estas serán consignadas a su orden en la cuenta número _____ del Banco _____ a su nombre.

DECIMA SEXTA: ESTIPULACIONES ANTERIORES.- Las partes manifiestan que no reconocerán validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, y este documento constituye un acuerdo completo y total acerca de su objeto. Igualmente EL PROMITENTE COMPRADOR declara haber leído y comprendido íntegramente este contrato y haber recibido toda la información que requirió relacionada con el contrato y con los inmuebles objeto de compraventa y que libremente acepta las estipulaciones del mismo y en señal de aprobación y entendimiento lo firma y pone su inicial en cada una de las hojas del contrato.

DECIMA SEPTIMA: DOMICILIO CONTRACTUAL.- Para todos los efectos legales se estipula como lugar de cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato la ciudad de BOGOTA D.C..

DECIMA OCTAVA: PACTO COMISORIO.- Las partes convienen que de acuerdo con lo establecido en los artículos 1935 y subsiguientes del Código Civil, en caso de no pagarse el precio del inmueble en el plazo estipulado, el contrato quedara resuelto ipso facto de pleno derecho sin necesidad de requerimiento alguno al cual renuncian las partes.

DECIMA NOVENA: NOTIFICACIONES.- Las partes manifiesta(n) que las comunicaciones que se les deba enviar, de conformidad con lo previsto en este contrato, se le(s) han de remitir a alguna de las direcciones que aparecen al pie de sus firmas.

VIGESIMA: Como PROMITENTE COMPRADOR certifico que la información personal consignada en este documento es verídica y autorizo a CONSTRUCCIONES 2040 SOLEDAD SAS ó a quien esta designe, para que consulte mi información financiera ante las centrales de riesgos, para los fines pertinentes.

EL PROMETIENTE COMPRADOR manifiesta que fue informado de manera amplia y suficiente por LA PROMITENTE VENDEDORA de las especificaciones del inmueble objeto de este contrato de promesa de compraventa, que ha leído, entendido y discutido el texto íntegro de este contrato, que de manera libre y espontánea se firma el presente contrato en la ciudad de Bogotá D.C., en dos (2) ejemplares del mismo tenor y valor, a los _____ (____) días del mes de _____ del año dos mil dieciocho (2018) por las partes.

LA PROMITENTE VENDEDORA

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
EDIFICIO 2040 SOLEDAD**

GUILLERMO SALCEDO HERNANDEZ
REPRESENTANTE LEGAL
CONSTRUCCIONES 2040 SOLEDAD S.A.S.

EL PROMITENTE COMPRADOR

NOMBRE

C.C. No.

DIRECCION: _____

CIUDAD _____

TELEFONO FIJO _____

CELULAR: _____

E-MAIL: _____

HASTA AQUÍ EL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

***** NOTARIA _____ DEL CÍRCULO DE BOGOTA *****

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

FECHA: _____ () DE ____ DE DOS MIL VEINTITRES (2.023).

*****DATOS DEL INMUEBLE *****

MATRÍCULAS INMOBILIARIAS NÚMEROS: 50C- _____ y 50C- _____ *****

CODIGO CATASTRAL NUMEROS: _____ (EN MAYOR EXTENSION). *****

CODIGO UNICO NACIONAL: *****

MUNICIPIO: **BOGOTA D.C.**, *****

DEPARTAMENTO: **CUNDINAMARCA**. *****

TIPO DE PREDIO: URBANO (X), RURAL (). *****

NOMBRE O DIRECCION: CARRERA 20 # 40 – 60 *****

INMUEBLE OBJETO DEL ACTO O CONTRATO: **APARTAMENTO No. _____, PARQUEADERO No. _____ QUE FORMA PARTE DEL EDIFICIO 2040 SOLEDAD PROPIEDAD HORIZONTAL.** *****

***** ACTOS *****

CÓDIGO: (07740004) **CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA.** *****

CÓDIGO: (01250000) **COMPRAVENTA.** *****

CÓDIGO: (02030006) **HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA.** *****

CODIGO (09570000) **CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION.** *****

***** CUANTÍAS *****

CANCELACIÓN DE HIPOTECA: _____ (\$ _____) *****

COMPRAVENTA: _____ (\$ _____) *****

***** PERSONAS QUE INTERVIENEN EN LOS ACTOS *****

ACREEDOR CANCELANTE: _____ *****

VENDEDOR: **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, como vocera y Administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO 2040 SOLEDAD NIT. 830.053.812-2.** *

FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO: **CONSTRUCCIONES 2040 SOLEDAD S.AS**, identificada con NIT. **901.545.919-0.**

COMPRADORES: _____, con C.C. No. _____

Las anteriores anotaciones son efectuadas según Resol. 1156 de 1.996, emanada de la Superintendencia de Notariado y Registro. *****

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, a los _____ (____) días del mes de ____ del año **DOS MIL VEINTITRES (2023)**, comparecieron ante mí, _____, **NOTARIO** _____ (____) **DEL CIRCULO DE BOGOTA**, según Resolución No. _____ de ____ de ____ de _____, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro *****

ACTO I *****

***** **CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA** *****

Compareció el Doctor _____, mayor, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____ y dijo:

PRIMERO: Que obra en este acto en Calidad de Apoderado General de **BANCO** _____ **NIT** _____, establecimiento bancario con domicilio principal en la ciudad de _____ en virtud al Poder Especial a él otorgado mediante la Escritura Pública No. ____ del día ____ de ____ de 2.0__ de la Notaria ____ (____) del Circulo de _____, cuya copia auténtica junto con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera que se protocoliza con el presente instrumento, y manifestó: -----

SEGUNDO: Que mediante escritura pública número ____ del ____ de ____ de ____ de la Notaría ____ de _____, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en el (los) folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s) **370-____** **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO 2040 SOLEDAD**, constituyó hipoteca global o abierta de primer grado y sin límite cuantía a favor de _____

TERCERO: Que, los lotes con matrícula inmobiliaria número 50C-392598, 50C-722091, 50C-722092, 50C-722093, 50C-722094, 50C-722095, 50C-757724, se sometió al régimen de propiedad horizontal por medio de la escritura pública _____ del ____ de

_____ de _____, debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., zona centro -----

CUARTO: Que sin causar novación alguna y obrando en el carácter y representación antes indicados, y en virtud de haber sido cubierto PARCIALMENTE el citado gravamen hipotecario, **LIBERA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE**, en cuanto hace relación a los siguientes inmuebles: **EL APARTAMENTO No. _____ y PARQUEADERO No. _____, QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO 2040 SOLEDAD PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la **CARRERA 20 # 40 - 60**, de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C., cancelación que deberá registrarse en los folios individuales de matrículas inmobiliarias de dichas unidades privadas, identificadas con los números 50C-392598, 50C-722091, 50C-722092, 50C-722093, 50C-722094, 50C-722095, 50C-757724, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos zona centro de Bogotá D.C.. Inmuebles suficientemente descritos y alinderados en la transferencia que se constituye en acto seguido. -----

PARÁGRAFO: Que continúa vigente la garantía hipotecaria sobre los demás inmuebles hipotecados. -----

QUINTO: Que para efectos fiscales establecidos en el Decreto 1681 de fecha 16 de septiembre de 1996, artículo 16, esta liberación tiene un valor de _____ (\$ _____), gastos que serán asumidos en su totalidad por **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO 2040 SOLEDAD**.

***** **ACTO II** *****

***** **COMPRAVENTA** *****

Comparecieron: por una parte, **DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA**, mayor de edad, domiciliado en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía N° **16.696.173** de Cali, quien obra como Representante Legal Suplente de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, Sociedad con domicilio principal en Bogotá D.C., constituida mediante Escritura Pública N° 545 del 11 de Febrero de 1986 de la Notaria Décima de Cali, con Matricula Mercantil N° 266638-2, representación que acredita con el Certificado de la Superintendencia Financiera y de la Cámara de Comercio de Cali, documentos que presenta para su protocolización, entidad que obra como Vocera y Administradora del

FIDEICOMISO 2040 SOLEDAD, y por cuenta del Fideicomiso, y por lo tanto con límite de responsabilidad en los activos del mismo y en el patrimonio autónomo que la conforma; **GUILLERMO SALCEDO HERNANDEZ**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. **19.128.772** de Bogotá D.C, actuando en calidad de Representante Legal de **CONSTRUCCIONES 2040 SOLEDAD SAS**, identificada con **NIT. 901.545.919-0**, sociedad legalmente constituida mediante Documento Privado de Asamblea de Accionistas del 02 de Diciembre de 2021 inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el 15 de diciembre de 2021 bajo el número 02772545 del Libro IX de la Cámara de Comercio de Bogotá, domiciliada en Bogotá D.C, tal como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento que se adjuntan al presente instrumento para su protocolización actuando en su calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** quienes en adelante se denominarán **LA VENDEDORA**; por una parte, y por la otra parte, _____, mayor(es) de edad, vecino(s) de Cali, identificado(s) en su orden con la(s) cédula(s) de ciudadanía N° _____, de estado civil _____, quien obra en nombre propio, hábil(es) para contratar y obligarse, quien(es) obra(n) en su propio nombre y para los efectos de la presente escritura se denominará(n) **EL(LOS) COMPRADORE(S)**, manifestaron: -----

PRIMERO.-OBJETO: **LA VENDEDORA** transfiere a **EL (LOS) COMPRADORES** a título de venta y enajenación perpetua, el derecho de propiedad o dominio y la posesión real y material que tiene y ejerce así: para la Señora _____ sobre el inmueble que a continuación se determina **APARTAMENTO No. _____, PARQUEADERO No. _____ QUE FORMA PARTE DEL EDIFICIO 2040 SOLEDAD UBICADO EN LA CARRERA CARRERA 20 # 40 – 60** de la ciudad de Bogotá D.C. -----

Los Linderos correspondientes se encuentran consignados en la Escritura No. 4739 de fecha 02 de Junio de 2022 otorgada en la Notaria 27 del Circulo Notaria de Bogotá.

Estos inmuebles se identifican con los Folios de Matricula Inmobiliaria Nos. 50C-392598, 50C-722091, 50C-722092, 50C-722093, 50C-722094, 50C-722095, 50C-757724 de la Oficina de registro de Instrumentos públicos zona centro de Bogotá D.C.

LINDEROS PARTICULARES: *****

Apartamento No. ____. *****

PARAGRAFO: Al inmueble antes descrito le corresponde el Folio de Matricula Inmobiliaria número **50C- ____ y 50C-----** respectivamente de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogota D.C. zona centro, y la Cédula Catastral número _____ (EN MAYOR EXTENSION) y código Unico Global: _____ (EN MAYOR EXTENSION), en mayor extensión y un coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes del ____ % y ____ % respectivamente, según el Reglamento de Propiedad Horizontal, contenido en la Escritura Pública número _____ del ____ de ____ de ____ otorgada en la Notaria _____ del Circulo de **Bogota D.C.** *****

PARAGRAFO SEGUNDO: Dentro de esta compraventa queda incluido el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Edificio en el porcentaje de participación en la propiedad horizontal, según corresponda, de conformidad con lo previsto en la Ley 675 del tres (3) de agosto del año dos mil uno (2.001). -----

PARÁGRAFO TERCERO.- EL(LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que identificó(aron) claramente sobre los planos, las especificaciones, ubicación, calidades, condiciones y extensión superficial, arquitectónica, construida útil y privada del(los) inmueble(s) objeto de este contrato y del edificio al cual pertenecen, así como las especificaciones y características de las zonas comunes, y su desarrollo por etapas, reservándose la constructora la facultad de efectuar las adiciones y/o incorporaciones y/o reformas que resultaren necesarias al régimen de propiedad horizontal, declarándose satisfecho(s) en cuanto a sus características. *****

PARÁGRAFO CUARTO.- Como el inmueble enajenado hace parte de **EL EDIFICIO 2040 SOLEDAD** sometido a propiedad horizontal, EL(LOS) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a permitir incondicionalmente el desarrollo, obras y construcción de los

inmuebles y zonas comunales que integran al mismo, así como de sus respectivas etapas, facilitando el cerramiento, acceso de personal, materiales y elementos e integración necesarios para el efecto.

PARAGRAFO QUINTO.- EL (LOS) COMPRADOR (ES) manifiestan expresamente que saben y entienden que las zonas de cesión a la ciudad y las zonas comunes de la copropiedad, tipos A y B respectivamente no son parte de los bienes vendidos en este negocio. -----

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

PARÁGRAFO SÉPTIMO: GARANTÍAS. A partir de la fecha de entrega del(los) inmueble(s) objeto de esta escritura, serán de cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES) todas las reparaciones por daño o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción. EL VENDEDOR responderá por la garantía en los términos legales y de acuerdo con el manual del usuario que se entrega al COMPRADOR. Las garantías se cuentan a partir de la fecha de la escritura de compraventa o de la fecha de entrega si esta hubiere sido anterior, plazo que aplicará respecto de los bienes y zonas comunes igualmente desde la fecha de la entrega de la primera unidad privada del edificio.-----

Si efectuada la entrega del(los) inmueble(s) **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** efectúa(n) modificaciones al(los) bien(es) objeto de transferencia(s) o a las zonas comunes, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** no responderán por los daños o fallas estructurales, de acabados, de fachada, de cubiertas, elementos, equipos o instalaciones que, por razón de dichas modificaciones, se causen en el(los) inmueble(s) o a las zonas comunes, circunstancia ésta que es aceptada expresamente por EL(LOS) COMPRADOR(ES). -----

No obstante lo expresado en este párrafo, las garantías se aplicarán, para los siguientes reclamos, elementos, materiales o cosas, dentro de los plazos y

condiciones que se indican, aplicables para el apartamento, y, para las zonas y bienes comunes desde la entrega de la primera unidad privada del edificio a uno cualquiera de los adquirentes: a) Garantía de un mes zonas comunes: Aparatos electrónicos externos (Tomas, interruptores y rosetas), Vidrios, Materiales de enchapes en pisos y muros (baño), Acabados en techos, Aparatos y porcelana sanitaria, Carpintería de madera y metálica cuya apariencia y funcionamiento hayan sido correctos al momento de la entrega sin dar lugar a observaciones especiales, Ventanería. b) Hasta un mes: Las garantías de cada unidad privada, se conceden hasta (1) mes después de la fecha de entrega de la unidad privada para reclamos en relación con: Daños en cerraduras, Ajustes en puertas, Daños en instalaciones hidro-sanitarias, eléctricas y de gas, Obstrucciones en desagües, Daños en empaques y griferías en general, Defectos en la instalación de aparatos eléctricos y sanitarios, Defectos en la instalación de materiales de piso (enchape del baño), Mal funcionamiento de la ventanería, Mal funcionamiento de la carpintería de madera y metálica. c) Hasta tres meses: Las garantías de cada unidad privada, se conceden hasta (3) meses después de la fecha de entrega de la unidad privada para reclamos en relación con: Goteras en techos y humedades en ventanas, Humedades en pisos, muros y techos, Daños en desagües interiores, Escapes en tubería interna y otras filtraciones, Defectos en la red eléctrica interna. Nota: Cuando se presenten daños de reparaciones en los pisos (enchape del baño), se hará el cambio únicamente en la zona afectada. El propietario aceptará desde ahora, los eventuales cambios de tonalidades que puedan presentarse. d) Hasta 6 meses Las garantías de cada unidad privada se conceden hasta (6) meses después de la fecha de entrega de la unidad privada para reclamos en relación con: fisuras y dilataciones no estructurales causadas por asentamiento. El periodo de seis meses, es considerado suficiente para la estabilización del asentamiento. Nota: Hasta un año desde la fecha de entrega del inmueble, se atenderán las garantías no especificadas en los plazos anteriores. -----

Los elementos, aparatos y equipos que forma(n) parte del(los) inmueble(s) y/o de las zonas comunes tendrán los plazos de la garantía de arreglos y servicios posventas que se indique en el Acta de Entrega del(los) inmueble(s) y, en los casos que no se

indicaren, será la suministrada por los respectivos proveedores y/o fabricantes de los mismos, teniendo en cuenta los vencimientos atrás indicados, que se cuentan desde la fecha de la entrega de la respectiva unida privada, y que aplicará igualmente para los bienes comunes del Conjunto a partir de la entrega al proyecto y puesta en funcionamiento de los mismos. -----

Otras Garantías: De acuerdo con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011 las demás garantías no incluidas en los acapites anteriores serán de un (1) año.-----

Estabilidad de Obra: La garantía por estabilidad de obra será de diez (10) años de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011.-----

PARAGRAFO OCTAVO: Para la ejecución de las obras de este proyecto se siguieron los lineamientos fijados en la licencia de construcción número _____ de fecha _____, otorgada por la curaduría urbana No ____ de la ciudad de Bogota D.C., ---

SEGUNDO.-TRADICIÓN: A) **EI FIDEICOMISO 2040 SOLEDAD SAS**, adquirió por **TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL** contenida en la escritura No. 4739 del 02 de Junio de 2022 de la Notaria Veintisiete (27) Del Circulo de Bogotá D.C., Los lotes identificados con los Folios de Matricula Inmobiliaria en Mayor extensión Nos. 50C-392598, 50C-722091, 50C-722092, 50C-722093, 50C-722094, 50C-722095, 50C-757724.

PARAGRAFO PRIMERO: EL EDIFICIO 2040 SOLEDAD, se encuentra sometido al régimen de propiedad separada u horizontal con el lleno de los requisitos legales, bajo el régimen de la Ley 675 del tres (3) de agosto del año dos mil uno (2.001), según consta en la escritura pública número ____ del ____ de ____ de ____ otorgada en la Notaria ____ del Circulo de **Bogotá D.C.**, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Bogotá D.C.** Folio de matrícula inmobiliaria **50C-__**. -----

PARAGRAFO SEGUNDO.- MODIFICACIONES AL REGLAMENTO DURANTE EL PROCESO CONSTRUCTIVO DEL CONJUNTO: Toda modificación o reforma a este reglamento deberá elevarse a escritura pública e inscribirse en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados del Círculo de Bogotá D.C. La propietaria del predio se reserva la facultad de corregir errores de este reglamento, de hacer las aclaraciones que sean necesarias, constituir la(s) servidumbre(s) que sean del caso, de hacer las modificaciones de tipo técnico o jurídico al reglamento inicial y de

actualizar los cambios que se efectúen a los Planos, por decisiones inherentes al proceso constructivo tomadas durante el transcurso de la construcción; hasta antes de la convocatoria de la Primera Asamblea General de conformidad a lo establecido en la ley 675 de 2001. Si los cambios son fundamentales se deberá contar con la Licencia de Construcción que apruebe las modificaciones respectivas. -----

PARÁGRAFO TERCERO.- ACEPTACIÓN DE LAS MODIFICACIONES: Se entiende que con la firma de las escrituras de cada una de las unidades, **LOS COMPRADORES** aceptan previamente las mismas sin ser necesario por tanto la aprobación de la Asamblea, teniendo en cuenta que durante el período de construcción la totalidad o un gran porcentaje de la propiedad permanecerá en cabeza de sus actuales Titulares.

TERCERO: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio total de los inmuebles objeto de la presente compraventa, es la suma de _____ (\$_____) Moneda Corriente, que EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) cancela con recursos propios, los cuales son recibidos a la fecha por EL FIDEICOMISO a su entera satisfacción y de conformidad. *****

PARAGRAFO: EL VENDEDOR y EL (LA, LOS) COMPRADOR(ES) renuncian expresamente a cualquier condición resolutoria que se deriva de ella, de la no entrega del inmueble, del impago del precio y en general del presente contrato de compraventa, y por lo tanto la venta se otorga firme e irresoluble. *****

PARAGRAFO PRIMERO: Conforme al artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, que modificó el artículo 90 del Estatuto Tributario., mediante la suscripción del presente instrumento el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** en su calidad de enajenador conforme se encuentra definido en el artículo 2 de la Ley 1796 de 2016 y en el contrato de fiducia, y el **COMPRADOR (A)**, manifiestan bajo la gravedad de juramento que el valor/precio acordado en este documento: I. Ataño al acordado entre las partes y que el mismo corresponde al valor comercial del inmueble; II. El valor de los inmuebles objeto de transferencia está conformado por todas las sumas pagadas para su adquisición; III. Que no se han acordado o pactado sumas de dinero adicionales a las declaradas en esta escritura pública y que no han sido entregadas o recibidas por el adquirente y

FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO,

respectivamente; **IV.** Que el precio incluido en la presente escritura pública es el real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; **V.** Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de esta escritura pública; **VI.** Que el valor definido en esta escritura pública corresponde al valor de mercado declarado; **VII.** Que **LA FIDUCIARIA** en su calidad de vocero y administrador del Fideicomiso que transfiere y como sociedad de servicios financieros no participó en la determinación del valor/precio del inmueble objeto de transferencia. *****

CUARTO: POSESIÓN Y LIBERTADES: El (los) inmueble(s) objeto de esta compraventa es (son) del dominio exclusivo de la **VENDEDORA**, quien lo(s) posee quieta, regular, pacífica, pública y materialmente; no lo(s) ha enajenado antes de ahora y lo(s) transfiere(n) libre(s) de embargo, demandas, censo, anticresis, condiciones resolutorias, limitaciones del dominio y servidumbres, usufructo, uso o habitación, arrendamientos por escritura pública y patrimonio de familia inembargable, y se encuentra libre de condiciones que resuelvan o afecten su dominio, excepto el inherente al régimen de propiedad horizontal. -----

PARAGRAFO 1.- Que en cuanto a hipotecas se refiere soporta la que se constituyó a favor de **BANCO** _____, según escritura pública número ____ del ____ de _____ de ____ de la Notaría ____ de _____, inscrita al folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-392598, 50C-722091, 50C-722092, 50C-722093, 50C-722094, 50C-722095, 50C-757724.

y los segregados de esta, cuya cancelación se tramita en la segunda parte de la presente escritura. -----

QUINTO: SANEAMIENTO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en la forma prevista por la Ley. Quedan **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** y **EL FIDEICOMISO 2040 SOLEDAD** relevados expresamente de la obligación de responder del saneamiento por evicción y vicios redhibitorios, pues **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** del contrato de Fiducia constitutivo del

FIDEICOMISO 2040 SOLEDAD asumió directamente las obligaciones que por tales conceptos pudieran generarse, en todo caso **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO 2040 SOLEDAD** concurrirá a la defensa de **ALIANZA** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ALIANZA** se reserve el derecho de repetir contra este si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a ellos corresponde-----

PARAGRAFO PRIMERO: EL(LA,LAS,LOS) COMPRADOR (A,AS,ES) manifiestan que reconocen y acuerdan que los terrenos correspondientes al **EDIFICIO 2040 SOLEDAD** aún no edificados le pertenece en forma plena a **LA VENDEDORA** y que la demora o la tardanza por parte de ésta en terminar las obras correspondientes a todo el proyecto no le confiere ningún derecho ni expectativas a **EL(LA,LAS,LOS) COMPRADOR (A,AS,ES)** sobre los mismos. Así mismo se obligan a permitir incondicionalmente el desarrollo, obras y construcción de los inmuebles y zonas comunales que integran el **EDIFICIO 2040 SOLEDAD** - , bien sea las actualmente aprobadas o las que se llegasen a autorizar por parte de las autoridades competentes en el futuro facilitando el acceso de personal, materiales y elementos necesarios para el efecto. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: EL **EDIFICIO 2040 SOLEDAD** - se encuentra a paz y salvo por concepto de cuotas de administración hasta la fecha de la entrega. Una vez entregado el inmueble la cuota de administración será por cuenta de **EL (LA, LAS, LOS) COMPRADOR (A, AS, ES)**. -----

PARAGRAFO TERCERO: EL **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**, se compromete a solicitar el correspondiente desenglobe catastral de las unidades enajenadas en un plazo de seis (6) meses contados a partir del otorgamiento de la última escritura de compraventa. Sin embargo no es responsabilidad de la constructora el tiempo que emplee la administración municipal en tomar una decisión de fondo. -----

SEXTO: ENTREGA: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO hará la entrega real y material del (los) inmueble(s) objeto de esta venta, a **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR(A, ES, AS)**, el día ____ (____) de ____ de ____ a las ____ P.M., de acuerdo al Acta firmada por las partes. -----

PARAGRAFO: EL (LA,LAS,LOS) COMPRADOR (A,AS,ES) se compromete(n) a aceptar una posible demora en la entrega del inmueble que por causas ajenas a **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** se pudiera presentar debido a que el desarrollo de obras de construcción está sujeta a contingencias propias del suministro de materiales, cumplimiento de contratistas, conexión de servicios etc. Sin embargo, se obliga **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** a informar oportunamente y con la debida anticipación sobre esta modificación y establecer de mutuo acuerdo una nueva fecha de entrega. -----

PARAGRAFO PRIMERO: EL (LA, LAS, LOS) COMPRADOR(A, AS, ES) se compromete(n) a recibir el inmueble en la fecha estipulada mediante comunicación escrita de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO entrega dicho inmueble, que por esta escritura vende, con todas las servidumbres activas y pasivas que tenga legalmente constituidas e igualmente lo entrega a paz y salvo por concepto de pago de Impuestos prediales y gravámenes de valorización hasta la fecha de entrega el inmueble objeto del presente contrato. -----

PARAGRAFO TERCERO: No obstante la fecha de entrega pactada, EL(LOS) COMPRADOR(ES) renuncia(n) al ejercicio de la acción resolutoria derivada de ésta.

SÉPTIMO: IMPUESTOS, TASAS - CONTRIBUCIONES - CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS PÚBLICOS - EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO transfiere el inmueble a paz y salvo por concepto de Impuestos conforme al artículo 116 de la Ley 9 de 1.989, valorizaciones gravámenes tasas y contribuciones y cuotas de administración liquidados hasta la fecha de otorgamiento de la escritura pública. **LA VENDEDORA** no asume responsabilidad por reajustes posteriores, los cuales correrán exclusivamente a cargo de **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** En consecuencia los que se liquiden causen o

reajusten con posterioridad a la fecha de la firma de la escritura serán de cargo de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, quien(es) deberá(n) rembolsar a **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** la prorrata en el evento que ésta los haya pagado. En cuanto a las cuotas de administración, a partir de la fecha de la entrega del(los) inmueble(s), será(n) de cargo de éste(os) el pago de las cuotas de administración en razón de la copropiedad y los consumos que se hagan de los servicios de energía, gas, acueducto y alcantarillado. -----

OCTAVO: URBANISMO.- Que el inmueble objeto de esta venta cuenta con todas las obras de urbanismo exigidas tales como redes de agua, alcantarillado, Energía, gas natural, vías, así como zonas verdes, también se hará la respectiva acometida interna de teléfono y redes de gas. Los valores correspondientes a la instalación y matrículas definitivas de los servicios públicos de agua, gas y Energía serán de cargo de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**. La conexión y el aparato telefónico serán por cuenta de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**. -----

NOVENO.- RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA QUIEN ENAJENA UNIDADES DE VIVIENDA EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO procede a la enajenación de que trata este contrato de conformidad con la radicación de los documentos exigidos en el artículo 71 de la Ley 919 de 2.005, radicados bajo el número _____ de fecha ____ de ____ del año ____ expedida por la Subsecretaria de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda de la secretaría de Vivienda Social y Hábitat, cuya copia se protocoliza. -----

DECIMO: GASTOS DE ESCRITURACIÓN: GASTOS NOTARIALES- REGISTRO Y BENEFICENCIA: Los gastos que se causan en el otorgamiento de la escritura, por medio de la cual se dará cumplimiento a la promesa de compraventa, en la notaria serán liquidados y cancelados, así: -----

- **GASTOS COMPARTIDOS POR MITADES ENTRE EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO y EL(LOS) COMPRADOR(ES):** Los gastos notariales que se ocasionen por la compra-venta del inmueble. -----
- **GASTOS QUE CORRESPONDEN A EL(LOS) COMPRADOR(ES):** Los gastos notariales que se ocasionen por la constitución de hipoteca o hipotecas, constitución

a afectación a vivienda familiar, constitución patrimonio de familia u otros conforme a las disposiciones legales vigentes. -----

• GASTOS QUE CORRESPONDEN a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO: Los gastos notariales que se ocasione en la cancelación de hipoteca en mayor extensión. -----

IMPUESTOS DE REGISTRO Y BENEFICENCIA: Los gastos que se causan en el otorgamiento de la escritura, por medio de la cual se dará cumplimiento a la promesa de compraventa, en la oficina de Registro y Beneficencia serán liquidados y cancelados, así: GASTOS QUE CORRESPONDEN A EL(LOS) COMPRADOR(ES): Los gastos en el registro y Beneficencia que se ocasionen por la compra-venta, constitución de hipoteca o hipotecas, constitución a afectación a vivienda familiar, constitución patrimonio de familia u otros conforme a las disposiciones legales vigentes.

GASTOS QUE CORRESPONDEN a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO: Los gastos en el registro y Beneficencia que se ocasione en la cancelación de hipoteca en mayor extensión. -----

DECIMO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO deja constancia de que a sus propias expensas ha construido **EDIFICIO 2040 SOLEDAD**, al cual pertenece(n) el (los) inmueble(s) objeto de esta venta. -----

DÉCIMO SEGUNDO.- CUMPLIMIENTO DE PROMESA.- Que otorgan la presente escritura en cumplimiento del contrato de promesa de compraventa suscrita entre las partes. -----

PRESENTE(S): _____ y _____, de las condiciones civiles antes citadas, obrando en nombre propio y manifestó: -----

a) Que acepta(n) esta escritura, la venta que se le hace y las estipulaciones en ella contenidas por estar todo a su entera satisfacción; -----

b) Que conoce(n) y acepta(n) el estado en que se encuentra el inmueble, fecha de entrega _____ (____) de _____ de _____ a las _____ P.M -----

c) Que conoce(n) y acepta(n) el régimen de propiedad horizontal al que se encuentra(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) del cual forma(n) parte la(s) unidad(es)

de dominio privado que adquiere(n) y se obliga(n) a cumplirlo en todo su contenido; obligación que cobija a sus causahabientes a cualquier título. -----

d) Que renuncia(n) al ejercicio de cualquier condición resolutoria derivada del presente contrato. -----

*******ACTO III*******

INDAGACIONES DE LA LEY 258 DE 1996 y LEY 854 DE 2003. _____ de Bogota

D.C. NO INTERROGA A LOS COMPRADORES SOBRE SU ESTADO CIVIL POR CUANTO SE TRATA DE MADRE E HIJA ENTRE SI Y NO SE CUMPLE CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO SEXTO (6o) DE LA LEY 258 DE 1.996 Y LA LEY 854 DE 2.003. Por lo anterior, el Notario Dieciocho deja constancia expresa que el inmueble objeto de la presente negociación, NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. *****

ADVERTENCIA: El Notario advirtió a los contratantes que la Ley establece que quedaran viciados de nulidad absoluta, los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar. *****

*******ACTO IV*******

*******PROTOCOLIZACIÓN CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN*******

DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA, mayor de edad, domiciliado en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía N° **16.696.173** de Cali, quien obra como Representante Legal Suplente de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, Sociedad con domicilio principal en Bogotá D.C., constituida mediante Escritura Pública N° 545 del 11 de Febrero de 1986 de la Notaria Décima de Cali, con Matricula Mercantil N° 266638-2, representación que acredita con el Certificado de la Superintendencia Financiera y de la Cámara de Comercio de Cali, documentos que presenta para su protocolización, entidad que obra como Vocera y Administradora del **FIDEICOMISO 2040 SOLEDAD, NIT. 830.053.812-2**, y por cuenta del Fideicomiso, y por lo tanto con limite de responsabilidad en los activos del mismo y en el patrimonio autónomo que la conforma, manifestó: *****

PRIMERO: Que el señor _____, ingeniero civil, con Matricula Profesional No. _____, debidamente registrada ante el COPNIA,

actuando en calidad de Director Supervisión Técnica Independiente, certificó bajo la gravedad de juramento que el denominado **PROYECTO 2040 SOLEDAD**, cuyo constructor responsable es **CONSTRUCCIONES 2040 SOLEDAD SAS**, NIT. **901.545.919-0**, contó con Supervisión Técnica Independiente, y que la construcción de la cimentación, la estructura y los elementos no estructurales de las edificaciones se ejecutaron de conformidad con los planos, diseños, y especificaciones técnicas estructurales y geotécnicas exigidas por el reglamento NSR-10 y aprobadas en la respectiva licencia de urbanismo y construcción. **SEGUNDO:** Que los profesionales responsables de la construcción son: DISEÑO ARQUITECTONICO: Arquitecto _____, ESTUDIO DE SUELOS: _____, DISEÑO ESTRUCTURAL Y DISEÑO DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: _____ DIRECTOR DEL PROYECTO: _____ *****

TERCERO: Que para dar cumplimiento a la disposición normativa contenida en los Artículos 4º, 6º y 10º de la Ley 1796 del 13 de julio de 2016 y su Decreto Reglamentario N°. 945 del 5 de junio de 2017, expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, específicamente en lo determinado en el artículo 3º. (Régimen de Transición) y Artículo 4º. (Vigencia), y en consonancia con lo dispuesto en la Instrucción Administrativa N° 12 del 31 de julio de 2017, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, **LOS FIDEICOMITENTES**, son quienes asumen obligaciones como enajenador de vivienda y en tal virtud presentan para su protocolización con esta Escritura, cuatro (4) Certificados Técnicos de Ocupación, correspondientes al inmueble objeto de la compraventa contenida en esta escritura, debidamente firmado por el Supervisor Técnico, Ingeniero _____, ingeniero civil, con Matricula Profesional No. _____ *****

COMPROBANTES FISCALES. *****

Se relacionan con este instrumento los siguientes documentos cuyos originales se encuentran protocolizados en la Escritura Publica No. ____ de ____ de ____ de ____ de esta Notaria, así: *****

- 1). Certificado de IMPUESTO PREDIAL No. _____ expedido por _____, el ____ de ____ de ____ a nombre de **ALIANZA FIDUCIARIA**

S.A en el cual afirma que el Predio con Código Unico _____, localizado en la _____, cuyo avalúo es de _____ y es válido hasta el ____ de ____ de 2.02__.

2). Paz y Salvo No. _____ expedido el ____ de ____ de 202__ por el Subsecretario de Apoyo Técnico _____, en el cual se certifica que el predio No. _____ y Código Unico : _____, localizado en la _____, se encuentra a PAZ Y SALVO TOTAL con la contribución por Valorización con _____.

OBSERVACIONES: PAGO TOTAL DE LA CONTRIBUCIÓN.

PARAGRAFO. Se deja constancia que a pesar de haber exigido el PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION, no fue presentado por LA SOCIEDAD VENDEDORA, hecho del cual es conocedor LA PARTE COMPRADORA quien se hace solidario en caso de existir alguna deuda para con la copropiedad de la cual hace parte el inmueble objeto de la presente escritura. En todo caso LA SOCIEDAD VENDEDORA entrega a Paz y Salvo por concepto de administración a la fecha. -----

NOTA.- A LOS PREDIOS NEGOCIADOS les corresponde los coeficientes de copropiedad sobre los bienes comunes del ____ % respectivamente, en relación con el 100% del lote de mayor extensión distinguido catastralmente con el número _____, al cual se le ha fijado un avalúo global de _____. El valor de la presente venta se pactó en la suma de \$_____. *****

Con base en lo establecido en el Decreto 2148 de 1983, Art 9 y 12, inciso 2º, el suscrito Notario Dieciocho, autorizo la firma en diferente momento por parte del Dr. _____, apoderado del BANCO _____, en su oficina, la que fue devuelta a este despacho el _____ de _____ de 2.020. *****

----- **VALOR DERECHOS NOTARIALES** -----

En cumplimiento del Artículo 5º del Decreto 397/84. El Notario deja constancia del valor percibido por concepto de derechos notariales de la siguiente manera.-----
Derechos: \$808.835 IVA: \$ 325.591 Recaudos: \$ 26.600. Decreto 0188 del 12 de Febrero de 2.013 y Resolución No. 01299 del 11 de Febrero de 2020. -----

----- **CORRECCIONES** -----

72

objeto de este acto jurídico, por lo tanto, no asume responsabilidad alguna por la situación jurídica de estos siendo completamente responsables los interesados o sus apoderados. *****

***** **APROBACIÓN DEL CONTENIDO** *****

En constancia los comparecientes aprueban y firman el presente instrumento en señal de aceptación, junto con el Notario, quien de todo lo expuesto da fe. *****

La presente escritura se corrió en las hojas de papel notarial Nos

Los otorgantes

ACREEDOR QUE CANCELA,

Apoderado del BANCO _____

EL VENDEDOR

GUILLERMO SALCEDO HERNANDEZ

Obrando en representación de **CONSTRUCCIONES 2040 SOLEDAD SAS**, con NIT. **901.545.919-0 FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO EDIFICIO 2040 SOLEDAD.**

EL VOCERO RATIFICANTE

DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA

Representante Legal Suplente de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, como Vocero y Administrador del **FIDEICOMISO 2040 SOLEDAD** con NIT. 830.053.812-2

VIENE DE LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL _____, QUE CORRESPONDE A LA ESCRITURA PÚBLICA No. DEL ___ DE _____ DE 2.02___, QUE CONTIENE LA CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA, LA COMPRAVENTA, LA PROTOCOLIZACION DEL CERTIFICADO TECNICO DE OCUPACION SOBRE LOS PREDIOS IDENTIFICADOS CON LOS FOLIOS DE MATRÍCULAS INMOBILIARIAS Nos. 370-_____ Y 370-_____.*****

EL (LA, LOS) COMPRADOR(ES),

DOCUMENTO DE IDENTIFICACION:

TELEFONO o CELULAR: E-MAIL:

DIRECCION: CIUDAD:

ACTIVIDAD ECONOMICA:

PROFESION U OFICIO: ESTADO CIVIL:

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE (DECRETO 1674 DE 2016) SI___

NO___

CARGO:

FECHA DE VICULACION:

FECHA DE DESVINCULACION:

DOCUMENTO DE IDENTIFICACION:

TELEFONO o CELULAR: E-MAIL:

DIRECCION: CIUDAD:

ACTIVIDAD ECONOMICA:

PROFESION U OFICIO: ESTADO CIVIL:

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE (DECRETO 1674 DE 2016) SI__

NO__

CARGO:

FECHA DE VICULACION:

FECHA DE DESVINCULACION:

NOTARIO _____ (_____) DEL CIRCULO DE BOGOTA

***** NOTARIA _____ DEL CÍRCULO DE BOGOTA *****

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

FECHA: _____ () DE _____ DE DOS MIL VEINTITRES (2.023).

*****DATOS DEL INMUEBLE *****

MATRÍCULAS INMOBILIARIAS NÚMEROS: 50C- _____ y 50C- _____ *****

CODIGO CATASTRAL NUMEROS: _____ (EN

MAYOR EXTENSION). *****

CODIGO UNICO NACIONAL: *****

MUNICIPIO: **BOGOTA D.C.**, *****

DEPARTAMENTO: **CUNDINAMARCA.** *****

TIPO DE PREDIO: URBANO (X), RURAL (). *****

NOMBRE O DIRECCION: CARRERA 20 # 40 - 60 *****

INMUEBLE OBJETO DEL ACTO O CONTRATO: **APARTAMENTO No. _____,**

PARQUEADERO No. _____ QUE FORMA PARTE DEL EDIFICIO 2040

SOLEDAD PROPIEDAD HORIZONTAL. *****

***** ACTOS *****

CÓDIGO: (07740004) **CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA.** *****

CÓDIGO: (01250000) **COMPRAVENTA.** *****

CÓDIGO: (02030006) **HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA.** *****

CODIGO (09570000) **CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION.** *****

***** CUANTÍAS *****

CANCELACIÓN DE HIPOTECA: _____ (\$ _____) *****

COMPRAVENTA: _____ (\$ _____) *****

HIPOTECA: _____ (\$ _____). -----

***** PERSONAS QUE INTERVIENEN EN LOS ACTOS *****

ACREEDOR CANCELANTE: _____ *****

VENDEDOR: **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, como vocera y Administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO 2040 SOLEDAD NIT.**

FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO: **CONSTRUCCIONES 2040 SOLEDAD S.A.S**, identificada con NIT. **901.545.919-0**.

COMPRADORES: _____, con C.C. No. _____

Las anteriores anotaciones son efectuadas según Resol. 1156 de 1.996, emanada de la Superintendencia de Notariado y Registro. *****

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, a los _____ (____) días del mes de ____ del año **DOS MIL VEINTITRES (2023)**, comparecieron ante mí, _____, **NOTARIO** _____ (____) **DEL CIRCULO DE BOGOTA**, según Resolución No. _____ de ____ de ____ de _____, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro *****

ACTO I *****

***** **CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA** *****

Compareció el Doctor _____, mayor, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____ y dijo:

PRIMERO: Que obra en este acto en Calidad de Apoderado General de **BANCO** _____ **NIT** _____, establecimiento bancario con domicilio principal en la ciudad de _____ en virtud al Poder Especial a él otorgado mediante la Escritura Pública No. ____ del día ____ de ____ de 2.0__ de la Notaria _____ (____) del Circulo de _____, cuya copia auténtica junto con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera que se protocoliza con el presente instrumento, y manifestó: -----

SEGUNDO: Que mediante escritura pública número ____ del ____ de ____ de ____ de la Notaría ____ de _____, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en el (los) folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s) **370-_____** **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO 2040 SOLEDAD**, constituyó hipoteca global o abierta de primer grado y sin límite cuantía a favor de _____ -----

TERCERO: Que, los lotes con matrícula inmobiliaria número 50C-392598, 50C-722091, 50C-722092, 50C-722093, 50C-722094, 50C-722095, 50C-757724, se sometió al régimen de propiedad horizontal por medio de la escritura pública _____ del ____ de _____ de _____, debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., zona centro -----

CUARTO: Que sin causar novación alguna y obrando en el carácter y representación antes indicados, y en virtud de haber sido cubierto PARCIALMENTE el citado gravamen hipotecario, **LIBERA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE**, en cuanto hace relación a los siguientes inmuebles: **EL APARTAMENTO No. ____ y PARQUEADERO No. _____, QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO 2040 SOLEDAD PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la **CARRERA 20 # 40 - 60**, de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C., cancelación que deberá registrarse en los folios individuales de matrículas inmobiliarias de dichas unidades privadas, identificadas con los números 50C-392598, 50C-722091, 50C-722092, 50C-722093, 50C-722094, 50C-722095, 50C-757724, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos zona centro de Bogotá D.C.. Inmuebles suficientemente descritos y alinderados en la transferencia que se constituye en acto seguido. -----

PARÁGRAFO: Que continúa vigente la garantía hipotecaria sobre los demás inmuebles hipotecados. -----

QUINTO: Que para efectos fiscales establecidos en el Decreto 1681 de fecha 16 de septiembre de 1996, artículo 16, esta liberación tiene un valor de _____ (\$_____), gastos que serán asumidos en su totalidad por **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO 2040 SOLEDAD.**

***** **ACTO II** *****
***** **COMPRAVENTA** *****

Comparecieron: por una parte, **DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA**, mayor de edad, domiciliado en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía N° **16.696.173** de Cali, quien obra como Representante Legal Suplente de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, Sociedad con domicilio principal en Bogotá D.C., constituida mediante Escritura Pública N° 545 del 11 de Febrero de 1986 de la Notaria Décima de Cali, con Matrícula

Mercantil N° 266638-2, representación que acredita con el Certificado de la Superintendencia Financiera y de la Cámara de Comercio de Cali, documentos que presenta para su protocolización, entidad que obra como Vocera y Administradora del **FIDEICOMISO 2040 SOLEDAD**, y por cuenta del Fideicomiso, y por lo tanto con límite de responsabilidad en los activos del mismo y en el patrimonio autónomo que la conforma; **GUILLERMO SALCEDO HERNANDEZ**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. **19.128.772** de Bogotá D.C, actuando en calidad de Representante Legal de **CONSTRUCCIONES 2040 SOLEDAD SAS**, identificada con **NIT. 901.545.919-0**, sociedad legalmente constituida mediante Documento Privado de Asamblea de Accionistas del 02 de Diciembre de 2021 inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el 15 de diciembre de 2021 bajo el número 02772545 del Libro IX de la Cámara de Comercio de Bogotá, domiciliada en Bogotá D.C, tal como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento que se adjuntan al presente instrumento para su protocolización actuando en su calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** quienes en adelante se denominarán **LA VENDEDORA**; por una parte, y por la otra parte, _____, mayor(es) de edad, vecino(s) de Cali, identificado(s) en su orden con la(s) cédula(s) de ciudadanía N° _____, de estado civil _____, quien obra en nombre propio, hábil(es) para contratar y obligarse, quien(es) obra(n) en su propio nombre y para los efectos de la presente escritura se denominará(n) **EL(LOS) COMPRADORE(S)**, manifestaron: -----

PRIMERO.-OBJETO: **LA VENDEDORA** transfiere a **EL (LOS) COMPRADORES** a título de venta y enajenación perpetua, el derecho de propiedad o dominio y la posesión real y material que tiene y ejerce así: para la Señora _____ sobre el inmueble que a continuación se determina **APARTAMENTO No. _____, PARQUEADERO No. _____ QUE FORMA PARTE DEL EDIFICIO 2040 SOLEDAD UBICADO EN LA CARRERA CARRERA 20 # 40 – 60** de la ciudad de Bogotá D.C. -----

Los Linderos correspondientes se encuentran consignados en la Escritura No. 4739 de fecha 02 de Junio de 2022 otorgada en la Notaria 27 del Circulo Notaria de Bogotá.

Estos inmuebles se identifican con los Folios de Matricula Inmobiliaria Nos. 50C-392598, 50C-722091, 50C-722092, 50C-722093, 50C-722094, 50C-722095, 50C-757724 de la Oficina de registro de Instrumentos públicos zona centro de Bogotá D.C.

LINDEROS PARTICULARES: *****

Apartamento No. ____ . *****

PARAGRAFO: Al inmueble antes descrito le corresponde el Folio de Matricula Inmobiliaria número **50C- ____ y 50C-----** respectivamente de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogota D.C. zona centro, y la Cédula Catastral número _____ (EN MAYOR EXTENSION) y código Unico Global: _____ (EN MAYOR EXTENSION), en mayor extensión y un coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes del ____ % y ____ % respectivamente, según el Reglamento de Propiedad Horizontal, contenido en la Escritura Pública número _____ del ____ de ____ de ____ otorgada en la Notaria _____ del Circulo de **Bogota D.C.** *****

PARAGRAFO SEGUNDO: Dentro de esta compraventa queda incluido el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Edificio en el porcentaje de participación en la propiedad horizontal, según corresponda, de conformidad con lo previsto en la Ley 675 del tres (3) de agosto del año dos mil uno (2.001). -----

PARÁGRAFO TERCERO.- EL(LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que identificó(aron) claramente sobre los planos, las especificaciones, ubicación, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica, construida útil y privada del(los) inmueble(s) objeto de este contrato y del edificio al cual pertenecen, así como las especificaciones y características de las zonas comunes, y su desarrollo por etapas, reservándose la constructora la facultad de efectuar las adiciones y/o incorporaciones y/o reformas que resultaren necesarias al régimen de propiedad horizontal, declarándose satisfecho(s) en cuanto a sus características. *****

PARÁGRAFO CUARTO.- Como el inmueble enajenado hace parte de **EL EDIFICIO 2040 SOLEDAD** sometido a propiedad horizontal, EL(LOS) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a permitir incondicionalmente el desarrollo, obras y construcción de los inmuebles y zonas comunales que integran al mismo, así como de sus respectivas etapas, facilitando el cerramiento, acceso de personal, materiales y elementos e integración necesarios para el efecto.

PARAGRAFO QUINTO.- EL (LOS) COMPRADOR (ES) manifiestan expresamente que saben y entienden que las zonas de cesión a la ciudad y las zonas comunes de la copropiedad, tipos A y B respectivamente no son parte de los bienes vendidos en este negocio. -----

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

PARÁGRAFO SÉPTIMO: GARANTÍAS. A partir de la fecha de entrega del(los) inmueble(s) objeto de esta escritura, serán de cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES) todas las reparaciones por daño o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción. EL VENDEDOR responderá por la garantía en los términos legales y de acuerdo con el manual del usuario que se entrega al COMPRADOR. Las garantías se cuentan a partir de la fecha de la escritura de compraventa o de la fecha de entrega si esta hubiere sido anterior, plazo que aplicará respecto de los bienes y zonas comunes igualmente desde la fecha de la entrega de la primera unidad privada del edificio.-----

Si efectuada la entrega del(los) inmueble(s) **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** efectúa(n) modificaciones al(los) bien(es) objeto de transferencia(s) o a las zonas comunes, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** no responderán por los daños o fallas estructurales, de acabados, de fachada, de cubiertas, elementos, equipos o instalaciones que, por razón de dichas modificaciones, se causen en el(los)

inmueble(s) o a las zonas comunes, circunstancia ésta que es aceptada expresamente por EL(LOS) COMPRADOR(ES). -----

No obstante lo expresado en este párrafo, las garantías se aplicarán, para los siguientes reclamos, elementos, materiales o cosas, dentro de los plazos y condiciones que se indican, aplicables para el apartamento, y, para las zonas y bienes comunes desde la entrega de la primera unidad privada del edificio a uno cualquiera de los adquirentes: a) Garantía de un mes zonas comunes: Aparatos electrónicos externos (Tomas, interruptores y rosetas), Vidrios, Materiales de enchapes en pisos y muros (baño), Acabados en techos, Aparatos y porcelana sanitaria, Carpintería de madera y metálica cuya apariencia y funcionamiento hayan sido correctos al momento de la entrega sin dar lugar a observaciones especiales, Ventanería. b) Hasta un mes: Las garantías de cada unidad privada, se conceden hasta (1) mes después de la fecha de entrega de la unidad privada para reclamos en relación con: Daños en cerraduras, Ajustes en puertas, Daños en instalaciones hidro-sanitarias, eléctricas y de gas, Obstrucciones en desagües, Daños en empaques y griferías en general, Defectos en la instalación de aparatos eléctricos y sanitarios, Defectos en la instalación de materiales de piso (enchape del baño), Mal funcionamiento de la ventanería, Mal funcionamiento de la carpintería de madera y metálica. c) Hasta tres meses: Las garantías de cada unidad privada, se conceden hasta (3) meses después de la fecha de entrega de la unidad privada para reclamos en relación con: Goteras en techos y humedades en ventanas, Humedades en pisos, muros y techos, Daños en desagües interiores, Escapes en tubería interna y otras filtraciones, Defectos en la red eléctrica interna. Nota: Cuando se presenten daños de reparaciones en los pisos (enchape del baño), se hará el cambio únicamente en la zona afectada. El propietario aceptará desde ahora, los eventuales cambios de tonalidades que puedan presentarse. d) Hasta 6 meses Las garantías de cada unidad privada se conceden hasta (6) meses después de la fecha de entrega de la unidad privada para reclamos en relación con: fisuras y dilataciones no estructurales causadas por asentamiento. El periodo de seis meses, es considerado suficiente para la estabilización del asentamiento. Nota: Hasta

un año desde la fecha de entrega del inmueble, se atenderán las garantías no especificadas en los plazos anteriores. -----

Los elementos, aparatos y equipos que forma(n) parte del(los) inmueble(s) y/o de las zonas comunes tendrán los plazos de la garantía de arreglos y servicios posventas que se indique en el Acta de Entrega del(los) inmueble(s) y, en los casos que no se indicaren, será la suministrada por los respectivos proveedores y/o fabricantes de los mismos, teniendo en cuenta los vencimientos atrás indicados, que se cuentan desde la fecha de la entrega de la respectiva unida privada, y que aplicará igualmente para los bienes comunes del Conjunto a partir de la entrega al proyecto y puesta en funcionamiento de los mismos. -----

Otras Garantías: De acuerdo con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011 las demás garantías no incluidas en los acapites anteriores serán de un (1) año.-----

Estabilidad de Obra: La garantía por estabilidad de obra será de diez (10) años de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011.-----

PARAGRAFO OCTAVO: Para la ejecución de las obras de este proyecto se siguieron los lineamientos fijados en la licencia de construcción número _____ de fecha _____, otorgada por la curaduría urbana No ____ de la ciudad de Bogota D.C., ---

SEGUNDO.-TRADICIÓN: A) **EI FIDEICOMISO 2040 SOLEDAD SAS**, adquirió por **TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL** contenida en la escritura No. 4739 del 02 de Junio de 2022 de la Notaria Veintisiete (27) Del Circulo de Bogotá D.C., Los lotes identificados con los Folios de Matricula Inmobiliaria en Mayor extensión Nos. 50C-392598, 50C-722091, 50C-722092, 50C-722093, 50C-722094, 50C-722095, 50C-757724.

PARAGRAFO PRIMERO: EL EDIFICIO 2040 SOLEDAD, se encuentra sometido al régimen de propiedad separada u horizontal con el lleno de los requisitos legales, bajo el régimen de la Ley 675 del tres (3) de agosto del año dos mil uno (2.001), según consta en la escritura pública número ____ del ____ de ____ de ____ otorgada en la Notaria ____ del Circulo de **Bogotá D.C.**, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Bogotá D.C.** Folio de matrícula inmobiliaria **50C-__**. -----

PARAGRAFO SEGUNDO.- MODIFICACIONES AL REGLAMENTO DURANTE EL PROCESO CONSTRUCTIVO DEL CONJUNTO: Toda modificación o reforma a este

reglamento deberá elevarse a escritura pública e inscribirse en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados del Círculo de Bogotá D.C. La propietaria del predio se reserva la facultad de corregir errores de este reglamento, de hacer las aclaraciones que sean necesarias, constituir la(s) servidumbre(s) que sean del caso, de hacer las modificaciones de tipo técnico o jurídico al reglamento inicial y de actualizar los cambios que se efectúen a los Planos, por decisiones inherentes al proceso constructivo tomadas durante el transcurso de la construcción; hasta antes de la convocatoria de la Primera Asamblea General de conformidad a lo establecido en la ley 675 de 2001. Si los cambios son fundamentales se deberá contar con la Licencia de Construcción que apruebe las modificaciones respectivas. -----

PARÁGRAFO TERCERO.- ACEPTACIÓN DE LAS MODIFICACIONES: Se entiende que con la firma de las escrituras de cada una de las unidades, **LOS COMPRADORES** aceptan previamente las mismas sin ser necesario por tanto la aprobación de la Asamblea, teniendo en cuenta que durante el período de construcción la totalidad o un gran porcentaje de la propiedad permanecerá en cabeza de sus actuales Titulares.

TERCERO: I. PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio total de los inmuebles objeto de la presente compraventa, es la suma de _____ (\$_____) Moneda Corriente, que EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) cancela con recursos propios, los cuales son recibidos a la fecha por EL FIDEICOMISO a su entera satisfacción y de conformidad. *****

II. La suma de _____ (\$_____) como saldo del precio que deberá estar pagado o asegurado su pago mediante un crédito aprobado por una entidad financiera legalmente reconocida y registrada ante las autoridades colombianas, a favor del PROMITENTE COMPRADOR antes del día de la firma de la escritura pública que perfeccione este contrato. El trámite y obtención del crédito, así como su notificación a EL PROMITENTE VENDEDOR es obligación exclusiva del PROMITENTE COMPRADOR.

PARAGRAFO PRIMERO: EL VENDEDOR y EL (LA, LOS) COMPRADOR(ES) renuncian expresamente a cualquier condición resolutoria que se deriva de ella, de la

no entrega del inmueble, del impago del precio y en general del presente contrato de compraventa, y por lo tanto la venta se otorga firme e irrevocable. *****

PARAGRAFO SEGUNDO.- A partir del día de la entrega material del(los) inmueble(s) y hasta la fecha de pago o abono efectivo del saldo del precio que se pagará con el préstamo de EL BANCO y durante el plazo pactado, EL PROMITENTE COMPRADOR, pagará(n) al PROMITENTE VENDEDOR intereses a la tasa del uno punto dos por ciento (1.2%) mensual anticipado; saldo e intereses cuyo pago garantizará(n) con un pagaré o con las garantías reales que exija LA PROMITENTE VENDEDORA antes de la firma de la escritura pública de compraventa.- Para el anterior efecto este documento por si mismo presta mérito ejecutivo.

PARAGRAFO TERCERO: El precio aquí definido será pagado por EL PROMITENTE COMPRADOR consignando en la cuenta del Encargo Fiduciario -----, constituido por LA PROMITENTE VENDEDORA, administrado por Alianza Fiduciaria S.A. conforme a la carta de instrucciones que se incorpora al citado contrato de Encargo Fiduciario, cuyos recursos serán trasladados a nombre del Fideicomiso que administrará los dineros del proyecto inmobiliario, una vez LA PROMITENTE VENDEDORA cumpla con los requisitos pactados en el referido Encargo Fiduciario.

PARAGRAFO CUARTO: Conforme al artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, que modificó el artículo 90 del Estatuto Tributario., mediante la suscripción del presente instrumento el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** en su calidad de enajenador conforme se encuentra definido en el artículo 2 de la Ley 1796 de 2016 y en el contrato de fiducia, y el **COMPRADOR (A)**, manifiestan bajo la gravedad de juramento que el valor/precio acordado en este documento: **I.** Atañe al acordado entre las partes y que el mismo corresponde al valor comercial del inmueble; **II.** El valor de los inmuebles objeto de transferencia está conformado por todas las sumas pagadas para su adquisición; **III.** Que no se han acordado o pactado sumas de dinero adicionales a las declaradas en esta escritura pública y que no han sido entregadas o recibidas por el adquirente y **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**, respectivamente; **IV.** Que el precio incluido en la presente escritura pública es el real

y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; **V.** Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de esta escritura pública; **VI.** Que el valor definido en esta escritura pública corresponde al valor de mercado declarado; **VII.** Que **LA FIDUCIARIA** en su calidad de vocero y administrador del Fideicomiso que transfiere y como sociedad de servicios financieros no participó en la determinación del valor/precio del inmueble objeto de transferencia. *****

CUARTO: POSESIÓN Y LIBERTADES: El (los) inmueble(s) objeto de esta compraventa es (son) del dominio exclusivo de la **VENDEDORA**, quien lo(s) posee quieta, regular, pacífica, pública y materialmente; no lo(s) ha enajenado antes de ahora y lo(s) transfiere(n) libre(s) de embargo, demandas, censo, anticresis, condiciones resolutorias, limitaciones del dominio y servidumbres, usufructo, uso o habitación, arrendamientos por escritura pública y patrimonio de familia inembargable, y se encuentra libre de condiciones que resuelvan o afecten su dominio, excepto el inherente al régimen de propiedad horizontal. -----

PARAGRAFO 1.- Que en cuanto a hipotecas se refiere soporta la que se constituyó a favor de **BANCO** _____, según escritura pública número _____ del _____ de _____ de _____ de la Notaría _____ de _____, inscrita al folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-392598, 50C-722091, 50C-722092, 50C-722093, 50C-722094, 50C-722095, 50C-757724.

y los segregados de esta, cuya cancelación se tramita en la segunda parte de la presente escritura. -----

QUINTO: SANEAMIENTO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en la forma prevista por la Ley. Quedan **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** y **EL FIDEICOMISO 2040 SOLEDAD** relevados expresamente de la obligación de responder del saneamiento por evicción y vicios redhibitorios, pues **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** del contrato de Fiducia constitutivo del **FIDEICOMISO 2040 SOLEDAD** asumió directamente las obligaciones que por tales conceptos pudieran generarse, en todo caso **EL FIDEICOMITENTE**

DESARROLLADOR DEL PROYECTO del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO 2040 SOLEDAD** concurrirá a la defensa de **ALIANZA** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ALIANZA** se reserve el derecho de repetir contra este si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a ellos corresponde-----

PARAGRAFO PRIMERO: EL(LA,LAS,LOS) **COMPRADOR (A,AS,ES)** manifiestan que reconocen y acuerdan que los terrenos correspondientes al **EDIFICIO 2040 SOLEDAD** aún no edificados le pertenece en forma plena a **LA VENDEDORA** y que la demora o la tardanza por parte de ésta en terminar las obras correspondientes a todo el proyecto no le confiere ningún derecho ni expectativas a **EL(LA,LAS,LOS) COMPRADOR (A,AS,ES)** sobre los mismos. Así mismo se obligan a permitir incondicionalmente el desarrollo, obras y construcción de los inmuebles y zonas comunales que integran el **EDIFICIO 2040 SOLEDAD** - , bien sea las actualmente aprobadas o las que se llegasen a autorizar por parte de las autoridades competentes en el futuro facilitando el acceso de personal, materiales y elementos necesarios para el efecto. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: **EL EDIFICIO 2040 SOLEDAD** - se encuentra a paz y salvo por concepto de cuotas de administración hasta la fecha de la entrega. Una vez entregado el inmueble la cuota de administración será por cuenta de **EL (LA, LAS, LOS) COMPRADOR (A, AS, ES)**. -----

PARAGRAFO TERCERO: **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**, se compromete a solicitar el correspondiente desenglobe catastral de las unidades enajenadas en un plazo de seis (6) meses contados a partir del otorgamiento de la última escritura de compraventa. Sin embargo no es responsabilidad de la constructora el tiempo que emplee la administración municipal en tomar una decisión de fondo. -----

SEXTO: ENTREGA: **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** hará la entrega real y material del (los) inmueble(s) objeto de esta venta, a **EL (LA,**

LOS, LAS) COMPRADOR(A, ES, AS), el día ____ (____) de ____ de ____ a las ____ P.M., de acuerdo al Acta firmada por las partes. -----

PARAGRAFO: EL (LA,LAS,LOS) COMPRADOR (A,AS,ES) se compromete(n) a aceptar una posible demora en la entrega del inmueble que por causas ajenas a **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** se pudiera presentar debido a que el desarrollo de obras de construcción está sujeta a contingencias propias del suministro de materiales, cumplimiento de contratistas, conexión de servicios etc. Sin embargo, se obliga **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** a informar oportunamente y con la debida anticipación sobre esta modificación y establecer de mutuo acuerdo una nueva fecha de entrega. -----

PARAGRAFO PRIMERO: EL (LA, LAS, LOS) COMPRADOR(A, AS, ES) se compromete(n) a recibir el inmueble en la fecha estipulada mediante comunicación escrita de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO entrega dicho inmueble, que por esta escritura vende, con todas las servidumbres activas y pasivas que tenga legalmente constituidas e igualmente lo entrega a paz y salvo por concepto de pago de Impuestos prediales y gravámenes de valorización hasta la fecha de entrega el inmueble objeto del presente contrato. -----

PARAGRAFO TERCERO: No obstante la fecha de entrega pactada, **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** renuncia(n) al ejercicio de la acción resolutoria derivada de ésta.

SÉPTIMO: IMPUESTOS, TASAS - CONTRIBUCIONES - CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS PÚBLICOS - EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO transfiere el inmueble a paz y salvo por concepto de Impuestos conforme al artículo 116 de la Ley 9 de 1.989, valorizaciones gravámenes tasas y contribuciones y cuotas de administración liquidados hasta la fecha de otorgamiento de la escritura pública. **LA VENDEDORA** no asume responsabilidad por reajustes posteriores, los cuales correrán exclusivamente a cargo de **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** En consecuencia los que se liquiden causen o reajusten con posterioridad a la fecha de la firma de la escritura serán de cargo de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, quien(es) deberá(n) rembolsar a **EL**

FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO la prorrata en el evento que ésta los haya pagado. En cuanto a las cuotas de administración, a partir de la fecha de la entrega del(los) inmueble(s), será(n) de cargo de éste(os) el pago de las cuotas de administración en razón de la copropiedad y los consumos que se hagan de los servicios de energía, gas, acueducto y alcantarillado. -----

OCTAVO: URBANISMO.- Que el inmueble objeto de esta venta cuenta con todas las obras de urbanismo exigidas tales como redes de agua, alcantarillado, Energía, gas natural, vías, así como zonas verdes, también se hará la respectiva acometida interna de teléfono y redes de gas. Los valores correspondientes a la instalación y matrículas definitivas de los servicios públicos de agua, gas y Energía serán de cargo de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**. La conexión y el aparato telefónico serán por cuenta de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**. -----

NOVENO.- RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA QUIEN ENAJENA UNIDADES DE VIVIENDA**EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** procede a la enajenación de que trata este contrato de conformidad con la radicación de los documentos exigidos en el artículo 71 de la Ley 919 de 2.005, radicados bajo el número _____ de fecha ____ de ____ del año ____ expedida por la Subsecretaria de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda de la secretaría de Vivienda Social y Hábitat, cuya copia se protocoliza. -----

DECIMO: GASTOS DE ESCRITURACIÓN: GASTOS NOTARIALES- REGISTRO Y BENEFICENCIA: Los gastos que se causan en el otorgamiento de la escritura, por medio de la cual se dará cumplimiento a la promesa de compraventa, en la notaria serán liquidados y cancelados, así: -----

- **GASTOS COMPARTIDOS POR MITADES ENTRE EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO y EL(LOS) COMPRADOR(ES):** Los gastos notariales que se ocasionen por la compra-venta del inmueble. -----
- **GASTOS QUE CORRESPONDEN A EL(LOS) COMPRADOR(ES):** Los gastos notariales que se ocasionen por la constitución de hipoteca o hipotecas, constitución a afectación a vivienda familiar, constitución patrimonio de familia u otros conforme a las disposiciones legales vigentes. -----

• GASTOS QUE CORRESPONDEN a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO: Los gastos notariales que se ocasionen en la cancelación de hipoteca en mayor extensión. -----

IMPUESTOS DE REGISTRO Y BENEFICENCIA: Los gastos que se causan en el otorgamiento de la escritura, por medio de la cual se dará cumplimiento a la promesa de compraventa, en la oficina de Registro y Beneficencia serán liquidados y cancelados, así: GASTOS QUE CORRESPONDEN A EL(LOS) COMPRADOR(ES):

Los gastos en el registro y Beneficencia que se ocasionen por la compra-venta, constitución de hipoteca o hipotecas, constitución o afectación a vivienda familiar, constitución patrimonio de familia u otros conforme a las disposiciones legales vigentes.

GASTOS QUE CORRESPONDEN a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO: Los gastos en el registro y Beneficencia que se ocasionen en la cancelación de hipoteca en mayor extensión. -----

DECIMO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO deja constancia de que a sus propias expensas ha construido **EDIFICIO 2040 SOLEDAD**, al cual pertenece(n) el (los) inmueble(s) objeto de esta venta. -----

DÉCIMO SEGUNDO.- CUMPLIMIENTO DE PROMESA.- Que otorgan la presente escritura en cumplimiento del contrato de promesa de compraventa suscrita entre las partes. -----

PRESENTE(S): _____ y _____, de las condiciones civiles antes citadas, obrando en nombre propio y manifestó: -----

a) Que acepta(n) esta escritura, la venta que se le hace y las estipulaciones en ella contenidas por estar todo a su entera satisfacción; -----

b) Que conoce(n) y acepta(n) el estado en que se encuentra el inmueble, fecha de entrega _____ (____) de _____ de _____ a las _____ P.M -----

c) Que conoce(n) y acepta(n) el régimen de propiedad horizontal al que se encuentra(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) del cual forma(n) parte la(s) unidad(es) de dominio privado que adquiere(n) y se obliga(n) a cumplirlo en todo su contenido; obligación que cobija a sus causahabientes a cualquier título. -----

d) Que renuncia(n) al ejercicio de cualquier condición resolutoria derivada del presente contrato. -----

*****ACTO III*****

INDAGACIONES DE LA LEY 258 DE 1996 y LEY 854 DE 2003. _____ de Bogota D.C. NO INTERROGA A LOS COMPRADORES SOBRE SU ESTADO CIVIL POR CUANTO SE TRATA DE MADRE E HIJA ENTRE SI Y NO SE CUMPLE CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO SEXTO (6o) DE LA LEY 258 DE 1.996 Y LA LEY 854 DE 2.003. Por lo anterior, el Notario Dieciocho deja constancia expresa que el inmueble objeto de la presente negociación, NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. *****

ADVERTENCIA: El Notario advirtió a los contratantes que la Ley establece que quedaran viciados de nulidad absoluta, los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar. *****

*****ACTO IV*****

***** **PROTOCOLIZACIÓN CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN** *****

DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA, mayor de edad, domiciliado en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía N° **16.696.173** de Cali, quien obra como Representante Legal Suplente de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, Sociedad con domicilio principal en Bogotá D.C., constituida mediante Escritura Pública N° 545 del 11 de Febrero de 1986 de la Notaria Décima de Cali, con Matricula Mercantil N° 266638-2, representación que acredita con el Certificado de la Superintendencia Financiera y de la Cámara de Comercio de Cali, documentos que presenta para su protocolización, entidad que obra como Vocera y Administradora del **FIDEICOMISO 2040 SOLEDAD, NIT. 830.053.812-2**, y por cuenta del Fideicomiso, y por lo tanto con límite de responsabilidad en los activos del mismo y en el patrimonio autónomo que la conforma, manifestó: *****

PRIMERO: Que el señor _____, ingeniero civil, con Matricula Profesional No. _____, debidamente registrada ante el COPNIA, actuando en calidad de Director Supervisión Tecnica Independiente, certificó bajo la gravedad de juramento que el denominado **PROYECTO 2040 SOLEDAD**, cuyo

constructor responsable es **CONSTRUCCIONES 2040 SOLEDAD SAS**, NIT. **901.545.919-0**, contó con Supervisión Técnica Independiente, y que la construcción de la cimentación, la estructura y los elementos no estructurales de las edificaciones se ejecutaron de conformidad con los planos, diseños, y especificaciones técnicas estructurales y geotécnicas exigidas por el reglamento NSR-10 y aprobadas en la respectiva licencia de urbanismo y construcción. **SEGUNDO:** Que los profesionales responsables de la construcción son: DISEÑO ARQUITECTONICO: Arquitecto _____, ESTUDIO DE SUELOS: _____, DISEÑO ESTRUCTURAL y DISEÑO DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: _____ DIRECTOR DEL PROYECTO: _____ *****

TERCERO: Que para dar cumplimiento a la disposición normativa contenida en los Artículos 4º, 6º y 10º de la Ley 1796 del 13 de julio de 2016 y su Decreto Reglamentario N°. 945 del 5 de junio de 2017, expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, específicamente en lo determinado en el artículo 3º. (Régimen de Transición) y Artículo 4º. (Vigencia), y en consonancia con lo dispuesto en la Instrucción Administrativa N° 12 del 31 de julio de 2017, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, **LOS FIDEICOMITENTES**, son quienes asumen obligaciones como enajenador de vivienda y en tal virtud presentan para su protocolización con esta Escritura, cuatro (4) Certificados Técnicos de Ocupación, correspondientes al inmueble objeto de la compraventa contenida en esta escritura, debidamente firmado por el Supervisor Técnico, Ingeniero _____, ingeniero civil, con Matricula Profesional No. _____ *****

COMPROBANTES FISCALES. *****

Se relacionan con este instrumento los siguientes documentos cuyos originales se encuentran protocolizados en la Escritura Publica No. ____ de ____ de ____ de ____ de esta Notaria, así: *****

- 1). Certificado de IMPUESTO PREDIAL No. _____ expedido por _____, el ____ de ____ de ____ a nombre de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** en el cual afirma que el Predio con Código Unico _____, localizado en la _____, cuyo avalúo es de ____ y es válido hasta el ____ de ____ de 2.02__.

94

2). Paz y Salvo No. _____ expedido el ___ de ___ de 202__ por el Subsecretario de Apoyo Técnico _____, en el cual se certifica que el predio No. _____ y Código Unico : _____, localizado en la _____, se encuentra a **PAZ Y SALVO TOTAL** con la contribución por Valorización con _____.

OBSERVACIONES: PAGO TOTAL DE LA CONTRIBUCIÓN.

PARAGRAFO. Se deja constancia que a pesar de haber exigido el PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION, no fue presentado por **LA SOCIEDAD VENDEDORA**, hecho del cual es conocedor **LA PARTE COMPRADORA** quien se hace solidario en caso de existir alguna deuda para con la copropiedad de la cual hace parte el inmueble objeto de la presente escritura. En todo caso LA SOCIEDAD VENDEDORA entrega a Paz y Salvo por concepto de administración a la fecha. _____

NOTA.- A LOS PREDIOS NEGOCIADOS les corresponde los coeficientes de copropiedad sobre los bienes comunes del ___ % respectivamente, en relación con el 100% del lote de mayor extensión distinguido catastralmente con el número _____, al cual se le ha fijado un avalúo global de _____. El valor de la presente venta se pactó en la suma de \$_____. *****

Con base en lo establecido en el Decreto 2148 de 1983, Art 9 y 12, inciso 2º, el suscrito Notario Dieciocho, autorizo la firma en diferente momento por parte del Dr. _____, apoderado del **BANCO** _____, en su oficina, la que fue devuelta a este despacho el _____ de _____ de 2.020. *****

----- **VALOR DERECHOS NOTARIALES** -----

En cumplimiento del Artículo 5º del Decreto 397/84. El Notario deja constancia del valor percibido por concepto de derechos notariales de la siguiente manera.-----

Derechos: \$808.835 IVA: \$ 325.591 Recaudos: \$ 26.600. Decreto 0188 del 12 de Febrero de 2.013 y Resolución No. 01299 del 11 de Febrero de 2020. -----

----- **CORRECCIONES** -----

apoderados. *****

***** APROBACIÓN DEL CONTENIDO *****

En constancia los comparecientes aprueban y firman el presente instrumento en señal de aceptación, junto con el Notario, quien de todo lo expuesto da fe. *****

La presente escritura se corrió en las hojas de papel notarial Nos

Los otorgantes

ACREEDOR QUE CANCELA,

Apoderado del BANCO _____

EL VENDEDOR

GUILLERMO SALCEDO HERNANDEZ

Obrando en representación de **CONSTRUCCIONES 2040 SOLEDAD SAS**, con NIT. **901.545.919-0 FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO EDIFICIO 2040 SOLEDAD.**

EL VOCERO RATIFICANTE

DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA

Representante Legal Suplente de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, como Vocero y Administrador del **FIDEICOMISO 2040 SOLEDAD** con NIT. **830.053.812-2**

VIENE DE LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL _____, QUE CORRESPONDE A LA ESCRITURA PÚBLICA No. DEL ___ DE _____ DE 2.02___, QUE CONTIENE LA CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA, LA COMPRAVENTA, LA PROTOCOLIZACION DEL CERTIFICADO TECNICO DE OCUPACION SOBRE LOS PREDIOS IDENTIFICADOS CON LOS FOLIOS DE MATRÍCULAS INMOBILIARIAS Nos. 370-_____ Y 370-_____. *****

EL (LA, LOS) COMPRADOR(ES),

DOCUMENTO DE IDENTIFICACION:

TELEFONO o CELULAR: E-MAIL:
DIRECCION: CIUDAD:
ACTIVIDAD ECONOMICA:
PROFESION U OFICIO: ESTADO CIVIL:
PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE (DECRETO 1674 DE 2016) SI___
NO___
CARGO:
FECHA DE VICULACION:
FECHA DE DESVINCULACION:

DOCUMENTO DE IDENTIFICACION:

TELEFONO o CELULAR: E-MAIL:
DIRECCION: CIUDAD:
ACTIVIDAD ECONOMICA:
PROFESION U OFICIO: ESTADO CIVIL:
PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE (DECRETO 1674 DE 2016) SI___
NO___
CARGO:

FECHA DE VICULACION:

FECHA DE DESVINCULACION:

NOTARIO _____ (_____) DEL CIRCULO DE BOGOTA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

99

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO

INFORMACIÓN GENERAL

1. CIUDAD: BOGOTA FECHA: 14 agosto 2023
2. ACREEDOR HIPOTECARIO: BANCOLOMBIA S.A NIT X C.C: No. 890903938-8
3. DEUDOR HIPOTECARIO: FIDECOMISO 2040 SOLEDAD ALIANZA FIDUCIARIA NIT X C.C: No. 830.053.812-2
4. NOMBRE DEL PROYECTO: 2040 SOLEDAD
5. DIRECCIÓN DEL PROYECTO: Cra 20 No 40 – 32/40/60
6. No. DE MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE HIPOTECA(S): 50C – 392598 / 50C – 722091 / 50C – 722092 / 50C – 722093 / 50C – 722094 / 50C – 722095 / 50C-757724 / 50C - 719874
7. No. DE ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S): EN TRAMITE DE FECHA:
NOTARÍA: _____ DE: _____
8. VALOR APROBACIÓN DEL CRÉDITO: \$ 17.000.000.000
9. VIGENCIA DEL CRÉDITO: marzo 2026
10. HIPOTECA POR VALOR DE: \$ _____ CUANTÍA INDETERMINADA:



**SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO**

[Empty space for additional information or notes]

CERTIFICACIÓN

Yo BANCOLOMBIA S.A., en
calidad de acreedor hipotecario, me obligo a liberar los lotes y/o construcciones que se vayan
enajenando, una vez se constituya la hipoteca, mediante el pago proporcional del gravamen que
afecte cada unidad.

María Fernanda Reyes Moreno
Gerente de Relación
VICEPRESIDENCIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTOR
BANCOLOMBIA S.A.

NOMBRE Y FIRMA
ACREEDOR HIPOTECARIO

INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO

Calle 52 No. 13-64. Teléfono 3581600 Ext 6006 www.habitatbogota.gov.co