



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

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

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CONSTRUCTORA OPEN SAS		2. Identificación Número NIT 900.510.470-1	
3. Representante legal de la persona jurídica ALEX RODRIGO MONDRAGON MORENO		4. Identificación del representante legal 79.980.194	
5. Registro para la enajenación de inmuebles 2049031		6. Dirección Calle 55#7-29. Oficina 703	
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: gerencia2@constructoraopen.com.co		8. Teléfono 601 212 6221	

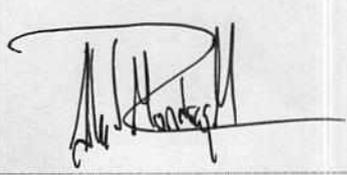
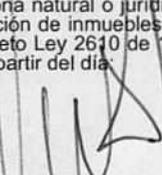
INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda OPEN C60		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), Interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 224 APARTAMENTOS Vivienda de Interés Social con Renovación Urbana			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) Calle 60#14A-19/33/43/49/51		13. Localidad - UPZ Teusaquillo - UPZ 100 GALERIAS	
14. Estrato 3		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 56	
16. Licencia de urbanismo 11001-5-22-1505	Fecha de ejecutoria 08-jun.-2022	Curaduría 5	17. Licencia de construcción 11001-5-22-1505
18. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 1371.30		20. Área a construir para esta radicación (m ²) 10588.76	
19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²) 10588.76		21. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo 0%	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación		23. Oficio del aval, con Radicación N° N/A	
24. Chip(s) AAA0083ZXUH, AAA0083ZXTD, AAA0083ZXSX, AAA0083ZXRJ, AAA0083ZXPA		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-419672, 50C-419671, 50C-419670, 50C-419669, 50C-477344	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 0% \$ 0		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-jul.-2025	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escriutura número SI	
29. Tiene Gravamen hipotecario? En trámite		Escriutura número SI	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? SI		Entidad Fiduciaria ALIANZA FIDUCIARIA	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? SI		Entidad Fiduciaria ALIANZA FIDUCIARIA	
Contrato N/A		Fecha 06-ene.-2021	
Vigencia 06-ene.-2022		Prórroga 06-ene.-2023	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

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

 Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020230005	FECHA 103 ENE 2023
	La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: 25 ENE 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.



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

Certificado generado con el Pin No: 221223711169692648

Nro Matrícula: 50C-419672

FOLIO CERRADO

Pagina 1 TURNO: 2022-873992

Impreso el 23 de Diciembre de 2022 a las 12:27:29 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 26-10-1977 RADICACIÓN: 1977-077229 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 19-10-1977

CODIGO CATASTRAL: AAA0083ZXUHCOD CATASTRAL ANT: 59 15 8

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA DE HABITACION EN EL LEVANTADA, UBICADO EN EL BARRIO "SAN LUIS", Y QUE SE HALLA COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE, CON LA CALLE 60; ORIENTE, CON LA CASA QUE ES O FUE DE JORGE LOBO GUERRERO; SUR, CON INMUEBLE QUE ES O FUE DEL SE/OR LASPRILLA; OCCIDENTE, CON CASA QUE ES O FUE DE LUIS FERNANDO JIMENEZ. TIENEN UN FRENTE DE 10.00 V, POR UN FONDO DE 37.00 V.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CL 60 14A 19 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 60 #14A-19 (ACTUAL)

1) CALLE 60 # 15-19

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-01-1946 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 4399 del 20-12-1945 NOTARIA 1 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: GONZALEZ GARCIA RAFAEL

A: CALDERON DE HERRERA JUDITH

CC# 20006477 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-01-1965 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 82 del 15-01-1965 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZQNA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221223711169692648

Nro Matrícula: 50C-419672

FOLIO CERRADO

Pagina 2 TURNO: 2022-873992

Impreso el 23 de Diciembre de 2022 a las 12:27:29 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CALDERON DE HERRERA JUDITH

CC# 20006477

A: HIDALGO CHICA MODESTO ANTONIO

CC# 40328 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-08-1978 Radicación: 78061487

Doc: ESCRITURA 4494 del 28-07-1978 NOTARIA 9 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$900,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: HIDALGO CHICA MODESTO ANTONIO

CC# 40328

A: SAENZ P/A NORBERTO

CC# 19239947 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-12-1979 Radicación: 1979-100872

Doc: ESCRITURA 3590 del 10-12-1979 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$4,320,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ESTE Y OTROS

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

DE: SAENZ PE/A NORBERTO

X

A: BANCO DE COLOMBIA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 08-05-1981 Radicación: 1981-39276

Doc: ESCRITURA 1962 del 06-05-1981 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$7,036,555

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION HIPOTECA SEGUN ESCRITURA 3590 DEL 10.12.79 NOTARIA 13, ESTE Y OTROS.

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

DE: SAENZ P/A NORBERTO

CC# 19239947

A: BANCO DE COLOMBIA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 06-12-1983 Radicación: 1983-113387

Doc: ESCRITURA 6220 del 22-11-1983 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$6,789,575

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION HIPOTECA ESCRITURAS DEL 10-12-79 NOTARIA 13 Y 1962 DEL 06-05-81 NOTARIA 6. DE BOGOTA HASTA LA CANTIDAD DE \$ 18.146.130.

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

DE: SAENZ P/A NORBERTO

CC# 19239947 X

A: BANCO DE COLOMBIA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 15-01-1985 Radicación: 1985-5442



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

Certificado generado con el Pin No: 221223711169692648

Nro Matrícula: 50C-419672

FOLIO CERRADO

Pagina 3 TURNO: 2022-873992

Impreso el 23 de Diciembre de 2022 a las 12:27:29 PM

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

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

Doc: OFICIO 2443 del 10-11-1984 JUZ 21 C CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO

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

DE: DISTRIBUIDORA DE EQUIPOS INDUSTRIALES AMEREZ S.A.

A: SAENZ P/A NORBERTO

CC# 19239947

A: SIERRA DIAZ JORGE ELIECER

CC# 19195912

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 07-06-1985 Radicación: 8571588

Doc: OFICIO 1390 del 27-05-1985 JUZG,21.C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO

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

DE: DISTRIBUIDORA DE EQUIPOS INDUSTRIALES AMEREX S.A.

A: SAENZ P/A NORBERTO

CC# 19239947 X

A: SIERRA DIAZ JORGE ELIECER

CC# 19195912

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 15-01-1987 Radicación: 87 4450

Doc: ESCRITURA 7839 del 03-12-1986 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$10,202,145

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION HIPOTECA ESCRITURAS 3590 DEL 10-12-79, 1962 DEL 06-05-81, 6220 DEL 22-11-83 NOTARIAS 13 Y 6. DE BOGOTA

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

DE: SAENZ P/A NORBERTO

CC# 19239947

A: BANCO DE COLOMBIA

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 22-08-1990 Radicación: 50105

Doc: ESCRITURA 3751 del 03-08-1990 NOTARIA 18 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$89,656,875

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION HIPOTECA ESCRITURA 3590 DE 10-12-79 NOTARIA 13. BOGOTA HASTA LA SUMA DE \$ 118.005.150.

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

DE: SAENZ P/A NORBERTO

CC# 19239947 X

A: BANCO DE COLOMBIA

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 24-02-1993 Radicación: 14155

Doc: ESCRITURA 4139 del 23-12-1992 NOTARIA 33 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$18,205,600

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS



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

Certificado generado con el Pin No: 221223711169692648

Nro Matrícula: 50C-419672

FOLIO CERRADO

Pagina 4 TURNO: 2022-873992

Impreso el 23 de Diciembre de 2022 a las 12:27:29 PM

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

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

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

DE: SAENZ P/A NORBERTO

CC# 19239947

A: SAENZ Y COMPA/IA LTDA

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 19-08-1993 Radicación: 62996

Doc: ESCRITURA 1886 del 15-06-1993 NOTARIA 33 de SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION HIPOTECA ESC. 3590 DE 10-12-79 NOTARIA 13 STFE DE BOGOTA EN ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y TRES MAS...

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

DE: SAENZ Y COMPA/IA LTDA

X

A: BANCO DE COLOMBIA

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 02-09-1999 Radicación: 1999-65991

Doc: OFICIO 3429 del 23-08-1999 JUZGADO 35 CIVIL DEL CIRCUITO de SANTA FE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO ACCION REAL RE. EJECUTIVO MIXTO. ESTE Y OTOS.

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

A: SAENZ Y CIA. LTDA.

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 02-06-2000 Radicación: 2000-39270

Doc: ESCRITURA 1239 del 28-03-2000 NOTARIA 18 de SANTA FE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$542,805,840

ESPECIFICACION: : 104 DACION EN PAGO CONTINUA VIGENTE EL EMBARGO** SE REALIZA LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO TENIENDO EN CUENTA LOS TERMINOS DEL ART 1521 DEL C.CIVIL; AUTORIZACION QUE SE PRESNTE CON OFICIO 2174 DE 02-06-2000 JUZ 35 C.CTO.

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

DE: SAENZ Y CIA LTDA

NIT# 8600279896

A: BANCOLOMBIA S.A.

X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 23-04-2001 Radicación: 2001-26885

Doc: OFICIO 0834 del 17-04-2001 JUZGADO 35 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.



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

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 221223544069692649

Nro Matrícula: 50C-477344

FOLIO CERRADO

Pagina 9 TURNO: 2022-873993

Impreso el 23 de Diciembre de 2022 a las 12:27:30 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: 2022-873993

FECHA: 23-12-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FOLIO CERRADO

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: 221223948769692647

Nro Matrícula: 50C-419671

FOLIO CERRADO

Pagina 1 TURNO: 2022-873989

Impreso el 23 de Diciembre de 2022 a las 12:27:29 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 26-10-1977 RADICACIÓN: CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE:

CODIGO CATASTRAL: AAA0083ZXTDCOD CATASTRAL ANT: 59 15 9

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CON EDIFICACION EN EL CONSTRUIDA SITUADO EN ESTA CIUDAD Y QUE LINDA: NORTE: CON LA CALLE 60 POR EL OCCIDENTE: PARED MEDIANERA DE POR MEDIO CON CASA QUE FUE DE ANTONIO MARIA HOY DE EMILIA ACOSTA DE ACOSTA POR EL SUR: CON PARED DE LA FINCA QUE ES O FUE DE PROPIEDAD DE ANDRES ROSELLY Y POR EL ORIENTE: CON PARED MEDIANERA DE POR MEDIO CON FINCA QUE ES O FUE DE PROPIEDAD DE ANTONIO MARIA RODRIGUEZ.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CL 60 14A 33 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 60 #14A-33 (ACTUAL)

1) CALLE 60 #15-33 BARRIO CHAPINERO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-04-1945 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1216 del 07-04-1945 NOTARIA 3. 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: JIMENEZ LUIS FERNANDO

DE: PE/UELA DE JIMENEZ DOLORES

X

A: ZAMBRANO ZAMBRANO LUCIA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-01-1966 Radicación: 0



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

Certificado generado con el Pin No: 221223948769692647

Nro Matricula: 50C-419671

FOLIO CERRADO

Pagina 2 TURNO: 2022-873989

Impreso el 23 de Diciembre de 2022 a las 12:27:29 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 1 del 05-01-1966 NOTARIA 7. 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: ZAMBRANO ZAMBRANO ANA LUCIA

A: HIDALGO CHICA MODESTO ANTONIO

CC# 40328 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-08-1978 Radicación: 78061487

Doc: ESCRITURA 4494 del 28-07-1978 NOTARIA 9 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$900,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: HIDALGO CHICA MODESTO ANTONIO

CC# 40328

A: SAENZ P/A NORBERTO

CC# 19239947 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-12-1979 Radicación: 1979-100872

Doc: ESCRITURA 3590 del 10-12-1979 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$4,320,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ESTE Y OTROS.

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

DE: SAENZ P/A NORBERTO

CC# 19239947 X

A: BANCO DE COLOMBIA.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 08-05-1981 Radicación: 1981-39276

Doc: ESCRITURA 1962 del 06-05-1981 NOTARIA 6. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$7,036,555

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION HIPOTECA SEGUN ESCRITURA 3590 DEL 10. 12 79 NOTARIA 13. ESTE Y OTROS.

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

DE: SAENZ P/A NORBERTO

CC# 19239947 X

A: BANCO DE COLOMBIA.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 06-12-1983 Radicación: 1983-113387

Doc: ESCRITURA 6220 del 22-11-1983 NOTARIA 6. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$6,789,575

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION HIPOTECA ESCRITURAS 3590 DEL 10-12-79 NOTARIA 13 Y 1962 DEL 06-05-81 NOTARIA 6. DE BOGOTA HASTA LA CANTIDAD DE \$18.146.130.

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

DE: SAENZ P/A NORBERTO

CC# 19239947 X

A: BANCO DE COLOMBIA.



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

Certificado generado con el Pin No: 221223948769692647

Nro Matrícula: 50C-419671

FOLIO CERRADO

Pagina 3 TURNO: 2022-873989

Impreso el 23 de Diciembre de 2022 a las 12:27:29 PM

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

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 15-01-1987 Radicación: 874450

Doc: ESCRITURA 7839 del 03-12-1986 NOTARIA 6. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$10,202,145

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION HIPOTECA ESCRITURAS NOS. 3590 DEL 10-12-79. 1962 DEL 06-05-81. 6220 DEL 22-11-83 NOTARIAS 13 Y 6. DE BOGOTA.

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

DE: SAENZ P/A NORBERTO

CC# 19239947 X

A: BANCO DE COLOMBIA.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 22-08-1990 Radicación: 50105

Doc: ESCRITURA 3751 del 03-08-1990 NOTARIA 18 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$89,656,875

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION HIPOTECA ESCRITURA 3590 DE 10-12-79 NOTARIA 13. BOGOTA HASTA LA SUMA DE \$118.005.150.

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

DE: SAENZ P/A NORBERTO

CC# 19239947 X

A: BANCO DE COLOMBIA.

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 24-02-1993 Radicación: 14155

Doc: ESCRITURA 4139 del 23-12-1992 NOTARIA 33 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$18,205,600

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS.

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

DE: SAENZ P/A NORBERTO

CC# 19239947

A: SAENZ Y COMPA/IA LTDA.

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 19-08-1993 Radicación: 62996

Doc: ESCRITURA 1886 del 15-06-1993 NOTARIA 33. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION HIPOTECA ESC. 3590 DE 10-12-79 NOTARIA 13. STFE DE BOGOTA EN ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y TRES MAS..

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

DE: SAENZ Y COMPA/IA LTDA.

A: BANCO DE COLOMBIA.

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 02-09-1999 Radicación: 1999-65991

Doc: OFICIO 3429 del 23-08-1999 JUZGADO 35 CIVIL DEL CIRCUITO de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO ACCION REAL RE. EJECUTIVO MIXTO. ESTE Y OTOS.



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

Certificado generado con el Pin No: 221223948769692647

Nro Matrícula: 50C-419671

FOLIO CERRADO

Pagina 4 TURNO: 2022-873989

Impreso el 23 de Diciembre de 2022 a las 12:27:29 PM

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

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

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

A: SAENZ Y CIA. LTDA.

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 02-06-2000 Radicación: 2000-39270

Doc: ESCRITURA 1239 del 28-03-2000 NOTARIA 18 de SANTA FE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$542,805,840

ESPECIFICACION: : 104 DACION EN PAGO CONTINUA VIGENTE EL EMBARGO** SE REALIZA LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO TENIENDO EN CUENTA LOS TERMINOS DEL ART 1521 DEL C.CIVIL; AUTORIZACION QUE SE PRESNTE CON OFICIO 2174 DE 02-06-2000 JUZ 35 C.CTO.

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

DE: SAENZ Y CIA LTDA

NIT# 8600279896

A: BANCOLOMBIA S.A.

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 23-04-2001 Radicación: 2001-26885

Doc: OFICIO 0834 del 17-04-2001 JUZGADO 35 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

A: SAENZ Y CIA LTDA

NIT# 8600279896 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 21-08-2001 Radicación: 2001-56296

Doc: ESCRITURA 3673 del 17-08-2001 NOTARIA 18 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$283,664,000

Se cancela anotación No: 4,5,6,7,8,10

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO -ESTE Y TRES MAS-

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

A: SAENZ P/A NORBERTO

CC# 19239947

A: SAENZ Y CIA LTDA

NIT# 8600279896

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 21-12-2001 Radicación: 2001-91767

Doc: ESCRITURA 2188 del 02-11-2001 NOTARIA 61 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$656,582,073

ESPECIFICACION: PERMUTA: 0144 PERMUTA (RESTRUCTURACION ART.31 LEY 550/99){VALOR ESTE INMUEBLE \$65.000.149}.

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388



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

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 221223948769692647

Nro Matrícula: 50C-419671

FOLIO CERRADO

Pagina 5 TURNO: 2022-873989

Impreso el 23 de Diciembre de 2022 a las 12:27:29 PM

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

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

A: FIDUCOLOMBIA S.A. VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO "MIGUEL SAAVEDRA E HIJOS S. EN C."

X 8001502800

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 21-12-2001 Radicación: 2001-91767

Doc: ESCRITURA 2188 del 02-11-2001 NOTARIA 61 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$656,582,073

ESPECIFICACION: DACION EN PAGO: 0129 DACION EN PAGO (RESTRUCTURACION ART.31 LEY 550/99)(VALOR ESTE INMUEBLE \$ 65.000.149).

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

DE: FIDUCOLOMBIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO " MIGUEL SAAVEDRA E HIJOS S. EN C."

8001502800

X

BANESTADO

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 07-03-2006 Radicación: 2006-22642

Doc: CERTIFICADO 187234 del 18-02-2006 CATASTRO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL

NIT# 89999061

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 16-04-2007 Radicación: 2007-38860

Doc: ESCRITURA 437 del 26-03-2007 NOTARIA 9 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$648,370,255

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y CUATRO MAS

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

DE: BANCO DEL ESTADO S.A.- EN LIQUIDACION

A: CENTRAL DE INVERSIONES S.A.

X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 21-11-2008 Radicación: 2008-116678

Doc: ESCRITURA 1514 del 03-07-2008 NOTARIA 7 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$326,023,481.4

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CENTRAL DE INVERSIONES S.A. CISA

NIT:8600429455

A: COMPA/IA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA

NIT:9001591085

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 21-11-2008 Radicación: 2008-116681

Doc: ESCRITURA 2814 del 19-11-2008 NOTARIA 7 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 1514 DEL 03-07-2008 NOTARIA 7 DE BTA

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

A: CENTRAL DE INVERSIONES S.A. CISA

NIT:8600429455



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

Certificado generado con el Pin No: 221223948769692647

Nro Matrícula: 50C-419671

FOLIO CERRADO

Pagina 6 TURNO: 2022-873989

Impreso el 23 de Diciembre de 2022 a las 12:27:29 PM

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

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

A: COMPA/IA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA

X NIT:9001591085

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 29-12-2008 Radicación: 2008-128041

Doc: ESCRITURA 5282 del 19-12-2008 NOTARIA 18 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$800,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: COMPA/IA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS S.A.S. EN LIQUIDACION.

NIT# 9001591085

A: LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO

NIT# 8600592943 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 17-07-2013 Radicación: 2013-63848

Doc: ESCRITURA 662 del 06-06-2013 NOTARIA CUARTA de BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$80,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS.

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

DE: LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO

NIT# 8600592943 X

A: INVERSIONES ARAR S.A.

NIT# 8040028610

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 03-06-2020 Radicación: 2020-28670

Doc: ESCRITURA 313 del 08-04-2020 NOTARIA VEINTIDOS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$4,800,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS

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

DE: INVERSIONES ARAR S.A.

NIT# 8040028610

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT.8600313153 VOCERA DEL PA DENOMINADO FIDEICOMISO OPEN CALLE 60 NIT.8300538122

X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 16-09-2022 Radicación: 2022-83234

Doc: ESCRITURA 4238 del 15-09-2022 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE ACTO ADMINISTRATIVO NO. 11001-5-22-1505 DE 16-05-2022 EXPEDIDO POR LA CURADURIA URBANA NO. 5 DE BOGOTA D.C.

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT.860.531.315-3 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO

X OPEN CALLE 60 NIT

830.053.812-2

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *24*



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

Certificado generado con el Pin No: 221223948769692647

Nro Matrícula: 50C-419671

FOLIO CERRADO

Pagina 7 TURNO: 2022-873989

Impreso el 23 de Diciembre de 2022 a las 12:27:29 PM

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

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

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

-> 2151520

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2010-18696	Fecha: 17-11-2010
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 13	Nro corrección: 1	Radicación: C2001-4949	Fecha: 05-07-2001
ANOTACION 13 OFICIO 0834 INCLUIDA SI VALE POR HABERSE OMITIDO EN LA FECHA DE SU REGISTRO. C2001-4949 COD.ABOG.37/AUX.5.-			
Anotación Nro: 18	Nro corrección: 1	Radicación: C2007-16503	Fecha: 05-12-2007
MERO NOTARIA INCLUIDO VALE.JSC/AUXDEL40C2007-16503			
Anotación Nro: 22	Nro corrección: 1	Radicación: C2020-4957	Fecha: 02-06-2020
ANOT 22 ESPECIFICACION CORREGIDA.VALE ART. 59 LEY 1579/2012. AUXDEL95 C2020-4957.			

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-873989

FECHA: 23-12-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FOLIO CERRADO

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: 221223457969692646

Nro Matricula: 50C-419670

FOLIO CERRADO

Pagina 1 TURNO: 2022-873990

Impreso el 23 de Diciembre de 2022 a las 12:27:29 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 26-10-1977. RADICACIÓN: 1977-77227 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 20-10-1977
CODIGO CATASTRAL: AAA0083ZXS Y COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA LOTE QUE TIENE UNA EXTENSION DE 370,00 VARAS 2 QUE LINDA: POR EL NORTE QUE ES SU FRENTE EN UNA EXTENSION DE 8 METROS CON LA CALLE 60 POR EL SUR: EN UNA EXTENSION DE 8 METROS CON LA CALLE 60 POR EL SUR: EN UNA EXTENSION DE 8 METROS CON PROPIEDAD QUE ES O FUE DEL SE/OR CARLOS DE LA ESPRIELLA POR EL ORIENTE: EN EXTENSION DE 29,60 METROS CON PROPIEDAD QUE FUE DEL SE/OR ANTONIO MARIA RODRIGUEZ POR EL OCCIDENTE: EN EN UNA EXTENSION DE 29,60 METROS CON PROPIEDAD QUE FUE DEL SE/OR ANTONIO MARIA RODRIGUEZ.

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
3) CL 60 14A 43 (DIRECCION CATASTRAL)
2) CALLE 60 #14 A 35
1) CALLE 60 # 15-35

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-09-1956 Radicación: 1977-77227

Doc: ESCRITURA 3147 del 04-09-1956 NOTARIA 1. 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: VALDERRAMA ENRIQUE J.

A: VARGAS AGUDELO JUAN DE JESUS

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-12-1964 Radicación: 0



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

Certificado generado con el Pin No: 221223457969692646

Nro Matrícula: 50C-419670

FOLIO CERRADO

Pagina 2 TURNO: 2022-873990

Impreso el 23 de Diciembre de 2022 a las 12:27:29 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 8173 del 18-11-1964 NOTARIA 5. 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: VARGAS AGUDELO JUAN DE JESUS

A: BAUTISTA JIMENEZ MODESTO ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-02-1967 Radicación: 1977-77227

Doc: ESCRITURA 53 del 16-01-1967 NOTARIA 4. 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: BAUTISTA JIMENEZ MANUEL JOSE

A: HIDALGO CHICO MODESTO ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-08-1978 Radicación: 78061487

Doc: ESCRITURA 4494 del 28-07-1978 NOTARIA 9. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$900,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: HIDALGO CHICA MODESTO ANTONIO

CC# 40328

A: SAENZ PIIA NORBERTO

CC# 19239947 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-12-1979 Radicación: 1979-100872

Doc: ESCRITURA 3590 del 10-12-1979 NOTARIA 13. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$4,320,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECAESTE Y OTROS

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

DE: SAENZ PIIA NORBERTO

CC# 19239947 X

A: BANCO DE COLOMBIA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-05-1981 Radicación: 1981-39276

Doc: ESCRITURA 1962 del 06-05-1981 NOTARIA 6. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$7,036,555

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION HIPOTECA SEGUN ESCRITURA 3590 DEL 10., 12 79 NOTARIA 13 ESTE Y OTROS.

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

DE: SAENZ PIIA NORBERTO

CC# 19239947 X

A: BANCO DE COLOMBIA



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

Certificado generado con el Pin No: 221223457969692646

Nro Matrícula: 50C-419670

FOLIO CERRADO

Pagina 3 TURNO: 2022-873990

Impreso el 23 de Diciembre de 2022 a las 12:27:29 PM

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

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 06-12-1983 Radicación: 1983-113387

Doc: ESCRITURA 6220 del 22-11-1983 NOTARIA 6. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$6,789,575

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION HIPOTECA ESCRITURAS 3590 DEL 10-12-79 NOTARIA 13 Y 1962 DEL 06-05-81 NOTARIA 6. DE BOGOTA HASTA LA CANTIDAD DE \$18.146.130.

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

DE: SAENZ P/A NORBERTO

CC# 19239947 X

A: BANCO DE COLOMBIA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 15-01-1987 Radicación: 874450

Doc: ESCRITURA 7839 del 03-12-1986 NOTARIA 6. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$10,202,145

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION HIPOTECA ESCRITURAS 3590 DEL 10-12-79, 1962 DEL 06-05-81, 6220 DEL 22-11-83 NOTARIAS 13 Y 6. DE BOGOTA.

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

DE: SAENZ P/A NORBERTO

CC# 19239947 X

A: BANCO DE COLOMBIA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-08-1990 Radicación: 50105

Doc: ESCRITURA 3751 del 03-08-1990 NOTARIA 18. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$89,656,875

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION HIPOTECA ESCRITURA 3590 DE 10-12-79 NOTARIA 13. BOGOTA HASTA LA SUMA DE \$118.005.150

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

DE: SAENZ P/A NORBERTO

CC# 19239947 X

A: BANCO DE COLOMBIA

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 24-02-1993 Radicación: 14155

Doc: ESCRITURA 4139 del 23-12-1992 NOTARIA 33 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$18,205,600

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS

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

DE: SAENZ P/A NORBERTO

CC# 19239947

A: SAENZ Y COMPA/IA LTDA

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 19-08-1993 Radicación: 62996

Doc: ESCRITURA 1886 del 15-06-1993 NOTARIA 33. de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION HIPOTECA ESC. 3590 DE 10-12-79 NOTARIA 13. SIFE DE BOGOTA EN ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y TRES MAS...



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

Certificado generado con el Pin No: 221223457969692646

Nro Matrícula: 50C-419670

FOLIO CERRADO

Página 4 TURNO: 2022-873990

Impreso el 23 de Diciembre de 2022 a las 12:27:29 PM

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

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

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

DE: SAENZ Y COMPA/IA LTDA

X

A: BANCO DE COLOMBIA

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 02-09-1999 Radicación: 1999-65991

Doc: OFICIO 3429 del 23-08-1999 JUZGADO 35 CIVIL DEL CIRCUITO de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO ACCION REAL RE. EJECUTIVO MIXTO. ESTE Y OTOS.

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

A: SAENZ Y CIA. LTDA.

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 02-06-2000 Radicación: 2000-39270

Doc: ESCRITURA 1239 del 28-03-2000 NOTARIA 18 de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$542,805,840

ESPECIFICACION: : 104 DACION EN PAGO CONTINUA VIGENTE EL EMBARGO** SE REALIZA LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO TENIENDO EN CUENTA LOS TERMINOS DEL ART 1521 DEL C.CIVIL; AUTORIZACION QUE SE PRESNTE CON OFICIO 2174 DE 02-06-2000 JUZ 35 C.CTO.

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

DE: SAENZ Y CIA LTDA

NIT# 8600279896

A: BANCOLOMBIA S.A.

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 23-04-2001 Radicación: 2001-26885

Doc: OFICIO 0834 del 17-04-2001 JUZGADO 35 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

A: SAENZ Y CIA LTDA

NIT# 8600279896 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 21-08-2001 Radicación: 2001-56296

Doc: ESCRITURA 3673 del 17-08-2001 NOTARIA 18 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$283,664,000

Se cancela anotación No: 5,6,7,8,9,11

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO -ESTE Y TRES MAS-

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.



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

Certificado generado con el Pin No: 221223457969692646

Nro Matrícula: 50C-419670

FOLIO CERRADO

Pagina 5 TURNO: 2022-873990

Impreso el 23 de Diciembre de 2022 a las 12:27:29 PM

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

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

A: SAENZ P/A NORBERTO

CC# 19239947

A: SAENZ Y CIA LTDA

NIT# 8600279896

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 21-12-2001 Radicación: 2001-91767

Doc: ESCRITURA 2188 del 02-11-2001 NOTARIA 61 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$656,582,073

ESPECIFICACION: PERMUTA: 0144 PERMUTA (RESTRUCTURACION ART.31 LEY 550/99)(VALOR ESTE INMUEBLE \$84.540.248).

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

FIDUCOLOMBIA S.A. VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO "MIGUEL SAAVEDRA E HIJOS S. EN C."

X 8001502800

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 21-12-2001 Radicación: 2001-91767

Doc: ESCRITURA 2188 del 02-11-2001 NOTARIA 61 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$656,582,073

ESPECIFICACION: DACION EN PAGO: 0129 DACION EN PAGO (RESTRUCTURACION ART.31 LEY 550/99)(VALOR ESTE INMUEBLE \$ 84.540.248).

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

DE: FIDUCOLOMBIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO " MIGUEL SAAVEDRA E HIJOS S. EN C."

8001502800

A: BANESTADO

X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 09-03-2006 Radicación: 2006-23840

Doc: CERTIFICADO 276816 del 08-03-2006 CATASTRO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL

PA# 11

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 16-04-2007 Radicación: 2007-38860

Doc: ESCRITURA 437 del 26-03-2007 NOTARIA 9 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$648,370,255

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y CUATRO MAS

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

DE: BANCO DEL ESTADO S.A.- EN LIQUIDACION

A: CENTRAL DE INVERSIONES S.A.

X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 21-11-2008 Radicación: 2008-116678

Doc: ESCRITURA 1514 del 03-07-2008 NOTARIA 7 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$326,023,481.4

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 221223457969692646

Nro Matrícula: 50C-419670

FOLIO CERRADO

Pagina 6 TURNO: 2022-873990

Impreso el 23 de Diciembre de 2022 a las 12:27:29 PM

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

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

DE: CENTRAL DE INVERSIONES S.A. CISA

NIT:8600429455

A: COMPA/IA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA

NIT:9001591085

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 21-11-2008 Radicación: 2008-116681

Doc: ESCRITURA 2814 del 19-11-2008 NOTARIA 7 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 1514 DEL 03-07-2008 NOTARIA 7 DE BTA

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

A: CENTRAL DE INVERSIONES S.A. CISA

NIT:8600429455

A: COMPA/IA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA

X NIT:9001591085

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 29-12-2008 Radicación: 2008-128041

Doc: ESCRITURA 5282 del 19-12-2008 NOTARIA 18 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$800,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: COMPA/IA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS S.A.S. EN LIQUIDACION.

NIT# 9001591085

A: LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO

NIT# 8600592943 X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 17-07-2013 Radicación: 2013-63848

Doc: ESCRITURA 662 del 06-06-2013 NOTARIA CUARTA de BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$80,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS.

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

DE: LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO

NIT# 8600592943 X

A: INVERSIONES ARAR S.A.

NIT# 8040028610

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 03-06-2020 Radicación: 2020-28670

Doc: ESCRITURA 313 del 08-04-2020 NOTARIA VEINTIDOS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$4,800,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS

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

DE: INVERSIONES ARAR S.A.

NIT# 8040028610

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT.8600313153 VOCERA DEL PA DENOMINADO FIDEICOMISO OPEN CALLE 60 NIT.8300538122

X

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 16-09-2022 Radicación: 2022-83234

Doc: ESCRITURA 4238 del 15-09-2022 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE ACTO ADMINISTRATIVO NO. 11001-5-22-1505 DE 16-05-2022 EXPEDIDO POR LA CURADURIA URBANA



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

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 221223457969692646

Nro Matrícula: 50C-419670

FOLIO CERRADO

Pagina 8 TURNO: 2022-873990

Impreso el 23 de Diciembre de 2022 a las 12:27:29 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-873990

FECHA: 23-12-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FOLIO CERRADO

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: 221223363269692645

Nro Matrícula: 50C-419669

FOLIO CERRADO

Página 1 TURNO: 2022-873991

Impreso el 23 de Diciembre de 2022 a las 12:27:29 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 26-10-1977 RADICACIÓN: 1977-226 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 20-10-1977

CODIGO CATASTRAL: AAA0083ZXRJCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA LOTE QUE TIENE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTE: QUE ES EL FRENTE CON LA CALLE 60 POR EL ORIENTE;CON LA CASA N15-35 ANTES 61C DE LA CALLE 60 DE PROPIEDAD DE EMILIA;ACOSTA DE ACOSTA SUR.- CON FINCA QUE ES O FUE DE ANDRES ROSELLY SEPARADA POR PAREDES Y OCCIDENTE.- CON LA CASA N.15 -51 DELA CALLE 60 DE PROPIEDAD DE ADRIANO ESPINOSA.-----

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CL 60 14A 49 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 60 #14 A 49

1) CALLE 60 N. 15-49

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-02-1959 Radicación: 0

Doc: SENTENCIA 0 del 23-10-1958 JUEZ 7.CIVIL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: FORERO MARI/O MANUEL

DE: QUI/ONES DE FORERO MARIA BEATRIZ

A: FORERO DE BENITES BEATRIZ

X

A: FORERO QUI/ONES LEONOR

X

A: FORERO QUI/ONES LUCIA

X

A: FORERO QUI/ONES MANUEL JAIME

CC# 3039861 X



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

Certificado generado con el Pin No: 221223363269692645

Nro Matrícula: 50C-419669

FOLIO CERRADO

Pagina 2 TURNO: 2022-873991

Impreso el 23 de Diciembre de 2022 a las 12:27:29 PM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-12-1959 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 4626 del 22-12-1959 NOTARIA 3. 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: FORERO DE BENITES BEATRIZ

X

DE: FORERO QUI/ONES LEONOR

X

DE: FORERO QUI/ONES LUCIA

X

DE: FORERO QUI/ONES MANUEL JAIME

CC# 3039861

A: TORRADO VDA DE URDANETA TULIA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-08-1966 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 3442 del 16-08-1966 NOTARIA 3. 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: TORRADO VDA DE URDANETA TULIA

A: HIDALGO CHICA MODESTO ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-08-1978 Radicación: 78061487

Doc: ESCRITURA 4494 del 28-07-1978 NOTARIA 9. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$900,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA ESTE Y OTROS TRES LOTES

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

DE: HIDALGO CHICA MODESTO ANTONIO

CC# 40328

A: SAENZ PII/A NORBERTO

CC# 19239947 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-12-1979 Radicación: 1979-100872

Doc: ESCRITURA 3590 del 10-12-1979 NOTARIA 13. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$4,320,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ESTE Y OTROS

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

DE: SAENZ PII/A NORBERTO

CC# 19239947 X

A: BANCO DE COLOMBIA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-05-1981 Radicación: 1981-39276

Doc: ESCRITURA 1962 del 06-05-1981 DETARIA 6. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$7,036,555

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION HIPOTECA SEGUN ESCRITURA 3590 DEL 10. 12 79 NOTARIA 13 , ESTE Y OTROS.



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

Certificado generado con el Pin No: 221223363269692645

Nro Matrícula: 50C-419669

FOLIO CERRADO

Pagina 3 TURNO: 2022-873991

Impreso el 23 de Diciembre de 2022 a las 12:27:29 PM

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

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

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

DE: SAENZ P/A NORBERTO

CC# 19239947 X

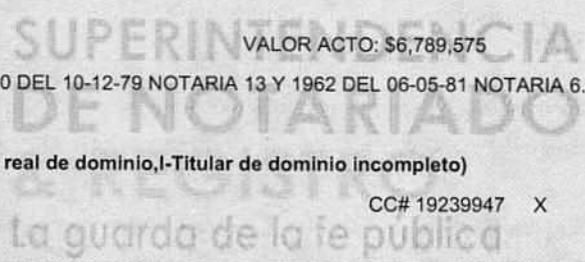
A: BANCO DE COLOMBIA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 06-12-1983 Radicación: 1983-113387

Doc: ESCRITURA 6220 del 22-11-1983 NOTARIA 6. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$6,789,575

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION HIPOTECA ESCRITURAS 3590 DEL 10-12-79 NOTARIA 13 Y 1962 DEL 06-05-81 NOTARIA 6. DE BOGOTA HASTA LA CANTIDAD DE #18.146.130.



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

DE: SAENZ P/A NORBERTO

CC# 19239947 X

A: BANCO DE COLOMBIA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 15-01-1987 Radicación: 87 4450

Doc: ESCRITURA 7839 del 03-12-1986 NOTARIA 6. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$10,202,145

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION HIPOTECA ESCRITURAS 3590 DEL 10-12-79,1962 DEL 6-05-81, 622DEL 22-11 83 NOT. 13 Y 6. DE BOGOTA.

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

DE: SAENZ P/A NORBERTO

CC# 19239947 X

A: BANCO DE COLOMBIA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-08-1990 Radicación: 50105

Doc: ESCRITURA 3751 del 03-08-1990 NOTARIA 18. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$89,656,875

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION HIPOTECA ESCRITURA 3590 DE 10-12-79 NOTARIA 13. BOGOTA HASTA LA SUMA DE \$118 005 150

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

DE: SAENZ P/A NORBERTO

CC# 19239947 X

A: BANCO DE COLOMBIA

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 24-02-1993 Radicación: 14155

Doc: ESCRITURA 4139 del 23-12-1992 NOTARIA 33 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$18,205,600

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS

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

DE: SAENZ P/A NORBERTO

CC# 19239947

A: SAENZ Y COMPA/IA LTDA

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 19-08-1993 Radicación: 62996

Doc: ESCRITURA 1886 del 15-06-1993 NOTARIA 33. de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 221223363269692645

Nro Matrícula: 50C-419669

FOLIO CERRADO

Pagina 4 TURNO: 2022-873991

Impreso el 23 de Diciembre de 2022 a las 12:27:29 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 999 AMPLIACION HIPOTECA ESC. 3590 DE 10-12-79 NOTARIA 13. STFE DE BOGOTA EN ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y TRES MAS.....

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

DE: SAENZ Y COMPA/IA LTDA

X

A: BANCO DE COLOMBIA

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 02-09-1999 Radicación: 1999-65991

Doc: OFICIO 3429 del 23-08-1999 JUZGADO 35 CIVIL DEL CIRCUITO de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO ACCION REAL RE. EJECUTIVO MIXTO. ESTE Y OTOS.

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

A: SAENZ Y CIA. LTDA.

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 02-06-2000 Radicación: 2000-39270

Doc: ESCRITURA 1239 del 28-03-2000 NOTARIA 18 de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$542,805,840

ESPECIFICACION: : 104 DACION EN PAGO CONTINUA VIGENTE EL EMBARGO** SE REALIZA LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO TENIENDO EN CUENTA LOS TERMINOS DEL ART 1521 DEL C.CIVIL; AUTORIZACION QUE SE PRESNTE CON OFICIO 2174 DE 02-06-2000 JUZ 35 C.CTO.

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

DE: SAENZ Y CIA LTDA

NIT# 8600279896

A: BANCOLOMBIA S.A.

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 23-04-2001 Radicación: 2001-26885

Doc: OFICIO 0834 del 17-04-2001 JUZGADO 35 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

A: SAENZ Y CIA LTDA

NIT# 8600279896 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 21-08-2001 Radicación: 2001-56296

Doc: ESCRITURA 3673 del 17-08-2001 NOTARIA 18 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$283,664,000

Se cancela anotación No: 5,6,7,8,9,11

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO -ESTE Y TRES MAS-



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

Certificado generado con el Pin No: 221223363269692645

Nro Matrícula: 50C-419669

FOLIO CERRADO

Pagina 5 TURNO: 2022-873991

Impreso el 23 de Diciembre de 2022 a las 12:27:29 PM

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

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

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

A: SAENZ PI/A NORBERTO

CC# 19239947

A: SAENZ Y CIA LTDA

NIT# 8600279896

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 21-12-2001 Radicación: 2001-91767

Doc: ESCRITURA 2188 del 02-11-2001 NOTARIA 61 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$656,582,073

ESPECIFICACION: PERMUTA: 0144 PERMUTA (RESTRUCTURACION ART.31 LEY 550/99){VALOR ESTE INMUEBLE \$80.365.421}.

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: FIDUCOLOMBIA S.A. VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO "MIGUEL SAAVEDRA E HIJOS S. EN C."

X 8001502800

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 21-12-2001 Radicación: 2001-91767

Doc: ESCRITURA 2188 del 02-11-2001 NOTARIA 61 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$656,582,073

ESPECIFICACION: DACION EN PAGO: 0129 DACION EN PAGO (RESTRUCTURACION ART.31 LEY 550/99){VALOR ESTE INMUEBLE \$ 80.365.421}.

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

DE: FIDUCOLOMBIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO " MIGUEL SAAVEDRA E HIJOS S. EN C."

8001502800

A: BANESTADO

X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 09-03-2006 Radicación: 2006-23837

Doc: CERTIFICADO 276783 del 08-03-2006 CATASTRO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL

PA# 11

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 16-04-2007 Radicación: 2007-38860

Doc: ESCRITURA 437 del 26-03-2007 NOTARIA 9 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$648,370,255

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y CUATRO MAS

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

DE: BANCO DEL ESTADO S.A.- EN LIQUIDACION

A: CENTRAL DE INVERSIONES S.A.

X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 21-11-2008 Radicación: 2008-116678

Doc: ESCRITURA 1514 del 03-07-2008 NOTARIA 7 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$326,023,481.4



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

Certificado generado con el Pin No: 221223363269692645

Nro Matrícula: 50C-419669

FOLIO CERRADO

Pagina 6 TURNO: 2022-873991

Impreso el 23 de Diciembre de 2022 a las 12:27:29 PM

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

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

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CENTRAL DE INVERSIONES S.A. CISA

NIT:8600429455

A: COMPA/IA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA

NIT:9001591085

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 21-11-2008 Radicación: 2008-116681

Doc: ESCRITURA 2814 del 19-11-2008 NOTARIA 7 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 1514 DEL 03-07-2008 NOTARIA 7 DE BTA

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

A: CENTRAL DE INVERSIONES S.A. CISA

NIT:8600429455

A: COMPA/IA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA

X NIT:9001591085

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 29-12-2008 Radicación: 2008-128041

Doc: ESCRITURA 5282 del 19-12-2008 NOTARIA 18 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$800,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: COMPA/IA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS S.A.S. EN LIQUIDACION.

NIT# 9001591085

A: LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO

NIT# 8600592943 X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 17-07-2013 Radicación: 2013-63848

Doc: ESCRITURA 662 del 06-06-2013 NOTARIA CUARTA de BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$80,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS.

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

DE: LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO

NIT# 8600592943 X

A: INVERSIONES ARAR S.A.

NIT# 8040028610

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 03-06-2020 Radicación: 2020-28670

Doc: ESCRITURA 313 del 08-04-2020 NOTARIA VEINTIDOS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$4,800,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS

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

DE: INVERSIONES ARAR S.A.

NIT# 8040028610

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT.8600313153 VOCERA DEL PA DENOMINADO FIDEICOMISO OPEN CALLE 60 NIT.8300538122

X

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 16-09-2022 Radicación: 2022-83234



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221223363269692645

Nro Matrícula: 50C-419669

FOLIO CERRADO

Pagina 7 TURNO: 2022-873991

Impreso el 23 de Diciembre de 2022 a las 12:27:29 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 4238 del 15-09-2022 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE ACTO ADMINISTRATIVO NO. 11001-5-22-1505 DE 16-05-2022 EXPEDIDO POR LA CURADURIA URBANA NO. 5 DE BOGOTA D.C.

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT.860.531.315-3 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO

X OPEN CALLE 60 NIT

830.053.812-2

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *25*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

-> 2151520

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: 19 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-16503 Fecha: 05-12-2007
NUMERO NOTARIA INCLUIDO VALE.JSC/AUXDEL40C2007-16503
Anotación Nro: 23 Nro corrección: 1 Radicación: C2020-4955 Fecha: 02-06-2020
ANOT 23 ESPECIFICACION CORREGIDA.VALE ART. 59 LEY 1579/2012. AUXDEL95.C2020-4955.

Vertical list of dots on the left margin.



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

Certificado generado con el Pin No: 221223363269692645

Nro Matrícula: 50C-419669

FOLIO CERRADO

Pagina 8 TURNO: 2022-873991

Impreso el 23 de Diciembre de 2022 a las 12:27:29 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtch

TURNO: 2022-873991

FECHA: 23-12-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FOLIO CERRADO

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: 221223544069692649

Nro Matrícula: 50C-477344

FOLIO CERRADO

Pagina 1 TURNO: 2022-873993

Impreso el 23 de Diciembre de 2022 a las 12:27:30 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: 22-01-1979 RADICACIÓN: 1978-100508 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 28-12-1978

CODIGO CATASTRAL: AAA0083ZXPACOD CATASTRAL ANT: 59 15 12

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA JUNTO CON EL LOTE EN QUE ESTA CONSTRUIDA Y CUYOS LINDEROS SON: NORTE: EN EXTENSION DE 10.00 METROS CON LA CALLE 60-A; SUR: EN 10.00 METROS CON PREDIOS QUE SON O FUERON DEL DR. ERNESTO HERRERA CHACON; ORIENTE: EN 45.00 METROS CON PREDIO QUE ES O FUE DE ANTONIO MARIA RODRIGUEZ, DESPUES DE MANUEL FORERO, PARED MEDIANERA DE POR MEDIO Y PROPIEDAD CARLOS DE LA PRIELLA Y ALBERTO BAQUERO Y OCCIDENTE: EN 45.00 MTS, CON PROPIEDAD QUE ES O FUE DE ALFONSO URIBE.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CL 60 14A 51 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 60 #14A-51 (ACTUAL)

1) CALLE 60 # 15-51 A 15-57

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-02-1948 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 339 del 16-02-1948 NOTARIA 5 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: VILLALBA R CELIO

A: CAMACHO DE FERRO ROSA MARIA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-12-1950 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 7758 del 29-11-1950 NOTARIA 2. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,000



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221223544069692649

Nro Matrícula: 50C-477344

FOLIO CERRADO

Pagina 2 TURNO: 2022-873993

Impreso el 23 de Diciembre de 2022 a las 12:27:30 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: CAMACHO DE FERRO ROSA MARIA

A: SALGADO DE FONSECA CARMEN

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-03-1951 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1499 del 05-03-1951 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 102 PERMUTA

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

DE: CAMACHO DE FERRO ROSA MARIA

A: REYES GOMEZ RAFAEL

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 07-02-1958 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 400 del 29-01-1958 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 102 PERMUTA

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

DE: REYES GOMEZ RAFAEL

A: VEGA OROZCO RAFAEL ENRIQUE

CC# 2891389 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-04-1964 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 695 del 18-03-1964 NOTARIA 8 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: VEGA OROZCO RAFAEL ENRIQUE

CC# 2891389

A: SALVETTI HUGO

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-08-1970 Radicación: 0

Doc: SENTENCIA 0 del 27-07-1970 JUZG 20 CVL.CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION DIVISION MATERIAL

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

DE: SALVETTI HUGO

X

A: GOMEZ DE SALVETTI GLADIS

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 06-09-1971 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 2870 del 16-08-1971 NOTARIA 14 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$120,000

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA



CENTRO CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221223544069692649

Nro Matrícula: 50C-477344

FOLIO CERRADO

Pagina 3 TURNO: 2022-873993

Impreso el 23 de Diciembre de 2022 a las 12:27:30 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: GOMEZ DE SALVETTI GLADYS

X (SIC)

A: NAVARRO CAMACHO JOSEFINA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 19-07-1979 Radicación: 57681

Doc: ESCRITURA 2526 del 04-07-1979 NOTARIA 14 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: NAVARRO CAMACHO JOSEFINA

A: GOMEZ DE SALVETTI GLADYS

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 11-10-1979 Radicación: 82260

Doc: ESCRITURA 2198 del 25-09-1979 NOTARIA 20 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$700,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: GOMEZ DE SALVETTI GLADYS

C:20112210

A: MEYER SCHWANINGER JOAQUIN

CC# 26478 X

A: WEINERT DE MEYER THEA

CC# 26476 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 10-02-1986 Radicación: 8652473

Doc: ESCRITURA 3709 del 06-12-1985 NOTARIA 10 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$4,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: MEYER SCHIWANINGER JOACHIM

CC# 50002545

DE: WEINERT DE MEYER THEA

CC# 50002544

A: PRODUCTORA DE FORMAS LTDA

NIT# 60501412 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 24-06-1987 Radicación: 84500

Doc: ESCRITURA 3066 del 12-06-1987 NOTARIA 4. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$17,714,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: PRODUCTORA DE FORMAS LTDA. PRODUFORMAS LTDA

X N. 60.501.412



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221223544069692649

Nro Matrícula: 50C-477344

FOLIO CERRADO

Pagina 4 TURNO: 2022-873993

Impreso el 23 de Diciembre de 2022 a las 12:27:30 PM

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

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

A: CORPORACION FINANCIERA POPULAR S.A.

N:60020434

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 24-07-1987 Radicación: 100932

Doc: ESCRITURA 223 del 16-01-1951 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: SALGADO DE FONSECA CARMEN

A: CAMACHO DE FERRO ROSA MARIA

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 25-11-1993 Radicación: 92476

Doc: ESCRITURA 6738 del 09-11-1993 NOTARIA 4 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$17,714,000

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION FINANCIARA DE DESARROLLO S.A. (ANTES CORPORACION FINANCIERA POPULAR S.A.)

A: PRODUCTORA DE FORMAS LTDA. PRODUFORMAS LTDA

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 09-05-1995 Radicación: 36027

Doc: ESCRITURA 2046 del 27-04-1995 NOTARIA 20 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$67,500,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: PRODUCTORA DE FORMAS LTDA

N. 860.501.412

A: COLOR CUATRO LIMITADA

NIT# 860513720 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 14-06-1996 Radicación: 1996-53670

Doc: ESCRITURA 2491 del 30-05-1996 NOTARIA 18 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$495,214,400

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA

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

DE: COLOR CUATRO LIMITADA

NIT# 8605137207 X

A: CORPORACION FINANCIERA COLOMBIANA S.A

NIT# 860005247

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 20-10-1997 Radicación: 1997-93639

Doc: ESCRITURA 54040 del 03-10-1997 NOTARIA 18 de SANTA FE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$450,000,000



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

Certificado generado con el Pin No: 221223544069692649

Nro Matrícula: 50C-477344

FOLIO CERRADO

Pagina 5 TURNO: 2022-873993

Impreso el 23 de Diciembre de 2022 a las 12:27:30 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 104 DACION EN PAGO ESTE Y OTRO

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

DE: COLOR CUATRO LTDA

A: SAENZ Y COMPA/IA LTDA.

NIT# 860027989 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 20-10-1997 Radicación: 1997-93639

Doc: ESCRITURA 54040 del 03-10-1997 NOTARIA 18 de SANTA FE DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$495,214,400

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA ESTE Y OTRO

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

DE: SAENZ Y COMPA/IA LTDA.

NIT# 860027989 X

A: CORPORACION FINANCIERA COLOMBIANA S.A

NIT# 860005247

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 31-03-2000 Radicación: 2000-22569

Doc: ESCRITURA 1231 del 28-03-2000 NOTARIA 18 de SANTAFE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$495,214,400

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO

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

DE: CORPORACION FINANCIERA COLOMBIANA S.A

NIT# 860005247

A: SAENZ Y COMPA/IA LTDA.

NIT# 860027989 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 12-05-2000 Radicación: 2000-33114

Doc: ESCRITURA 2147 del 11-05-2000 NOTARIA 18 de SANTAFE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACLARACION ESC.1231 DEL 28-03-00 NOT.18 DE BTA.EN CUANTO A QUE SE OMITIO CANCELAR LA HIPOTECA EN EL FOLIO DE MATRICULA 050-517266.EN TODO LO DEMAS CONTINUA VIGENTE LA ESC.EXEPTO EN LA CLAUSULA 3 QUE ES DONDE SE MODIFICA.

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

DE: CORPORACION FINANCIERA COLOMBIANA S.A

NIT# 860005247

A: SAENZ Y COMPA/IA LTDA.

NIT# 860027989 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 02-06-2000 Radicación: 2000-39270

Doc: ESCRITURA 1239 del 28-03-2000 NOTARIA 18 de SANTAFE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$542,805,840

ESPECIFICACION: : 104 DACION EN PAGO

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

DE: SAENZ Y CIA LTDA

NIT# 8600279896

A: BANCOLOMBIA S.A.

X

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO**
**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**
Certificado generado con el Pin No: 221223544069692649
Nro Matrícula: 50C-477344
FOLIO CERRADO

Pagina 6 TURNO: 2022-873993

Impreso el 23 de Diciembre de 2022 a las 12:27:30 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 021 Fecha: 17-08-2001 Radicación: 2001-55870

Doc: ESCRITURA 3586 del 15-08-2001 NOTARIA 18 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$495,214,400

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CORPORACION FINANCIERA COLOMBIANA S.A
NIT# 860005247
A: COLOR CUATRO S.A.
ANOTACION: Nro 022 Fecha: 21-12-2001 Radicación: 2001-91767

Doc: ESCRITURA 2188 del 02-11-2001 NOTARIA 61 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$656,582,073

ESPECIFICACION: PERMUTA: 0144 PERMUTA (RESTRUCTURACION ART.31 LEY 550/99){VALOR ESTE INMUEBLE \$175.604.987}.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCOLOMBIA S.A.
NIT# 8909039388
A: FIDUCOLOMBIA S.A. VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO "MIGUEL SAAVEDRA E HIJOS S. EN C."
X 8001502800
ANOTACION: Nro 023 Fecha: 21-12-2001 Radicación: 2001-91767

Doc: ESCRITURA 2188 del 02-11-2001 NOTARIA 61 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$656,582,073

ESPECIFICACION: DACION EN PAGO: 0129 DACION EN PAGO (RESTRUCTURACION ART.31 LEY 550/99){VALOR ESTE INMUEBLE \$175.604.987}.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: FIDUCOLOMBIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO " MIGUEL SAAVEDRA E HIJOS S. EN C."
8001502800
A: BANESTADO
X
ANOTACION: Nro 024 Fecha: 07-03-2006 Radicación: 2006-22640

Doc: CERTIFICADO 187239 del 18-02-2006 CATASTRO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL
NIT# 89999061
ANOTACION: Nro 025 Fecha: 16-04-2007 Radicación: 2007-38860

Doc: ESCRITURA 437 del 26-03-2007 NOTARIA 9 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$648,370,255

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y CUATRO MAS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO DEL ESTADO S.A.- EN LIQUIDACION



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

Certificado generado con el Pin No: 221223544069692649

Nro Matrícula: 50C-477344

FOLIO CERRADO

Pagina 7 TURNO: 2022-873993

Impreso el 23 de Diciembre de 2022 a las 12:27:30 PM

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

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

A: CENTRAL DE INVERSIONES S.A.

X

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 21-11-2008 Radicación: 2008-116678

Doc: ESCRITURA 1514 del 03-07-2008 NOTARIA 7 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$326,023,481.4

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CENTRAL DE INVERSIONES S.A. CISA

NIT:8600429455

A: COMPA/IA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA

NIT:9001591085

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 21-11-2008 Radicación: 2008-116681

Doc: ESCRITURA 2814 del 19-11-2008 NOTARIA 7 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 1514 DEL 03-07-2008 NOTARIA 7 DE BTA

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

A: CENTRAL DE INVERSIONES S.A. CISA

NIT:8600429455

A: COMPA/IA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA

X NIT:9001591085

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 29-12-2008 Radicación: 2008-128041

Doc: ESCRITURA 5282 del 19-12-2008 NOTARIA 18 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$800,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: COMPA/IA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS S.A.S. EN LIQUIDACION.

NIT# 9001591085

A: LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO

NIT# 8600592943 X

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 17-07-2013 Radicación: 2013-63848

Doc: ESCRITURA 662 del 06-06-2013 NOTARIA CUARTA de BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$80,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS.

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

DE: LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO

NIT# 8600592943 X

A: INVERSIONES ARAR S.A.

NIT# 8040028610

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 03-06-2020 Radicación: 2020-28670

Doc: ESCRITURA 313 del 08-04-2020 NOTARIA VEINTIDOS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$4,800,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS

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

DE: INVERSIONES ARAR S.A.

NIT# 8040028610



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

Certificado generado con el Pin No: 221128902168571020

Nro Matrícula: 50C-2151520

Pagina 1 TURNO: 2022-815874

Impreso el 28 de Noviembre de 2022 a las 02:48:49 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: 19-09-2022 RADICACIÓN: 2022-83234 CON: ESCRITURA DE: 15-09-2022

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CON UN AREA DE 1.371.30 MTRS2 CUYO POLIGONOS CORRESPONDEN A LOS MOJONES M-1, M2, M3, M4, M5 Y M6 LIGADOS A LA RED MAGNA SIRGAS DEL IGAC, DETERMINADOS POR LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE ENTRE LOS MOJONES M1 Y M2, CON RUMBO S 79 37-44 90 E EN DISTANCIA DE 41.20 METORS CON LA CALLE 60 SUR ENTRE MOJONES M3 Y M4, CON RUMBO N 79 53 15 26 W EN DISTANCIA DE 31.70 METROS CON EL LOTE 031 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION ENTRE LOS MOJONES M5 Y M6 CON RUMBO N 79 37 46 20 W EN DISTANCIA DE 10.30 METRS CON EL LOTE 039 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION ORIENTE ENTRE LOS MOJONES M2 Y M3 CON RUMBO S 66 14 44 W EN DISTANCIA DE 29.60 METROS CON EL LOTE 029 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION ENTRE LOS MOJONES M4 Y M5 CON RUMBO S 10 48 23 11 W EN DISTANCIA DE 14.85 METROS CON LOS LOTES 031 Y 032 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION OCCIDENTE ENTRE LOS MOJONES M 1 Y M6 CON RUMBO N 10 36 42 88 E EN DISTANCIA DE 45.00 METROS CON EL LOTE 023 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION

AREA Y COEFICIENTE

AREA -HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT. 860.531.315-3 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO OPEN CALLE 60 NIT.830.053.812-2, ADQUIRIO 5 PARTES DE ESTE ENGLOBE POR COMPRA DE INVERSIONES ARAR S.A., POR E.P. # 313 DE 08-04-2020 NOTARIA 22 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO, POR E.P. # 662 DE 06-06-2013 NOTARIA 4 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE COMPA/IA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS S.A.S. EN LIQUIDACION, POR E.P. # 5282 DE 19-12-2008 NOTARIA 18 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE CENTRAL DE INVERSIONES S.A. ASA, POR E.P. # 1514 DE 03-08-2008 NOTARIA 7 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE BANCO DEL ESTADO S.A.-LIQUIDACION-, POR E.P. # 437 DE 26-07-2007 NOTARIA 9 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE FIDUCOLOMBIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO "MIGUEL SAAVEDRA E HIJOS S EN C", POR E.P. # 2188 DE 02-11-2001 NOTARIA 61 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR PERMUTA DE BANCOLOMBIA S.A., POR E.P. # 2188 DE 02-11-2001 NOTARIA 61 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE SAENZ Y CIA LTDA, POR E.P. # 1239 DE 28-03-2000 NOTARIA 18 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE SAENZ PI/A ROBERTO, POR E.P. # 4139 DE 23-12-1992 NOTARIA 33 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 24-02-1993 EN LOS FOLIOS 50C-419669, 50C-419670, 50C-419671 Y 50C-419672. SAENZ Y CIA LTDA, ADQUIRIO OTRA PARTE POR DACION EN PAGO DE COLOR CUATRO LTDA, POR E.P. # 54040 DE 03-10-1997 NOTARIA 18 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 20-10-1997 AL FOLIO 50C-477344.....*AMMA*.

DIRECCION DEL INMUEBLE

- Tipo Predio: URBANO
2) CALLE 60 #14A-33/43/49/51
1) SIN DIRECCION . #. . .

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: 221128902168571020

Nro Matrícula: 50C-2151520

Pagina 3 TURNO: 2022-815874

Impreso el 28 de Noviembre de 2022 a las 02:48:49 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: 2022-815874

FECHA: 28-11-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

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: 221222742269632083

Nro Matrícula: 50C-2151521

Pagina 1 TURNO: 2022-870914

Impreso el 22 de Diciembre de 2022 a las 09:48:06 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: 19-09-2022 RADICACIÓN: 2022-83234 CON: ESCRITURA DE: 16-09-2022

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE UTIL A CON AREA DE 1.285.75 MTRS2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.4238 DE FECHA 15-09-2022 EN NOTARIA CUARENTA Y OCHO DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT. 860.531.315-3 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO OPEN CALLE 60 NIT.830.053.812-2, ADQUIRIO 5 PARTES DE ESTE ENGLOBE POR COMPRA DE INVERSIONES ARAR S.A., POR E.P. # 313 DE 08-04-2020 NOTARIA 22 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO, POR E.P. # 662 DE 06-06-2013 NOTARIA 4 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE COMPA/IA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS S.A.S. EN LIQUIDACION, POR E.P. # 5282 DE 19-12-2008 NOTARIA 18 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE CENTRAL DE INVERSIONES S.A. ASA, POR E.P. # 1514 DE 03-08-2008 NOTARIA 7 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE BANCO DEL ESTADO S.A.-LIQUIDACION-, POR E.P. # 437 DE 26-03-2007 NOTARIA 9 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE FIDUCOLOMBIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO "MIGUEL SAAVEDRA E HIJOS S EN C", POR E.P. # 2188 DE 02-11-2001 NOTARIA 61 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR PERMUTA DE BANCOLOMBIA S.A., POR E.P. # 2188 DE 02-11-2001 NOTARIA 61 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE SAENZ Y CIA LTDA, POR E.P. # 1239 DE 28-03-2000 NOTARIA 18 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE SAENZ P/IA ROBERTO, POR E.P. # 4139 DE 23-12-1992 NOTARIA 33 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 24-02-1993 EN LOS FOLIOS 50C-419669, 50C-419670, 50C-419671 Y 50C-419672. SAENZ Y CIA LTDA, ADQUIRIO OTRA PARTE POR DACION EN PAGO DE COLOR CUATRO LTDA, POR E.P. # 54040 DE 03-10-1997 NOTARIA 18 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 20-10-1997 AL FOLIO 50C-477344.....*AMMA*.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CALLE 60 #14A-33/43/49/51 AREA UTIL A

1) LOTE UTIL A

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 2151520

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-09-2022 Radicación: 2022-83234

Doc: ESCRITURA 4238 del 15-09-2022 NOTARIA CUARENTA Y OCHO 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: 221222742269632083

Nro Matrícula: 50C-2151521

Pagina 2 TURNO: 2022-870914

Impreso el 22 de Diciembre de 2022 a las 09:48:06 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: DESENGLOBE: 0915 DESENGLOBE

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT 860.531.3153 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO

OPEN CALLE 60

X NIT 830.053.8122

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2022-19149

Fecha: 27-09-2022

EN DESCRIPCION SE CORRIGE "LOTE X AREA" VALE-ART. 59 LEY 1579/2012-AUX56-C2022-19149

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-870914

FECHA: 22-12-2022

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: 221222596269632503

Nro Matrícula: 50C-2151522

Pagina 1 TURNO: 2022-870934

Impreso el 22 de Diciembre de 2022 a las 09:52:33 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: 19-09-2022 RADICACIÓN: 2022-83234 CON: ESCRITURA DE: 16-09-2022

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE UTIL B CON AREA DE 85.55 MTRS2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.4238 DE FECHA 15-09-2022 EN NOTARIA CUARENTA Y OCHO DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT. 860.531.315-3 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO OPEN CALLE 60 NIT.830.053.812-2, ADQUIRO 5 PARTES DE ESTE ENGLOBE POR COMPRA DE INVERSIONES ARAR S.A., POR E.P. # 313 DE 08-04-2020 NOTARIA 22 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRO POR COMPRA DE LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO, POR E.P. # 662 DE 06-06-2013 NOTARIA 4 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRO POR COMPRA DE COMPA/IA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS S.A.S. EN LIQUIDACION, POR E.P. # 5282 DE 19-12-2008 NOTARIA 18 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRO POR COMPRA DE CENTRAL DE INVERSIONES S.A. ASA, POR E.P. # 1514 DE 03-08-2008 NOTARIA 7 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRO POR COMPRA DE BANCO DEL ESTADO S.A.-LIQUIDACION-, POR E.P. # 437 DE 26-03-2007 NOTARIA 9 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRO POR DACION EN PAGO DE FIDUCOLOMBIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO "MIGUEL SAAVEDRA E HIJOS S EN C", POR E.P. # 2188 DE 02-11-2001 NOTARIA 61 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRO POR PERMUTA DE BANCOLOMBIA S.A., POR E.P. # 2188 DE 02-11-2001 NOTARIA 61 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRO POR DACION EN PAGO DE SAENZ Y CIA LTDA, POR E.P. # 1239 DE 28-03-2000 NOTARIA 18 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRO POR COMPRA DE SAENZ P/IA ROBERTO, POR E.P. # 4139 DE 23-12-1992 NOTARIA 33 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 24-02-1993 EN LOS FOLIOS 50C-419669, 50C-419670, 50C-419671 Y 50C-419672. SAENZ Y CIA LTDA, ADQUIRO OTRA PARTE POR DACION EN PAGO DE COLOR CUATRO LTDA, POR E.P. # 54040 DE 03-10-1997 NOTARIA 18 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 20-10-1997 AL FOLIO 50C-477344.....*AMMA*.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CALLE 60 #14A-33/43/49/51 AREA UTIL B

1) LOTE UTIL B

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACIÓN ECONOMICA:

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

50C - 2151520

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-09-2022 Radicación: 2022-83234

Doc: ESCRITURA 4238 del 15-09-2022 NOTARIA CUARENTA Y OCHO 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: 221222596269632503

Nro Matrícula: 50C-2151522

Pagina 2 TURNO: 2022-870934

Impreso el 22 de Diciembre de 2022 a las 09:52:33 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: DESENGLOBE: 0915 DESENGLOBE

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT 860.531.3153 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO

OPEN CALLE 60

X NIT 830.053.8122

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2022-19149

Fecha: 27-09-2022

EN DESCRIPCION SE CORRIGE A LOTE VALE-ART. 59 LEY 1579/2012-AUX56-C2022-19149

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-870934

FECHA: 22-12-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
Promitente Vendedor: CONSTRUCTORA OPEN S.A.S
Promitente Comprador: _____
Unidad #
Página 1 de 19

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE UNIDAD INMOBILIARIA DEL PROYECTO
OPEN C 60**

Entre los suscritos:

- (i) **ALEX RODRIGO MONDRAGON MORENO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.980.194, quien actúa en calidad de representante legal de **CONSTRUCTORA OPEN S.A.S.** sociedad identificada con NIT 900.510.470-1, con domicilio en Bogotá D.C., sociedad comercial legalmente constituida mediante documento privado de fecha 23 de enero de 2012, inscrita en la Cámara de Comercio el 31 de enero de 2012, bajo el número 01602621 del Libro IX, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. en adelante y para efectos del presente documento se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR.**

- (ii) _____, mayor de edad, domiciliado en _____, identificado con cédula de ciudadanía número _____, actuando en nombre propio, quien en adelante se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR.**

Quienes se denominarán conjuntamente como "Las Partes," han convenido celebrar el presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE UNIDAD INMOBILIARIA DEL PROYECTO OPEN C 60**, el cual se regirá por las cláusulas contenidas en el presente documento y en lo no previsto en ellas, por las normas legales vigentes que regulen la materia, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERO Que mediante documento privado en fecha seis (6) de enero del año 2021, se suscribió contrato de fiducia mercantil entre **CONSTRUCTORA OPEN S.A.S.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE**, y **ALIANZA FIDUCIARIA**, en calidad de fiduciaria, en adelante **LA FIDUCIARIA**, a través del cual se conformó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PROYECTO OPEN C60**, en adelante el **FIDEICOMISO.**

SEGUNDO Que, en virtud de lo dispuesto en el citado contrato, son adherentes:

***ADHERENTES:** Son las personas naturales, jurídicas, fideicomisos o fondos de inversión colectiva quienes adelantarán previamente el procedimiento de VINCULACIÓN en la FIDUCIARIA, que tienen interés en adquirir ACTIVOS INMOBILIARIOS DEL PROYECTO, quienes se adhieren al presente CONTRATO de acuerdo con las declaraciones y disposiciones formuladas en el CONTRATO DE ADHESIÓN.*

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Promitente Vendedor: CONSTRUCTORA OPEN S.A.S

Promitente Comprador: _____

Unidad #

Página 2 de 19

En desarrollo del presente contrato, dichas personas entregarán los recursos en el número de encargo a su nombre en el FONDO, según los plazos y montos establecidos en el respectivo plan de aportes y suscribirán los ACUERDOS ADHESIÓN, con la única finalidad que a la terminación del PROYECTO, siempre y cuando se encuentre al día en los pagos referenciados en el plan de aportes les sea transferido al TÍTULO JURÍDICO dispuesto en este CONTRATO el(los) respectivo ACTIVOS INMOBILAIRIOS RESULTANTES DEL PROYECTO.

Se deja constancia en este contrato fiduciario que ni la FIDUCIARIA ni el FIDEICOMISO, garantizan ningún tipo de rentabilidad o beneficio. Lo anterior no hace referencia a los eventuales rendimientos que puedan generar los recursos administrados en el FIDEICOMISO, los cuales tendrán el tratamiento descrito más adelante.

TERCERO Que, como reza la cláusula 1.28 del mencionado contrato

PROMESAS DE COMPRAVENTA: *Son los contratos celebrados entre FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y los terceros interesados en adquirir ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO, en virtud de los cuales FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR promete construir y vender determinada ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO, y los terceros se obligan a pagar al FIDEICOMISO el precio correspondiente. Queda entendido que ALIANZA y el FIDEICOMISO no son parte de la señalada promesa de compraventa.*

CUARTO Que el **PROYECTO** corresponde al desarrollo inmobiliario Mixto de Vivienda de Interés Social (VIS), parqueaderos y depósitos conformado por un conjunto de **doscientos veinticuatro (224) apartamentos, setenta y un (71) depósitos y cuarenta y cinco (45) estacionamientos privados**, sometidos al régimen de propiedad horizontal; unidades privadas que estarán sometidas al régimen de propiedad horizontal, que se denominará **OPEN CALLE 60. RESPONSABLES DEL PROYECTO: Es EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.**

QUINTO Que, con el fin de materializar las disposiciones anteriormente mencionadas, es preciso suscribir un **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, mediante el cual se manifiesten las condiciones a partir de las cuales se **EL PROMITENTE VENDEDOR** transferirá el dominio sobre el **INMUEBLE**, al **PROMITENTE COMPRADOR**.

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, **LAS PARTES** acuerdan celebrar la presente **PROMESA DE COMPRAVENTA** la cual se rige por las siguientes cláusulas:

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Promitente Vendedor: CONSTRUCTORA OPEN S.A.S

Promitente Comprador: _____

Unidad #

Página 3 de 19

CLÁUSULAS

PRIMERO OBJETO: EL PROMITENTE VENDEDOR, se obliga a instruir a la **FIDUCIARIA**, en calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO**, para que transfiera el dominio del **INMUEBLE**, en favor del **PROMITENTE COMPRADOR** quien se obliga a comprarlo con el fin de adquirir el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión, sobre la unidad inmobiliaria privada número _____, con un área privada aproximada de _____ mts2, y un área construida aproximada de _____ mts2, que hará parte del proyecto denominado "OPEN CALLE 60", cuyos linderos especiales se verán fijados en la correspondiente escritura pública de enajenación a favor de **EL PROMITENTE COMPRADOR**.

El **PROYECTO OPEN CALLE 60** se encuentra descrito en el Anexo Uno y las características de la unidad inmobiliaria se encuentran descritas en el Anexo Dos de la presente promesa de Compraventa y podrá sufrir variaciones sin que se requiera para el efecto la aceptación del **PROMITENTE COMPRADOR**, siempre que las mismas no afecten el área o ubicación de la unidad objeto de la presente promesa.

PARÁGRAFO PRIMERO. – LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN: Para su construcción se obtuvo la licencia de construcción N° 11001-5-22-1505 expedida por la Curaduría Urbana N° 5 de Bogotá D.C., ejecutoriada el día 08 de junio de 2022, la cual reposa en el expediente abierto para su tramitación.

PARÁGRAFO SEGUNDO. – EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a tramitar oportunamente ante Catastro Distrital el desenglobe catastral de las unidades inmobiliarias objeto del presente contrato, asumiendo cualquier gasto que se derive de dicho trámite.

PARÁGRAFO TERCERO. No obstante, la mención de cabida y linderos generales descritos en el Anexo 1 y Anexo 2, de los linderos particulares que constarán en la escritura de compraventa, el inmueble se promete en venta y se enajenará como cuerpo cierto.

PARÁGRAFO CUARTO: Esta promesa de compraventa incluye un derecho en común y proindiviso sobre la propiedad de las áreas de equipamiento comunal general que servirán al edificio, en proporción con los coeficientes de copropiedad que se asignarán en el reglamento de Propiedad Horizontal de la copropiedad **OPEN C 60**, para cada una de las unidades privadas en que se divide dicho proyecto. El equipamiento comunal general del proyecto **OPEN C 60**, sujeto a lo señalado en el Reglamento de Propiedad Horizontal, estará ubicado en el área destinada para la Sede Social del proyecto, constituido por zonas libres y construidas, de uso recreativo y mixto, las áreas de acceso y circulación vehicular y peatonal, así, como las obras de habilitación y dotación de las mismas áreas, el cual estará destinado para el uso y goce de todo el proyecto y al que podrán acceder todos los propietarios y/o residentes que conformarán el proyecto **OPEN C 60**.

PARÁGRAFO QUINTO: Los coeficientes de copropiedad determinan el porcentaje de participación en la asamblea general de propietarios, la participación de cada uno de los propietarios en los bienes comunes, y el porcentaje con el cual cada uno de los propietarios de bienes privados contribuye al pago

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Promitente Vendedor: CONSTRUCTORA OPEN S.A.S

Promitente Comprador: _____

Unidad #

Página 4 de 19

de las expensas comunes del **EDIFICIO OPEN C 60** mediante el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración.

PARÁGRAFO SEXTO. EL PROMITENTE COMPRADOR declara conocer y aceptar que mientras el órgano competente no elija al administrador, ejercerá la Administración Provisional **LA PROMITENTE VENDEDORA**, o su sucesor de derechos a cualquier título, directamente o por intermedio de una (1) persona natural o jurídica contratada para tal efecto, hasta que entregue un número de unidades privadas que represente más del cincuenta y uno por ciento (51%) de todas las unidades privadas que conforman el proyecto. Cumplida la condición **LA PROMITENTE VENDEDORA** deberá informarlo por escrito a todos los propietarios de las unidades, para que el órgano competente del proyecto se reúna y proceda a nombrar el administrador, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes. De no hacerlo, **LA PROMITENTE VENDEDORA**, o su sucesor de derechos a cualquier título, nombrarán al administrador definitivo, para un periodo presupuestal. **EL PROMITENTE COMPRADOR** declara que se obliga(n) a cumplir y pagar, a partir de la fecha de entrega del inmueble objeto del presente contrato, las cuotas de Administración que conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal de **OPEN C 60** cobre **LA PROMITENTE VENDEDORA**, o el administrador provisional designado por ella, dentro de los primeros cinco (5) días calendario de cada mes; también declara(n) que se causarán automáticamente intereses de mora sobre cuotas o saldos de cuotas de administración no pagados, equivalentes a la tasa máxima legal vigente permitida en la fecha en que se realice el cobro.

PARÁGRAFO SEPTIMO: LA PROMITENTE VENDEDORA podrá modificar el Reglamento de Propiedad Horizontal, mientras no se venda el cincuenta y uno por ciento (51%) de las unidades privadas por medio de Escritura pública. En cuanto al Reglamento de Propiedad Horizontal General del proyecto **OPEN C 60**, **LA PROMITENTE VENDEDORA** está facultada irrevocablemente para realizar todas las modificaciones que considere necesarias, hasta tanto no se realice la venta de más del cincuenta y uno por ciento (51%) a prorrata del área de las unidades privadas que conforman el proyecto.

PARÁGRAFO OCTAVO: EL PROMITENTE COMPRADOR, al igual que sus causahabientes a cualquier título, manifiesta que aceptará y respetará el reglamento de Propiedad Horizontal General del proyecto **OPEN C 60** al que está sometido el inmueble objeto de la presente promesa, sus adiciones y modificaciones.

PARÁGRAFO NOVENO. LAS PARTES, saben y entienden que la presente promesa de compraventa se realiza sobre un proyecto de construcción, para lo cual se le ha entregado al **PROMITENTE COMPRADOR** por parte **EL PROMITENTE VENDEDOR** la descripción, especificaciones, diseños, y demás características del proyecto y de la unidad inmobiliaria. Así mismo, **LAS PARTES** aceptan que el proyecto inicial puede ser objeto de modificaciones en razón de las exigencias que puedan formular las autoridades competentes al momento de expedir la licencia de construcción o en razón de situaciones imprevistas generadas en el mercado de materiales, que obliguen a realizar cambios, que no sean de calidad inferior a los materiales inicialmente previstos, o por factores tales como cambios de diseño, modificaciones arquitectónicas y de ingeniería entre otros, siendo el área aproximada, y la variación permitida por **LAS PARTES** será del cinco por ciento (5%) del área total aproximada establecida en el presente contrato.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Promitente Vendedor: CONSTRUCTORA OPEN S.A.S

Promitente Comprador: _____

Unidad #

Página 5 de 19

En caso de ser mayores las diferencias en el porcentaje establecido en la cláusula anterior, **LAS PARTES** podrán modificar las condiciones del presente contrato o rescindir el mismo sin ningún tipo de sanción.

SEGUNDA. – TRADICIÓN: EL FIDEICOMISO fue incrementado con los inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria número **50C-419672, 50C-419671, 50C-419670, 50C-419669 y 50C-477344** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Centro, donde se desarrollará el **PROYECTO**, y con base en los cuales se abrirá la matrícula inmobiliaria del inmueble objeto de este contrato de promesa de compraventa, de la siguiente manera:

Los inmuebles anteriormente mencionados, fueron transferidos al **FIDEICOMISO**, mediante la Escritura Pública número, 0313 del 8 de abril del año 2020, otorgada en la Notaria 22 del Circuito de Bogotá.

TERCERA. – LIBERTAD Y SANEAMIENTO: EL PROMITENTE VENDEDOR, garantiza al **PROMITENTE COMPRADOR** que el inmueble prometido en venta mediante este documento no lo ha enajenado ni prometido en venta por acto anterior al presente, que en la actualidad lo posee en forma regular, pública y pacífica, que se halla libre de gravámenes adicionales a la Hipoteca Abierta Sin Límite de Cuantía a favor del banco _____, otorgada mediante la Escritura Pública número _____ () de fecha _____ () de _____ de _____ (), otorgada en la Notaría _____ () de Bogotá D.C., debidamente registrada en los folios de matrícula inmobiliaria número **50C-419672, 50C-419671, 50C-419670, 50C-419669 y 50C-477344** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Centro (En Mayor Extensión); tales como censos, anticresis, embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, patrimonio de familia, uso, habitación, arrendamientos por escritura pública o por contrato privado, pero en todo caso se obliga a salir al saneamiento por vicios ocultos, redhibitorios o cualquier otro vicio que afecte el inmueble prometido en venta como unidad resultante del **PROYECTO**. En todo caso, será **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** del **FIDEICOMISO**, quien se encuentra obligado a salir al saneamiento por vicios ocultos, redhibitorios o cualquier otro vicio respecto de los inmuebles sobre los cuales se desarrolla el **PROYECTO**.

PÁRAGRAFO: EL PROMITENTE COMPRADOR reconoce y acepta que, en cuanto a la hipoteca abierta sin límite en la cuantía anteriormente mencionada, la prorrata que recaiga sobre la unidad inmobiliaria de que trata esta promesa deberá ser liberada a través de un acto independiente contenido en la Escritura Pública de Compraventa que se suscriba sobre el inmueble prometido en venta mediante el presente documento.

En cuanto al saneamiento por vicios redhibitorios **LA PROMITENTE VENDEDORA** será responsable si los inmuebles perecen o amenazan ruina, en todo o en parte, por vicio de la construcción o por vicio del suelo que **LA PROMITENTE VENDEDORA** haya debido conocer, o por vicio de los materiales, de conformidad con los plazos y normas establecidas en los artículos 1914 a 1923 del Código Civil. La acción correspondiente prescribirá en un año, contado a partir de la fecha de entrega del inmueble

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Promitente Vendedor: CONSTRUCTORA OPEN S.A.S

Promitente Comprador: _____

Unidad #

Página 6 de 19

prometido en venta. La acción correspondiente prescribirá en un año, contado a partir de la fecha de entrega del inmueble prometido en venta.

PARAGRAFO PRIMERO A partir de la fecha de entrega del (los) inmueble (s) objeto de esta negociación, será (n) de cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, todas las reparaciones por daños o deterioros que NO obedezcan a vicios del suelo o de la construcción; si llegaren a obedecer a estos hechos, responderá **EL PROMITENTE VENDEDOR** por el término de un (1) año contado a partir de la fecha de entrega del (los) inmueble (s), periodo durante el cual **EL PROMITENTE VENDEDOR** se compromete a hacer los ajustes necesarios y dar las garantías de ley (si hay lugar) por daños que no correspondan con el desgaste natural de los elementos y materiales propios de la construcción, lo anterior sin perjuicio del régimen de sanciones que define el artículo 14 del decreto 419 de 2008, por el cual se dictan normas para el cumplimiento de unas funciones asignadas a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat. Así mismo **EL PROMITENTE VENDEDOR** entregará y cederá las garantías que a ésta le hayan expedido los contratistas, instaladores y fabricantes de los elementos y materiales utilizados para la construcción del proyecto. Entiéndase para tal efecto, los siguientes eventos generados con ocasión o causa del uso común y natural de los bienes dados en entrega: **a)** Los daños o imperfecciones visibles al momento de la entrega. **B)** Los daños o imperfecciones que aparezcan con el uso del inmueble. **C)** Los daños o imperfecciones por posibles fisuras de muros, especialmente sobre estabilidad de suelo y estructura.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Conforme a lo dispuesto en el artículo 8º de la Ley 1480 de 2011 **EL PROMITENTE VENDEDOR** responderá por la garantía legal para bienes inmuebles que corresponde a la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año.

CUARTA. – PAZ Y SALVO DE IMPUESTOS Y SERVICIOS: **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a entregar el inmueble prometido en venta a paz y salvo por concepto de impuesto predial, valorización o complementarios, servicios de acueducto y alcantarillado, servicios de aseo, de energía eléctrica, de gas, administración y cualquier otro servicio del que goce el inmueble objeto de esta promesa de compraventa hasta la fecha de entrega del mismo.

PARÁGRAFO: **EL PROMITENTE VENDEDOR** deja constancia que en la fecha de la entrega real y material del inmueble objeto de la presente promesa de compraventa a **EL PROMITENTE COMPRADOR**, una vez suscrita la correspondiente escritura pública de enajenación de la unidad privada, o antes si así lo pactan Las Partes, el inmueble será entregado con los servicios públicos de acueducto y alcantarillado, aseo y energía eléctrica.

QUINTA. – PRECIO Y FORMA DE PAGO: El valor acordado como precio de venta del inmueble prometido en venta es la suma de _____ **MILLONES DE PESOS MCTE (\$_____)**, los cuales se consignarán en la cuenta _____, conforme al cronograma que a continuación se detalla, el cual para los efectos prestará mérito ejecutivo.

Valor	Fecha	Valor	Fecha
\$	__/__/__	\$	__/__/__
\$	__/__/__	\$	__/__/__

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
Promitente Vendedor: CONSTRUCTORA OPEN S.A.S
Promitente Comprador: _____

Unidad #
Página 7 de 19

\$	_/_/_	\$	Contra entrega.
----	-------	----	-----------------

El número de encargo al cual deberán hacerse los aportes se identificará bajo el N° _____
constituido en **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

PARÁGRAFO PRIMERO: En el evento en que el **PROMITENTE COMPRADOR** fuere a cancelar el pago final o parte del mismo mediante la obtención de un crédito o mediante contrato de leasing, impartirá la instrucción a la correspondiente entidad crediticia o financiera a través de la cual tramite el crédito o el leasing, para que el valor sea desembolsado directamente al **FIDEICOMISO**, administrado por **LA FIDUCIARIA.**, una vez se cumplan los requisitos establecidos por la correspondiente entidad crediticia.

El trámite del crédito bancario le corresponde adelantarlo directamente al **PROMITENTE COMPRADOR** y en el caso de no ser otorgado, no exime al **PROMITENTE COMPRADOR** de su obligación de cancelar los recursos a los que se comprometió en la presente promesa de compraventa. Sobre la suma de dinero financiada mediante crédito u operación de leasing, **EL PROMITENTE COMPRADOR**, reconocerá y pagará a **EL PROMITENTE VENDEDOR** por intermedio del **FIDEICOMISO**, administrado por **LA FIDUCIARIA**, intereses de subrogación, a partir de la suscripción de la escritura pública que transfiera el dominio y hasta el momento en que la entidad crediticia o financiera gire dichos recursos al **FIDEICOMISO**, administrado por **LA FIDUCIARIA** que se liquidarán a una tasa igual al interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia, exigibles por mensualidades anticipadas. El día de la inscripción de la escritura pública de transferencia **EL PROMITENTE COMPRADOR** deberá realizar el pago de los intereses de subrogación proporcionales a un (1) mes; si el desembolso se efectúa antes del mes estimado, **EL PROMITENTE VENDEDOR** realizará la devolución del mayor valor pagado, caso contrario, **EL PROMITENTE COMPRADOR** deberá pagar la suma del interés de subrogación que se causen con posterioridad al mes estimado.

Si pasados sesenta (60) días contados a partir de la fecha en que se empiezan a cobrar los intereses de subrogación, la entidad crediticia o financiera no hubiere desembolsado la suma en mención, **EL PROMITENTE COMPRADOR** pagará a **EL PROMITENTE VENDEDOR** por intermedio del **FIDEICOMISO**, administrado por **FIDUCIARA**, intereses de mora a la tasa máxima autorizada, sin perjuicio de la sanción que por incumplimiento se prevé en el presente contrato.

EL PROMITENTE COMPRADOR autoriza desde ahora que el producto del préstamo u operación de leasing se lo entregue el BANCO o la COMPAÑÍA DE LEASING directamente a **LA PROMITENTE VENDEDORA**. Este pago deberá hacerse efectivo dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa por medio de la cual se dará cumplimiento a este contrato, o desde la fecha de entrega del inmueble si esta fuere posterior, o de la fecha en la cual se entienda entregado el inmueble. Una vez cumplido dicho plazo de los 30 días calendario **EL PROMITENTE COMPRADOR**, reconocerá y pagará a la **PROMITENTE VENDEDORA**, intereses remuneratorios a la máxima tasa legal permitida, sobre el

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Promitente Vendedor: CONSTRUCTORA OPEN S.A.S

Promitente Comprador: _____

Unidad #

Página 8 de 19

saldo del precio que **EL PROMITENTE COMPRADOR**, deba(n) a **LA PROMITENTE VENDEDORA** en virtud del presente contrato de la presente cláusula, para tal evento. **EL PROMITENTE COMPRADOR**, se obliga a entregar a la **PROMITENTE VENDEDORA**, con anterioridad a la fecha pactada para el otorgamiento de la escritura pública, un cheque por la suma correspondiente a la liquidación previa que realice **LA PROMITENTE VENDEDORA** de los primeros treinta (30) días de intereses descritos en este párrafo. **LA PROMITENTE VENDEDORA** solamente podrá cobrar el cheque entregado por **EL PROMITENTE COMPRADOR**, una vez se causen los intereses en mención. La liquidación definitiva la realizará **LA PROMITENTE VENDEDORA** una vez reciba la suma de dinero indicada en la presente cláusula y con base en dicha liquidación se realizarán los reajustes respectivos, bien sea aumentando o disminuyendo la suma causada por concepto de intereses. En el evento que la suma aumente **EL PROMITENTE COMPRADOR**, debe pagar el saldo insoluto dentro de los diez (10) días calendario siguientes al día en que **LA PROMITENTE VENDEDORA** reciba la suma de dinero indicada, en caso de que la suma disminuya **LA PROMITENTE VENDEDORA** debe restituir la parte pagada en exceso, dentro del mismo plazo

Con el producto de un crédito u operación de leasing en caso que opte por este mecanismo de financiación tramitará ante **EL BANCO o la COMPAÑÍA DE LEASING en adelante BANCO -----**
-- y que garantizará con la constitución de una Hipoteca sobre el(los) inmueble(s) aquí prometido(s) en venta, en las condiciones y plazos establecidos por esa entidad, gravamen que se constituirá simultáneamente con la escritura de venta que **EL PROMITENTE COMPRADOR** autoriza desde ahora que el producto del préstamo u operación de leasing se lo entregue el BANCO o la COMPAÑÍA DE LEASING directamente a **LA PROMITENTE VENDEDORA**. Este pago deberá hacerse efectivo dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa por medio de la cual se dará cumplimiento a este contrato, o desde la fecha de entrega del inmueble si esta fuere posterior, o de la fecha en la cual se entienda entregado el inmueble. Una vez cumplido dicho plazo de los 30 días calendario **EL PROMITENTE COMPRADOR**, reconocerá y pagará a la **PROMITENTE VENDEDORA**, intereses remuneratorios a la máxima tasa legal permitida, sobre el saldo del precio que **EL PROMITENTE COMPRADOR**, deba a **LA PROMITENTE VENDEDORA** en virtud del presente contrato expresada en el literal 2 de la presente cláusula, para tal evento. **EL PROMITENTE COMPRADOR**, se obliga a entregar a la **PROMITENTE VENDEDORA**, con anterioridad a la fecha pactada para el otorgamiento de la escritura pública, un cheque por la suma correspondiente a la liquidación previa que realice **LA PROMITENTE VENDEDORA** de los primeros treinta (30) días de intereses descritos en este párrafo. **LA PROMITENTE VENDEDORA** solamente podrá cobrar el cheque entregado por **EL PROMITENTE COMPRADOR**, una vez se causen los intereses en mención. La liquidación definitiva la realizará **LA PROMITENTE VENDEDORA** una vez reciba la suma de dinero indicada en numeral 2 de la presente cláusula y con base en dicha liquidación se realizarán los reajustes respectivos, bien sea aumentando o disminuyendo la suma causada por concepto de intereses. En el evento que la suma aumente **EL PROMITENTE COMPRADOR**, debe(n) pagar el saldo insoluto dentro de los diez (10) días calendario siguientes al día en que **LA PROMITENTE VENDEDORA** reciba la suma de dinero indicada, en caso de que la suma disminuya **LA PROMITENTE VENDEDORA** debe restituir la parte pagada en exceso, dentro del mismo plazo.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**Promitente Vendedor: CONSTRUCTORA OPEN S.A.S****Promitente Comprador: _____**

Unidad #

Página 9 de 19

PARAGRAFO SEGUNDO: EL PROMITENTE COMPRADOR autoriza a **LA PROMITENTE VENDEDORA** o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de acreedor, a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de Información de Sector Financiero - **CIFIN**- que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento comercial. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, al cumplimiento de sus obligaciones. Para todos los efectos, **EL PROMITENTE COMPRADOR**, conoce y acepta expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento de la CIFIN, y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, **EL PROMITENTE COMPRADOR**, manifiesta que conoce y acepta que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en la Central de Información del Sector Financiero **CIFIN** y demás entidades que manejen este tipo de información, por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.

PARÁGRAFO TERCERO: EL PROMITENTE COMPRADOR declara bajo la gravedad de juramento que los recursos que entregan en virtud del presente contrato para adquirir el inmueble no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con el artículo 323 de la Ley 599 de 2000 que regula las conductas que constituyen el delito de lavado de activos.

PARÁGRAFO CUARTO: EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga a adelantar, tramitar y radicar ante **EL BANCO** o de la **COMPAÑÍA DE LEASING** su solicitud de crédito o leasing, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que ésta exija, y que declara conocer, dentro de los cuatrocientos cincuenta (450) días calendario después de la firma del presente documento **EL PROMITENTE COMPRADOR** declara que conoce las condiciones y requisitos mínimos requeridos para aprobar el crédito o leasing y forma de acreditarlos, y declara cumplirlos fielmente. Si después de radicado el crédito o leasing **EL BANCO** o la **ENTIDAD DE LEASING** exigiese otro(s) documento(s), deberá presentarlos en el plazo que le fije **EL BANCO** o la **COMPAÑÍA DE LEASING**, o en su defecto **LA PROMITENTE VENDEDORA**. Igualmente se obliga **EL PROMITENTE COMPRADOR** a suministrar oportunamente los documentos y garantías que exija **EL BANCO** o la **COMPAÑÍA DE LEASING**, necesarios para el otorgamiento del crédito o leasing o derivados de éstos, y a efectuar los pagos que resulten necesarios en forma inmediata. En los casos descritos anteriormente, si **EL PROMITENTE COMPRADOR** no diese cumplimiento a los requisitos o plazos fijados, se entenderá como manifestación de retracto y ocasionará la pérdida de las arras de conformidad con lo establecido en la Cláusula Décima primera del presente contrato. No obstante lo anterior, **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá optar por continuar con el negocio, pero en el evento en el que como consecuencia de la demora en la tramitación del crédito u operación leasing o de la no aprobación de mecanismo de financiación, sea necesario postergar la fecha de firma de la escritura que dé cumplimiento al presente

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Promitente Vendedor: CONSTRUCTORA OPEN S.A.S

Promitente Comprador: _____

Unidad #

Página 10 de 19

contrato, **EL PROMITENTE COMPRADOR** se obliga a cancelar intereses moratorios a **LA PROMITENTE VENDEDORA** a la tasa máxima legal permitida, sobre el saldo total adeudado del precio del inmueble prometido en venta, a partir de la fecha pactada para la firma hasta la fecha en que efectivamente se firme el instrumento público.

PARÁGRAFO QUINTO: EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga a pagar inmediatamente sea requerido por parte del BANCO o la COMPAÑÍA DE LEASING o por parte de la **PROMITENTE VENDEDORA**, los valores que por concepto de avalúos, estudio de títulos, primas de seguros, impuesto de timbre, copias de escrituras públicas, gastos notariales y de registro de la hipoteca y demás conceptos que se le cobren para autorizar y perfeccionar el crédito aludido u operación de leasing en caso que opte por este mecanismo de financiación.

PARÁGRAFO SEXTO: LA PROMITENTE VENDEDORA o un representante suyo podrá colaborar, sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho, con **EL PROMITENTE COMPRADOR** en el trámite de los documentos con destino a EL BANCO o a la COMPAÑÍA DE LEASING, lo cual no exonera ni disminuye la responsabilidad de **EL PROMITENTE COMPRADOR** que es exclusivamente de su cargo.

PARÁGRAFO SEPTIMO: Si el BANCO o la COMPAÑÍA DE LEASING negare total o parcialmente el préstamo u operación de leasing solicitado por **EL PROMITENTE COMPRADOR** por causa que sea imputable a éste se entenderá como manifestación de retracto y ocasionará la pérdida de las arras de conformidad con lo establecido en la Cláusula Décima primera del presente contrato. Se consideraran causas imputables a **EL PROMITENTE COMPRADOR** las siguientes, entre otras,: Que no hubiese satisfecho uno o varios de los requisitos exigidos por la entidad; Que no hubiese presentado oportunamente la solicitud de crédito u operación de leasing o las informaciones y documentos adicionales que se le solicite la entidad; Encontrarse reportado en la Central de Información Financiera -CIFIN- que administra la Asociación Bancaria y de entidades Financieras de Colombia, o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines; No tener la capacidad de pago requerida por el BANCO o la COMPAÑÍA DE LEASING; No reunir las condiciones y/o requisitos exigidos por la compañía de seguros para la expedición de las pólizas de seguros; No pagar los valores exigidos por el BANCO o la COMPAÑÍA DE LEASING; No firmar el pagaré; o por cualquier causa imputable a **EL PROMITENTE(S) COMPRADOR**. No obstante lo anterior, **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá optar por continuar con el negocio, pero en el evento en el que como consecuencia de no obtener oportunamente la aprobación del crédito u operación de leasing, sea necesario postergar la fecha de firma de la escritura que dé cumplimiento al presente contrato, **EL PROMITENTE COMPRADOR** se obliga a cancelar intereses moratorios a **LA PROMITENTE VENDEDORA** a la tasa máxima legal permitida, sobre el saldo total adeudado del precio de los inmuebles prometidos en venta, a partir de la fecha pactada para la firma hasta la fecha en que efectivamente se firme el instrumento público.

PARÁGRAFO OCTAVO: En caso de que **EL PROMITENTE COMPRADOR** realice contrato de obra civil de adecuaciones y/o adicionales con **EL PROMITENTE VENDEDOR** será necesario que para la suscripción de la correspondiente escritura pública de enajenación por parte del **FIDEICOMISO**,

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**Promitente Vendedor: CONSTRUCTORA OPEN S.A.S****Promitente Comprador:** _____

Unidad #

Página 11 de 19

administrado por la sociedad **FIDUCIARIA**, que **EL PROMITENTE COMPRADOR** se encuentre a paz y salvo por todo concepto para con el **FIDEICOMISO**, administrado por **LA FIDUCIARIA** y **EL PROMITENTE VENDEDOR**, so pena de que este último se encuentre facultado para instruir a **LA FIDUCIARIA**. como vocera del **FIDEICOMISO** de que se abstenga de suscribir la correspondiente escritura pública hasta tanto se registre el pago total de las sumas adeudadas, pudiendo además ejercer **EL PROMITENTE VENDEDOR**, las acciones legales a que haya lugar con el objetivo de obtener los pagos pendientes.

PARÁGRAFO NOVENO: Los recursos por el pago del precio de la unidad inmobiliaria ingresarán única y exclusivamente a las cuentas del **FIDEICOMISO** y se contabilizarán como un ingreso del mismo. **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declara(n) con la suscripción del presente documento que conoce(n) y acepta(n) que cualquier pago que se realice a **EL PROMITENTE VENDEDOR** ó a un tercero diferente del **FIDEICOMISO** no se considerará válido por haberse efectuado a quien no está legitimado o autorizado para recibirlo.

SEXTA. – OBLIGACIONES DEL PROMITENTE COMPRADOR: Serán obligaciones del **PROMITENTE COMPRADOR** además de las pactadas y adquiridas con ocasión de este tipo de negocio, las siguientes:

- 1) El pago oportuno de los aportes conforme a lo establecido por el cronograma.
- 2) Informar por escrito a **EL PROMITENTE VENDEDOR** si existe algún tipo de cambio en su domicilio.
- 3) No ceder total o parcialmente el presente contrato de promesa de compraventa sin que medie autorización escrita por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR** y autorización de **LA FIDUCIARIA** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO** al respecto, pues en caso de que llegare a presentarse esta situación dicha cesión se entenderá como inválida.
- 4) Actuar de buena fe.
- 5) Suscribir la escritura pública de enajenación en el día y hora acordados, so pena de **EL PROMITENTE VENDEDOR** pueda declarar este contrato como incumplido y hacer efectivo el cobro de la correspondiente cláusula penal.
- 6) Realizar de manera oportuna todos los trámites necesarios para adquirir el crédito hipotecario, préstamo, leasing, etc., destinado al pago de las obligaciones contraídas para adquirir la unidad privada sobre la que versa esta promesa, actividades que deben estar adelantados para el momento de suscripción de la correspondiente escritura pública.
- 7) Pagar las sumas por concepto de intereses a que haya lugar cuando le sean exigidas por su incumplimiento.
- 8) Asumir el pago de la cláusula penal en caso de ser necesario.
- 9) En general pagar cualquier otro gravamen o impuesto que la ley vigente exija en el momento del otorgamiento de la Escritura pública, que se cause con ocasión de la enajenación del inmueble y cuyo coste le corresponda.
- 10) Encontrarse a paz y salvo por todo concepto con el **FIDEICOMISO**, y con **EL PROMITENTE VENDEDOR** al momento de la suscripción de la correspondiente escritura pública de

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Promitente Vendedor: CONSTRUCTORA OPEN S.A.S

Promitente Comprador: _____

Unidad #

Página 12 de 19

transferencia de dominio, so pena de que se de aplicación a lo dispuesto en el párrafo segundo de la Cláusula quinta, sin que pueda **EL PROMITENTE COMPRADOR** exigir por ningún medio a **LA FIDUCIARIA.**, como vocera y administradora del **FIDEICOMISO EL PROMITENTE VENDEDOR** la suscripción de la escritura pública.

SÉPTIMA. – ENTREGA DEL INMUEBLE: EL PROMITENTE VENDEDOR hará entrega real y material del inmueble objeto de la presente promesa de compraventa a **EL PROMITENTE COMPRADOR** en el estado en que se encuentra, el día en el que se suscriba por **EL PROMITENTE COMPRADOR** y el **FIDEICOMISO**, administrados por **LA FIDUCIARIA**, la correspondiente escritura pública de enajenación de la unidad privada, o antes si así lo pactan Las Partes, en ambos casos dicha entrega se hará constar en acta por escrito.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE VENDEDOR deja constancia que en la fecha de la entrega real y material del inmueble a **EL PROMITENTE COMPRADOR**, el inmueble será entregado con los servicios públicos de acueducto y alcantarillado, aseo, energía eléctrica y gas definitivos.

PARÁGRAFO SEGUNDA: En el evento en que **PROMITENTE COMPRADOR** no concurriere(n) a la entrega real y material del inmueble, **LA PROMITENTE VENDEDORA** procederá a suscribir la respectiva acta de entrega ante dos testigos, teniéndose así por cumplida esta obligación por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

PARÁGRAFO TERCERO: La entrega material se hará constar en Acta suscrita por ambas partes y en la misma se indicarán aquellos detalles de acabado que sean susceptibles de ser corregidos por **LA PROMITENTE VENDEDORA**, detalles estos que no serán causa para no recibir el inmueble, entendiéndose que en la fecha indicada. **EL PROMITENTE COMPRADOR** ha recibido el inmueble prometido en venta.

OCTAVA: LA PROMITENTE VENDEDORA hace entrega de los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del edificio, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras, zonas de recreación y deporte, salones comunales los cuales se efectúa de manera simultánea con la entrega del bien, lo anterior conforme al artículo 24 de la Ley 675 de 2001.

NOVENA. – GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: De común acuerdo entre **EL PROMITENTE VENDEDOR** y **EL PROMITENTE COMPRADOR**, se define que los gastos notariales serán pagados por partes iguales. Por su parte, los gastos de registro y beneficencia serán asumidos exclusivamente por **EL PROMITENTE COMPRADOR**. y cualquier otra copia que **EL PROMITENTE COMPRADOR**, solicite, las cuales serán asumidos en su totalidad por **EL PROMITENTE COMPRADOR**. El impuesto y los derechos de registro que se causen por el registro de la escritura de compraventa que perfeccione el presente contrato serán asumidos íntegramente por **EL PROMITENTE COMPRADOR**. Los gastos, derechos, y demás impuestos y recaudos notariales, así como el impuesto y los derechos de registro que ocasionen la venta, serán asumidos en su totalidad por **EL PROMITENTE COMPRADOR**. En el caso en que **LA PROMITENTE VENDEDORA** constituya, sobre el predio en el cual se construye el proyecto, hipoteca a favor de una entidad financiera, para garantizar el otorgamiento de un eventual crédito de constructor, los costos y gastos de la cancelación de dicha hipoteca serán asumidos por **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Promitente Vendedor: CONSTRUCTORA OPEN S.A.S

Promitente Comprador: _____

Unidad #

Página 13 de 19

PARÁGRAFO PRIMERO: Si bien los costos y gastos de registro serán asumidos por **EL PROMITENTE COMPRADOR**, los trámites y gestiones de presentar y radicar la respectiva escritura pública ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos será llevada a cabo por **LA PROMITENTE VENDEDORA**, para lo cual **EL PROMITENTE COMPRADOR**, con quince (15) días hábiles de antelación a la fecha de firma de la escritura pública, aportará los recursos necesarios para cancelar los impuestos de registro y los derechos de registro de acuerdo con la liquidación que le remita previamente CONSTRUCTORA OPEN SAS., mediante la entrega de cheque de gerencia en las oficinas de CONSTRUCTORA OPEN SAS. O mediante consignación efectuada en la cuenta que abrirá en una entidad financiera **LA PROMITENTE VENDEDORA**. Una vez la escritura pública de compraventa sea registrada, **LA PROMITENTE VENDEDORA** entregará a **EL PROMITENTE COMPRADOR**, la copia de la escritura pública mediante la cual se dé cumplimiento al presente contrato junto con los respectivos comprobantes o soportes de los impuestos y derechos de registro que fueron cancelados.

DECIMA: LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a pagar el impuesto predial y cualquier gravamen, tasa o contribución hasta la fecha de la firma de la escritura pública que dé cumplimiento al presente contrato. A partir de la fecha de firma de la escritura pública de compraventa será de cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, cualquier suma que se liquide, se reajuste, se cause y/o se cobre en relación con contribuciones de valorización por beneficio general y/o local y/o particular, impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, gravámenes de carácter Nacional, Departamental, Municipal que se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de este contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: LA PROMITENTE VENDEDORA pagará a las Empresas de Servicios Públicos de acueducto y alcantarillado, las cuotas correspondientes para la instalación de dichos servicios, en cuanto al servicio de Energía, La sociedad constructora se compromete a correr con los costos y gastos para las redes generales del edificio, sin embargo los costos de acometidas e instalación particular serán cancelados por **EL PROMITENTE(S) COMPRADOR**, quien asumirá en su totalidad el costo de la conexión sin que la Sociedad constructora asuma los cobros respectivos por parte de las empresas de servicios públicos a los usuarios, a través de las tarifas por la prestación del servicio todo de acuerdo con la ley y conforme al artículo 10 de la ley 66 de 1.968 y el artículo 80 de la ley 675 de 2.001, así mismo CONSTRUCTORA OPEN SAS no se hace responsable por reajustes posteriores, toda vez que no tiene ninguna injerencia en ese tema. Los servicios de cocción y calentamiento de agua se entregarán mediante la utilización del servicio de energía eléctrica, el inmueble no se entregará con servicio de gas natural domiciliario, respecto de teléfonos se construirán los duelos exigidos al urbanizador, y **LA PROMITENTE VENDEDORA** solicitara las líneas telefónicas, pero los costos de instalación de las líneas y conexión del servicio si hay lugar a ellos serán de cargo de **EL PROMITENTE(S) COMPRADOR**, el cual se obliga a cancelarlos directamente a la Empresa correspondiente y/o a rembolsar a **LA PROMITENTE VENDEDORA** toda suma que ella haya cancelado por estos conceptos. Así mismo **EL PROMITENTE COMPRADOR**, se obliga a cancelar las facturas que expidan las Empresas de Servicios Públicos por la prestación de dichos servicios y por cualquier otro concepto que cobren en relación con la prestación de los mismos, a partir de la fecha de entrega inicialmente pactada en este documento de conformidad con lo descrito en la cláusula quinta

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Promitente Vendedor: CONSTRUCTORA OPEN S.A.S

Promitente Comprador: _____

Unidad #

Página 14 de 19

para realizar la entrega del(los) inmuebles(s) objeto de este contrato, o desde la fecha de entrega pactada en acuerdos que modifiquen el éste contrato si hay lugar a ello.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En ningún caso, **LA PROMITENTE VENDEDORA** será responsable por las demoras en que puedan incurrir las Empresas de Servicios Públicos en la instalación y mantenimiento de los servicios públicos con que cuenta el(los) inmuebles(s) objeto de este contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES), manifiesta(n) que conoce y acepta que sobre todas las zonas privadas y comunes se establecieron servidumbres gratuitas y obligatorias a favor del proyecto **OPEN C 60** que la integrarán para la construcción subterránea de las redes de acueducto y alcantarillado, electricidad y telecomunicaciones, y demás servicios públicos, lo mismo que para su mantenimiento, ampliación e inspección, siendo obligatorio cumplir con los requisitos técnicos del caso y contar con las autorizaciones de las entidades competentes. Así mismo, **EL PROMITENTE(S) COMPRADOR,** manifiesta que conoce y acepta que se establecieron sobre todas las zonas privadas y comunes servidumbres gratuitas y obligatorias a favor del proyecto **OPEN C 60** y para la construcción subterránea de las redes de televisión por cable, en el evento en que los lotes de el proyecto el constructor del proyecto celebre convenios para la instalación de este servicio en el proyecto.

DÉCIMA PRIMERA: EL PROMITENTE COMPRADOR, no intervendrá en el desarrollo de la construcción del (los) inmueble prometido en venta ni del proyecto **OPEN C 60**, salvo estipulación en contrario, que siempre debe constar por escrito. Por ningún motivo **EL PROMITENTE COMPRADOR** directamente o por intermedio de un tercero, está autorizado a realizar obra o construcción alguna, dentro o fuera de el(los) inmueble(s) objeto de este contrato antes de la entrega de estos, y por lo tanto queda prohibida la entrada de cualquier persona para los fines indicados o alguno similar.

PARÁGRAFO: EL PROMITENTE(S) COMPRADOR, manifiesta que ha sido claramente informado, que conoce y acepta que **LA PROMITENTE VENDEDORA** o quienes le sucedan a cualquier título al propietario inicial se encuentran facultados para desarrollar y construir en un futuro la totalidad de constituir el proyecto **OPEN C 60** por lo que consiente en todos los actos necesarios para el desarrollo de dicho proyecto, y sus respectivas obras de urbanismo, incluyendo y sin limitarse, la permanencia de campamentos de obra, el acceso de todo el personal requerido para la ejecución de las construcciones, el acceso de materiales, maquinaria, vehículos y equipos para la obra, el eventual empleo controlado de explosivos para la construcción de las vías, la permanencia de una sala de ventas, la permanencia de unidades de vivienda modelo para la visita de potenciales clientes y el libre acceso de los potenciales clientes, en el horario establecido por **LA PROMITENTE VENDEDORA.**

CLAUSULA SEGUNDA: El presente contrato se entiende celebrado en consideración de la persona de **EL PROMITENTE COMPRADOR.** En caso de fallecimiento de alguna de las personas que integran la parte PROMITIENTE COMPRADORA (si está conformada por una o varias personas naturales) este contrato se resolverá de pleno derecho. **LA PROMITENTE VENDEDORA** restituirá las sumas recibidas por cuenta del negocio una vez se realice el trámite de sucesión con el lleno de los requisitos legales y conforme con las adjudicaciones señaladas en dicho trámite.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**Promitente Vendedor: CONSTRUCTORA OPEN S.A.S****Promitente Comprador:** _____

Unidad #

Página 15 de 19

DÉCIMA TERCERA: Si **EL PROMITENTE COMPRADOR**, no diese cumplimiento a una cualquiera de las obligaciones que contrae de acuerdo con el presente contrato, se entenderá como manifestación de retracto y ocasionará la pérdida de las arras. **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá retener los dineros recibidos a título de arras y quedará en libertad de declararlo resuelto unilateralmente sin necesidad de requerimiento ni declaración judicial o privada, y podrá libremente disponer de el inmueble, sin perjuicio de la causación de los intereses corrientes y moratorios a la tasa máxima permitida por la ley. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de resolverse este contrato por la circunstancia prevista en el párrafo anterior, **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a restituir a **EL PROMITENTE COMPRADOR**, las sumas recibidas a cuenta del negocio, previas las deducciones a que haya lugar, y previa solicitud escrita de **EL PROMITENTE(S) COMPRADOR(a LA PROMITENTE VENDEDORA** con constancia de recibo.

DECIMA CUARTA. – ESCRITURACIÓN: LAS PARTES acuerdan, que la firma de la escritura pública que perfecciona la compraventa del bien prometido se llevará a cabo una vez finalice la construcción del proyecto denominado **OPEN CALLE 60**, lo cual ocurrirá a más tardar dentro de los SEIS (6) meses siguientes a la fecha de terminación de la fase de construcción, en la ciudad de Bogotá, en la Notaría _____ () del Círculo de Bogotá, a las _____ de la _____ (_____) y en caso de ser día dominical o festivo se trasladara al día hábil siguiente a la misma hora y en la misma notaria.

LAS PARTES conocen que la transferencia de la unidad inmobiliaria prometida en venta se realizará por parte de **LA FIDUCIARIA**, en calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO**. **EL PROMITENTE VENDEDOR** comparecerá a suscribir el instrumento público mediante el cual se de cumplimiento al contrato prometido, con el propósito de asumir el saneamiento por evicción y vicios redhibitorios respecto de los inmuebles a transferir y las demás obligaciones que para la parte vendedora surjan en virtud de dicha transferencia.

Sin perjuicio de lo anterior, **EL PROMITENTE VENDEDOR** con una antelación no menor a treinta (30) días calendario remitirá a **EL PROMITENTE COMPRADOR**, una comunicación donde le indique la fecha de finalización de la construcción del **PROYECTO** y la fecha que se deba suscribir la escritura pública correspondiente.

PARÁGRAFO PRIMERO: Entienden **LAS PARTES** que en el desarrollo del proyecto se pueden presentar retrasos o demoras que no permitan la suscripción de la escritura pública dentro del término establecido anteriormente, en consecuencia, de ser necesario y teniendo como causa exclusiva el retraso del proyecto establecen una prórroga de SEIS (6) meses contados a partir de la fecha inicial establecida, en la ciudad de Bogotá, en la Notaría _____ () del Círculo de Bogotá, a las _____ de la _____ (_____) y en caso de ser día dominical o festivo se trasladara al día hábil siguiente a la misma hora y en la misma notaria. En caso de fuerza mayor o caso fortuito o declaración de emergencia por el Gobierno Nacional, el término se entenderá prorrogado hasta tanto cese el estado de emergencia decretado y/o las causas que impidan la suscripción de la escritura.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En atención a lo arriba dispuesto, **EL PROMITENTE VENDEDOR** una vez se termine la construcción del **PROYECTO**, se encuentra facultado para convocar al **PROMITENTE**

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Promitente Vendedor: CONSTRUCTORA OPEN S.A.S

Promitente Comprador: _____

Unidad #

Página 16 de 19

COMPRADOR para proceder a la suscripción de la escritura pública que perfecciona el presente contrato de promesa de compraventa, caso en cual deberá informar por escrito al **PROMITENTE COMPRADOR** sobre la fecha y hora fijadas para la suscripción, con un término mínimo de treinta (30) días calendario, siendo obligación de éste último comparecer a dicha suscripción.

DÉCIMA QUINTA. – RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA REALIZAR ACTIVIDADES DE ENAJENACIÓN DE INMUEBLES. De conformidad con el artículo 120 de la Ley 388 /97 (modificatorio del numeral 2º del Decreto 78 de 1987), se deja constancia que los documentos exigidos para la obtención del permiso para realizar actividades de enajenación de inmuebles fueron radicados bajo el Número _____ de fecha _____ (_____) de _____ de dos _____ (2.0) otorgada por la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C.

DÉCIMA SEXTA. — ARRAS DE RETRACTO: Como arras de retracto del negocio **LAS PARTES** acuerdan que el valor de las mismas es equivalente al diez por ciento (10%) del valor acordado como el de precio de venta del inmueble. De conformidad con lo anterior, en caso de que **EL PROMITENTE COMPRADOR**, manifieste su retractación y desista del presente negocio, **EL PROMITENTE VENDEDOR**, queda facultado para tramitar el desistimiento ante **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO**, para que ésta le haga devolución de los recursos aportados, previo descuento al **PROMITENTE COMPRADOR** de la suma pactada como arras. Por su parte, en caso de retracto por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, este último restituirá dobladas las sumas que a título de arras hubiere recibido, a favor de **EL PROMITENTE COMPRADOR**.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si la suma consignada en el encargo fiduciario no alcanzare a cubrir el veinte por ciento (20%) del valor total del inmueble prometido, pactado como arras, **EL PROMITENTE COMPRADOR** perderá todas las sumas aportadas y autoriza de manera irrevocable para que dichos recursos sean dejados a favor del **FIDEICOMISO**, administrado por **LA FIDUCIARIA**, ello sin perjuicio de que **EL PROMITENTE VENDEDOR** inicien las acciones legales pertinentes para cobrar los valores faltantes hasta cubrir el valor pactado como arras.

DÉCIMA SEPTIMA. – INTERESES. Acuerdan **LAS PARTES** que en caso de existir incumplimiento en el pago del precio conforme a lo establecido en el cronograma de aportes estipulada en el presente contrato, se causarán intereses de mora a la tasa máxima legal certificada por la Superintendencia Financiera, por lo tanto, **EL PROMITENTE** se encuentran facultados para exigir a **EL PROMITENTE COMPRADOR** el pago de intereses mensuales sobre la(s) suma(s) adeudada(s), sin que medie requerimiento judicial alguno o constitución en mora, a las cuales renuncia de manera expresa, manifestando además que dichas sumas por intereses serán canceladas directamente a **LA FIDUCIARIA**, como vocera del **FIDEICOMISO**.

La misma disposición establecida en el párrafo anterior aplicará en caso de que **EL PROMITENTE COMPRADOR** registre mora en la suscripción de la correspondiente Escritura Pública de Enajenación, por cualquier causa imputable a él, incluyéndose la demora en la aprobación y entrega del crédito utilizado por parte del mismo para la adquisición del inmueble. Los intereses establecidos se causarán a partir de la fecha indicada en la carta inicial de convocatoria para la escrituración.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
Promitente Vendedor: CONSTRUCTORA OPEN S.A.S
Promitente Comprador: _____

Unidad #
Página 17 de 19

DÉCIMA OCTAVA. -- AUTORIZACIÓN PARA EL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES: En cumplimiento del Régimen General de Habeas Data, regulado por la Ley 1581 de 2012 y sus Decretos reglamentarios, y con la empresa CONSTRUCTORA OPEN SAS. Identificada con NIT. 900.510.470-1 y dirección electrónica tratamientodatos@constructoraopen.com.co en calidad de RESPONSABLE, por medio de esta cláusula se otorga autorización para el tratamiento de datos personales en los siguientes términos: _____(PN) con C.C.No. _____

_____ de _____ y _____ (PN) con C.C.No. _____ de _____, manifiesta(n) con la suscripción del presente documento, que autoriza(n) de forma voluntaria, previa, expresa e informada a CONSTRUCTORA OPEN SAS., para tratar sus datos personales, autorizando expresamente para recolectar, compilar, almacenar, usar, circular, compartir, comunicar, procesar, compartir, actualizar, cruzar, transferir, transmitir, depurar, suprimir y disponer mis datos personales, de acuerdo con la finalidad de establecer una relación comercial empresarial, y en especial con aquellas finalidades que se relacionen con el cumplimiento del objeto de este contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO.** - _____ (PN) con C.C.No. _____ de _____ y _____

_____ (PN) con C.C.No. _____ de Bogotá, como titular de los datos personales de los cuales se otorga autorización, para otorgar la autorización contenida es esta Cláusula, fue previamente informado de las siguientes situaciones: i) La empresa CONSTRUCTORA OPEN SAS., trata los datos personales conforme la Política de Tratamiento de Datos Personales de las compañías disponibles en www.constructoraopen.com.co. De la cual cualquier cambio será informado y publicado oportunamente en la página web. ii) Cuando la información que vaya a ser tratada por la compañía sea de carácter sensible¹ o sea de menores de edad, el otorgamiento de la autorización para el tratamiento es de carácter facultativo. iii) La empresa garantiza a los titulares de los datos personales, la confidencialidad, libertad, seguridad, veracidad, transparencia, acceso y circulación restringida de los datos personales que administra. iv) El titular de la información personal, tiene los derechos previstos en la Constitución y en la Ley, y especialmente los derechos a conocer, actualizar, rectificar y suprimir los datos suministrados; conocer los usos empleados sobre los datos personales del titular cuando así lo solicite el mismo; revocar la autorización y/o solicitar la supresión del dato suministrado cuando en el tratamiento realizado no se respeten los principios, derechos y garantías constitucionales y legales a favor del titular; y acceder en forma gratuita a sus datos personales que hayan sido objeto de Tratamiento. v) El titular de los datos personales podrá ejercer cualquiera de los derechos mencionados, dirigiendo de forma gratuita una Consulta en este sentido a la dirección electrónica; _____ o vía telefónica comunicándose al número 2126221. Vi)

En el evento en que el titular consideré que la empresa, dio un uso contrario al autorizado y a las leyes aplicables, podrá contactar a la empresa a través de una Reclamación a la misma dirección electrónica y teléfono indicado. vii) Recibida la Solicitud o Reclamación a través de los canales dispuestos por la empresa, la compañía le dará trámite al requerimiento según lo establecido por la ley. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** _____ (PN) con C.C.No. _____ de _____

y _____ (PN) con C.C.No. _____ de _____, como titular(es) de los datos personales de los cuales se otorga autorización declara(n) que la información y datos personales que ha dispuesto para el tratamiento por parte del CONTRATANTE la ha suministrado.

DÉCIMA NOVENA: La presente promesa de compraventa deja sin valor alguno cualquier promesa de compraventa y/o cualquier acuerdo que de manera verbal o escrita hayan efectuado las partes sobre el inmueble aquí prometido en venta, dejando en claro que la presente promesa de compraventa

¹ Son datos sensibles, aquellos datos que afectan la intimidad del titular o cuyo uso indebido puede generar discriminación. Por ejemplo, la orientación política, las convicciones religiosas o filosóficas, los datos relativos a la salud, a la vida sexual y los datos biométricos.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Promitente Vendedor: CONSTRUCTORA OPEN S.A.S

Promitente Comprador: _____

Unidad #

Página 18 de 19

reúne las obligaciones y derechos de las partes. **PARÁGRAFO PRIMERO. LA PROMITENTE VENDEDORA** no asume ningún tipo de responsabilidad por las consecuencias y efectos en materia fiscal y tributaria que recaigan sobre **EL PROMITENTE COMPRADOR**, en virtud de la celebración del presente contrato.

VIGÉSIMA. – NOTIFICACIONES: LAS PARTES para efecto de este contrato establecen como domicilio la ciudad de Bogotá, y recibirán notificaciones en las siguientes direcciones:

EL PROMITENTE VENDEDOR,

CONSTRUCTORA OPEN S.A.S.

DIRECCION:

TELÉFONO:

CORREO ELECTRÓNICO:

EL PROMITENTE COMPRADOR:

Nombre:

Dirección:

Correo electrónico:

Teléfono y/o celular:

VIGÉSIMA PRIMERA. – MÉRITO EJECUTIVO: LAS PARTES reconocen que la presente promesa de compraventa, junto con sus copias, prestan mérito ejecutivo y por consiguiente será factible que con base en él se acuda a la vía judicial para exigir el pago de las sumas de dinero que se adeuden; así como para lograr el cumplimiento de las obligaciones de hacer, en él contenidas.

VIGÉSIMA SEGUNDA. – EL PROMITENTE COMPRADOR declara que conoce y entiende **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA**, en virtud del cual se constituyó el **FIDEICOMISO PROYECTO OPEN CALLE 60**, por haber recibido copia de este de manos del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

VIGÉSIMA TERCERA. – EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la ley 1796 de 2016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad.

VIGÉSIMA CUARTA. – La gestión de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. **LA FIDUCIARIA** no solventará con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** o al **PROYECTO**, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el **FIDEICOMISO**, ni asume en relación con el **PROYECTO**, obligación de construcción, promotor, comercializador, gerente, veedor, interventor y vendedor, y en consecuencia, no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**Promitente Vendedor: CONSTRUCTORA OPEN S.A.S****Promitente Comprador:** _____

Unidad #

Página 19 de 19

que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnico, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad de su realización.

VIGÉSIMA QUINTA. – DECLARACIONES ADICIONALES: EL PROMITENTE COMPRADOR declara que, aunque el texto del presente contrato fue elaborado de acuerdo con el Contrato de Fiducia por medio del cual se constituyó el **FIDEICOMISO PROYECTO OPEN CALLE 60**, tuvo la oportunidad de revisarlo con detenimiento y de entender su contenido y alcances. Expresamente manifiesta que entiende todas y cada una de las cláusulas en el contenidas, y los efectos que ellas tienen.

VIGÉSIMA SEXTA. – EL PROMITENTE VENDEDOR declara que se hace responsable ante **EL PROMITENTE COMPRADOR** del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2.012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Teniendo en cuenta que **LA FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.

VIGÉSIMA SEPTIMA. – Mediante la suscripción del presente documento, **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a suministrar a **EL PROMITENTE COMPRADOR** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de este inmueble, **UNIDAD DE DOMINIO PRIVADO**, en los términos establecidos en la Ley 1.480 de 2011 - Estatuto del Consumidor.

Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha Ley, declarando indemne a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** por tales conceptos, teniendo en cuenta que dicha Fiduciaria no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

VIGÉSIMA OCTAVA. – AL FIDUCIARIA en calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO** suscribirá la Escritura de Compraventa del inmueble objeto de la presente promesa de compraventa, en su calidad de Tradente y como Propietario Fiduciario, conjuntamente con **EL PROMITENTE VENDEDOR** quien comparecerá directamente junto con esta, para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de la construcción del **PROYECTO**, y responder frente a **EL PROMITENTE COMPRADOR** por los vicios que se presenten.

Para este efecto, se firma la presente promesa de compraventa en ____ () ejemplares del mismo tenor literal, una vez leída y aprobada en todas sus partes por quienes en ella intervinieron, hoy ____ () de _____ del año dos mil _____ (202__).

EL PROMITENTE VENDEDOR,**EL PROMITENTE COMPRADOR,**_____
Representante Legal**PROYECTO OPEN CALLE 60 S.A.S.**_____
NOMBRE:

CEDULA:

TRANSFERENCIA A TÍTULO DE COMPRAVENTA

1) _____, mayor de edad, domiciliado en _____, identificado con la cédula de ciudadanía número _____, expedida en _____, quien obra en nombre y representación en calidad de apoderado especial del señor _____, mayor de edad, domiciliado y residente en _____, identificado con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____, en su calidad de representante legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, identificada con NIT. 860.531.315-3, sociedad de servicios, legalmente constituida mediante escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de Febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo Notarial de Cali, todo lo cual consta en los certificados expedido por la Superintendencia Financiera el cual se adjunta al presente instrumento público para su protocolización, sociedad que actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO OPEN CALLE 60**, patrimonio autónomo identificado con el **NIT. 830.053.812-2**, quien en el texto de este instrumento público se denominará **EL FIDEICOMISO**.

2) _____, mayor de edad, domiciliado y residente en _____, identificado con la cédula de ciudadanía número _____, expedida en _____ y representante legal de la sociedad denominada **CONSTRUCTORA OPEN S.A.S.**, identificada con **NIT. 900.510.470-1**, con domicilio principal en Bogotá D.C., sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número 2721 de la Notaría 24 de Bogotá D.C. del 29 de junio de 2005, inscrita el 27 de julio de 2005, bajo el número 01003126 del libro IX, según acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., que anexa para su protocolización, quien para efectos de este contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**

3) _____, quien(es) dijo(eron) ser mayor(es) de edad, domiciliado(s) en _____, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) _____ expedida(s) en _____ de estado civil _____ quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se

denominará(n) **EL(LOS) ADQUIRIENTES ADHERENTES**, y manifestó(aron) que celebra(n) la presente Transferencia de Dominio a Título de COMPRAVENTA contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que mediante documento privado de fecha 16 de marzo de 2020, en el que participaron ALEX RODRIGO MONDRAGON MORENO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.980.194, quien actúa en calidad de representante legal de CONSTRUCTORA OPEN S.A.S. en calidad de FIDEICOMITENTE y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en calidad de fiduciaria, fue suscrito contrato constitutivo del FIDEICOMISO OPEN CALLE 60, cuyo objeto corresponde a la administración de los lotes de terreno ubicados en la calle 60 con carrera 14A -19/33/43/49/51 de la ciudad de Bogotá, identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria números 50C-419672, 50C-419671, 50C-419670, 50C-419669 y 50C-477344 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, que han sido aportados al FIDEICOMISO y sobre los cuales se desarrollará el PROYECTO.

SEGUNDA: Mediante documento privado de fecha 05 de enero de enero de 2022, se suscribió entre Constructora Open S.A.S., Mondragón Toro S.A.S., Open Buildings S.A.S., y Cinco29 Ingeniería S.A.S., y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en calidad de FIDUCIARIA, modificación integral al contrato de fiducia, con el fin de permitir que a través del FIDEICOMISO OPEN CALLE 60, y sobre los inmuebles que lo conforman, EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR desarrolle el proyecto inmobiliario denominado OPEN CALLE 60 (el PROYECTO).

TERCERO: Que las Construcciones del proyecto inmobiliario se adelantaron a cargo y por cuenta de la sociedad CONSTRUCTORA OPEN S.A.S. en calidad de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, responsables del proyecto denominado **OPEN CALLE 60**.

1. **SEPTIMA:** El Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria tiene por objeto que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO OPEN CALLE 60. ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO, y mantenga la titularidad jurídica de los bienes que

se le transfieran a título de fiducia mercantil para la conformación del PATRIMONIO AUTÓNOMO, y de aquellos que en ejecución del presente CONTRATO le sean transferidos posteriormente al mismo título o según lo dispuesto en el presente CONTRATO, incluidas las mejoras que se realicen por parte de EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR. Así mismo reciba, administre, invierta, los recursos que éste aporte según lo dispuesto en el presente CONTRATO.

- 2. ALIANZA reciba y administre los recursos que paguen los ADQUIRENTES ADHERENTES, los cuales serán invertidos temporalmente en EL FONDO.
- 3. A través del FIDEICOMISO, el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR desarrolle el PROYECTO, bajo su exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera, jurídica y administrativa.
- 4. ALIANZA entregue al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, los recursos del FIDEICOMISO, así como los recursos entregados por los terceros interesados en vincularse al PROYECTO que constituyeron encargos fiduciarios en el FONDO y suscribieron el correspondiente CONTRATO DE ADHESIÓN, junto con sus rendimientos, una vez acreditadas las CONDICIONES DE INICIO, en la medida que dicho EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR efectúen la solicitud de giro en los términos del presente CONTRATO, solicitud que deberá encontrarse aprobada por el INTERVENTOR. Los recursos del FIDEICOMISO, que hayan sido aportados directamente por EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y que sean de su propiedad podrán ser puestos a disposición de EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR antes del cumplimiento de las CONDICIONES DE INICIO, por cuanto pertenecen a PROYECTO por parte del EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y previamente incorporadas al FIDEICOMISO las mejoras realizadas en desarrollo dicho PROYECTO transfiera a los ADQUIRIENTES ADHERENTES, al TÍTULO JURÍDICO dispuesto en este CONTRATO (Compraventa), los ACTIVOS INMOBILIARIOS DEL PROYECTO respecto de los cuales adquirieron el derecho, siempre y cuando se encuentren a paz y a salvo por todo concepto derivado del presente CONTRATO y del CONTRATO DE ADHESIÓN respectivo.
- 5. Entregue al BENEFICIARIO del FIDEICOMISO, los bienes y recursos que se encuentren formando parte del FIDEICOMISO al momento de liquidarlo, una vez se haya efectuado la transferencia de todas las unidades a los ADQUIRIENTES ADHERENTES, y se hayan cubierto todos los costos y gastos del FIDEICOMISO.

PARÁGRAFO PRIMERO: En desarrollo del objeto del contrato de fiducia ALIANZA ni como sociedad ni como vocera del FIDEICOMISO tendrá injerencia o llevará a cabo actividades relacionadas con el diseño, gerencia, construcción, comercialización, promoción e interventoría del PROYECTO razón por la cual en ningún caso recibirá remuneración o contraprestación por las mismas. Dichas actividades son de única y exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR. En consecuencia, queda entendido que el FIDEICOMISO se constituye un vehículo a través del cual EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR desarrollará las mencionadas actividades bajo su propia cuenta y riesgo, sin que la FIDUCIARIA o el FIDEICOMISO adquiera algún tipo de

responsabilidad al respecto.

Conforme lo anterior, queda entendido para todos los efectos que EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR ES EL "Constructor" y el "Enajenador de Vivienda" del PROYECTO (según el significado que a los términos en comillas se da en la Ley 1796 de 2016), y por tanto son dEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR las obligaciones de Constructor y enajenador de Vivienda, bajo los términos de la ley 1796 de 2016, incluso durante el período establecido en la citada ley para el amparo patrimonial dispuesto en la misma. ALIANZA FIDUCIARIA S.A. ni como sociedad ni el FIDEICOMISO ostentan la calidad de constructor o Enajenador de Vivienda, y por tanto tampoco se encuentran en su cabeza las obligaciones y funciones inherentes a tal calidad, todo lo cual es exclusiva responsabilidad dEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.

OCTAVA: Que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO OPEN CALLE 60 identificado con el NIT. 830.053.812-2, comparece a otorgar esta escritura en cumplimiento de las instrucciones impartidas por EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, y _____, y por ser el propietario fiduciario de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) objeto de la misma.

NOVENA: Que EL (LOS) ADQUIRIENTES ADHERENTES, el FIDEICOMISO, EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, otorgan la presente escritura pública dando cumplimiento al contrato de vinculación suscrito entre ellos, el día _____ (__) de _____ dos mil _____ (2.0__), por lo cual EL(LOS) ADQUIRIENTES ADHERENTES, el FIDEICOMISO, y *EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR* declaran que para todos los efectos legales las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a la misma.

DECIMA: EL(LOS) ADQUIRIENTES ADHERENTES, posee(n) la condición de tal(es) en virtud de lo estipulado en el contrato de fiducia mercantil constitutivo del FIDEICOMISO OPEN CALLE 60, así como por la suscripción del contrato de vinculación descrito en la consideración quinta anterior, respecto de la unidad inmobiliaria objeto de transferencia a título de COMPRAVENTA, efectuada a través de este instrumento público.

Con sustento en lo anterior las partes convienen celebrar la Transferencia de Dominio que a Título de COMPRAVENTA se contiene en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO: Por medio de la presente escritura pública ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO OPEN CALLE 60 transfiere a título de COMPRAVENTA a favor de EL(LA)(LOS) ADQUIRIENTES ADHERENTES el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), que hace(n) parte del Proyecto OPEN CALLE 60, ubicado en la CALLE 60 #14A-33/43/49/51 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C. y que se individualiza de la siguiente manera:

APARTAMENTO NÚMERO

INCLUIR DENOMINACIÓN, ÁREA Y LINDEROS

Este(os) inmueble(s) se identifica(n) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) _____ y la ficha catastral en mayor extensión No. 59 15 8, 59 15 9, 59 15 10, 59 15 11 y 59 15 12.

PARÁGRAFO PRIMERO: El(los) inmueble(s) se transfiere(n) con todas sus mejoras, anexidades, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia de(los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) comprende no solo el(los) inmueble(s) susceptible(s) de dominio particular y exclusivo de cada EL(LA)(LOS) ADQUIRIENTES ADHERENTES conforme al Régimen de Propiedad a que está sometido, sino el derecho de copropiedad en el porcentaje que se señala en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante la anterior mención de cabida y linderos del(los) inmueble(s), la transferencia se hace como de **CUERPO CIERTO**, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada

no dará lugar a reclamo de las partes.

PARAGRAFO TERCERO: La transferencia se hace completamente a paz y salvo por concepto de servicios públicos. Igualmente el inmueble se transfiere a paz y salvo por concepto de expensas comunes ordinarias y extraordinarias de administración. El costo de los derechos de conexión y el valor de la línea telefónica deberá(n) ser cancelados por EL(LA)(LOS) ADQUIRIENTES ADHERENTES. La Empresa Prestadora del Servicio Telefónico es la directa responsable de la instalación, adjudicación de las líneas y facturación del servicio telefónico.

PARAGRÁFO CUARTO: De acuerdo con lo indicado en la consideración Séptima de la presente escritura, EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR del proyecto y EL(LA)(LOS) ADQUIRIENTES ADHERENTES, conocen y aceptan que la transferencia de la unidad respecto de la cual se vincularon se transferirá a título de beneficio de área. =====

SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- El Proyecto OPEN CALLE 60, del cual hace(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de esta negociación, se desarrolla en un terreno identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2151521, con la cédula catastral número _____ y con el Código Homologado de Identificación Predial CHIP _____, que tiene un área total aproximada de 1.285,75 Metros cuadrados y cuyos linderos y demás especificaciones obran en la escritura pública No 4238 del 15 de septiembre de 2022 otorgada en la Notaria Cuarenta y Ocho De Bogotá D.C.

TERCERA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- El Proyecto OPEN CALLE 60 del que forma(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de este contrato fué sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001, en los términos de la escritura pública número _____ (#____) del _____ (____) de _____ de dos mil _____ (2.0__) otorgada en la Notaría _____ (____) del Círculo de _____, registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos de _____ al folio de matrícula inmobiliaria No _____. **“EL(LA)(LOS) ADQUIRIENTES ADHERENTES”** queda(n) en todo sujeto(s) a dicho reglamento y por consiguiente, además del dominio individual de(l)(los) bien(s) especificado(s), adquiere(n) derecho sobre los bienes comunes de que trata el artículo correspondiente del reglamento de propiedad horizontal en las proporciones o

porcentajes en él indicadas, manifestando que conoce(n) las Especificaciones de Construcción, el Proyecto de División, la conformación de las Zonas Privadas y Comunes y los Planos protocolizados junto con el citado Reglamento, y especialmente se obliga(n) desde la fecha de la presente escritura pública y/o entrega del inmueble al pago oportuno de las cuotas de administración que le correspondan según el coeficiente de copropiedad, ya sean fijadas en principio por la Sociedad Constructora del Proyecto en su calidad de Administrador Provisional Delegado y posteriormente por sus Copropietarios y está(n) obligado(s) al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho Reglamento, cuyo texto declara(n) conocer y aceptar.

CUARTA: TRADICIÓN.- Los inmuebles descritos anteriormente fueron adquiridos en mayor extensión ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO OPEN CALLE 60, mediante COMPRAVENTA que hiciera a INVERSIONES ARAR S.A., según consta en la escritura pública No 313 del 08 de abril de 2.020 de la Notaría veintidós de Bogotá D.C., debidamente registrada en los folios de matrícula inmobiliarias número 50C-419672, 50C-419671, 50C-419670, 50C-419669 y 50C-477344 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro. Posteriormente, mediante la escritura pública No 4238 del 15 de septiembre de 2022 otorgada en la Notaria Cuarenta y Ocho De Bogotá D. C. los predios mencionados anteriormente fueron englobados, dando como resultado el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2151520 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, el cual fue finalmente desenglobado mediante le mismo instrumento, dando como resultado los folios de matrícula inmobiliaria números 50C-2151521 y 50C-21515202 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.

La construcción del Proyecto OPEN CALLE 60, que accede al terreno, fue levantada por los *EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR* , con sujeción a la Resolución número 11001-5-21-0934 del 16 de mayo de 2022 expedida por la Quinta Curadora Urbana de Bogotá D.C. mediante la cual se concedió Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y Licencia de Construcción en la modalidad de demolición y obra nueva y todas sus modificaciones y adiciones que para el efecto fueron otorgadas, en ejercicio del convenio contractual y de las autorizaciones conferidas, en virtud de lo cual *EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR*

declara que para el desarrollo de las mejoras que dicha construcción representa utilizó recursos propios, crédito y recursos que suministraron EL(LA)(LOS) ADQUIRIENTES ADHERENTES, de acuerdo con lo establecido sobre el particular en el CONTRATO DE FIDUCIA.

QUINTA: VALOR DE LOS APORTES. El valor total de los aportes para la adquisición de las unidades objeto de esta transferencia, es la suma de _____ (\$_____ MCTE), recibidos a la fecha por EL FIDEICOMISO a su entera satisfacción y de conformidad.

b. _____ PESOS (\$)) moneda legal colombiana, con el producto del **Subsidio Familiar de Vivienda** otorgado por la **Caja de Compensación Familiar** _____, según consta en documento de fecha _____ y que será girada directamente por esa CAJA a favor de **LA VENDEDORA**. -----

Este subsidio fue aprobado al hogar conformado por: -----

BENEFICIARIOS	IDENTIFICACIÓN
	MENOR DE EDAD
	MENOR DE EDAD

PARAGRAFO PRIMERO: Las personas que integran el hogar beneficiario del subsidio de vivienda, dejan(mos) constancia expresa, que autorizan(mos) desde ya a la Entidad otorgante del subsidio _____, para que realice el giro correspondiente del valor de subsidio que me(nos) fue aprobado, a favor de LA VENDEDORA sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO OPEN CALLE 60** con **NIT 830.053.812-2**, previa verificación que el plan cumple con los requisitos establecidos y exigidos por las distintas normas que reglamentan el subsidio familiar de vivienda. **PARAGRAFO**

SEGUNDO: EL(LA)(LOS) ADQUIRIENTES ADHERENTES declara(n) que los recursos entregados en parte de pago por la compra del inmueble descrito en la Cláusula PRIMERA, provienen de las fuentes que en virtud de la ocupación, profesión u oficio desarrollado lícitamente y, por lo tanto, dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifica, adiciona o complementa.

PARÁGRAFO TERCERO: Mediante la suscripción del presente instrumento *EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR* 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 mercantil, y conforme al artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el Art. 61 de la Ley 2010 de 2019, mediante la suscripción del manifiesta bajo la gravedad de juramento que el valor 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, respectivamente; iv. Que el valor 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; vi. Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de esta escritura pública; vii. Que el valor definido en esta escritura pública corresponde al valor de mercado declarado; viii. 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 del inmueble objeto de transferencia.

SEXTA: VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.- El(los) inmueble(s) objeto de este contrato es una **vivienda de interés social** en los términos de las Leyes 9ª de 1.989, 49 de 1.990, 3ª de 1.991, 388 de 1.997 y 812 de 2.003 y las demás normas que las adicionen, desarrollen y reformen, y el plan del cual hace parte el inmueble objeto de la presente transferencia tiene carácter de elegible para efectos de la obtención del Subsidio Familiar de Vivienda, de acuerdo con el artículo 16 del Decreto 2.190 del 12 de Junio de 2.009. y la ley 1537 de 2012. =====

SEPTIMA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO.- LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO, en lo que le corresponde, manifiesta que el(los) inmueble(s) que se transfiere(n) por la presente escritura pública no ha(n) sido enajenado(s) o

transferido(s) por acto anterior al presente, ni arrendado(s) por escritura pública, ni dado(s) en anticresis, usufructo, uso o habitación, que su dominio está libre de condiciones resolutorias, medidas cautelares, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar y limitaciones de dominio, salvo las derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra(n) sometido(s).

PARÁGRAFO PRIMERO: Según lo establecido en el contrato de fiducia mercantil constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO OPEN CALLE 60, los FIDEICOMITENTES APORTANTES quedaron obligados al saneamiento por evicción del terreno donde se levanta el Proyecto OPEN CALLE 60. Así mismo, los FIDEICOMITENTES APORTANTES quedan obligados en razón del mismo acto constitutivo a salir al saneamiento respecto de los vicios de evicción y redhibitorios de las unidades resultantes, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Queda ALIANZA FIDUCIARIA S.A. expresamente relevada de la obligación de responder tanto por evicción, como por la construcción, terminación, calidad, cantidad y costo de las unidades resultantes del proceso constructivo, de conformidad con lo establecido en el contrato de fiducia por medio del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO OPEN CALLE 60, y de conformidad con lo establecido en el presente contrato.

OCTAVA: SERVICIOS PÚBLICOS- El(los) inmueble(s) vendido(s) cuenta(n) con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, redes telefónicas y de gas exigidos por las Autoridades Distritales o Municipales. La consecución y el pago de los derechos de la línea telefónica privada y de la conexión interna de gas natural domiciliario del(los) inmueble(s) serán por cuenta y riesgo de EL(LA)(LOS) ADQUIRIENTES ADHERENTES.

PARÁGRAFO: El costo de los derechos de conexión y el valor de la línea telefónica deberán ser instalados y cancelados por EL(LA)(LOS) ADQUIRIENTES ADHERENTES, la empresa prestadora del servicio telefónico es la directa responsable de la instalación, adjudicación de las líneas y facturación del servicio. En cuanto al Gas domiciliario, se entrega la acometida, la instalación y matrícula del medidor, por parte DEL(LA)(LOS) ADQUIRIENTES ADHERENTES.

NOVENA: IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES.- *EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR* manifiestan que el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato se encuentra(n) a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorización y demás erogaciones, ya sean de orden Nacional, Departamental, Municipal o Distrital hasta la fecha de la presente escritura pública, y que serán de cargo de EL(LA)(LOS) ADQUIRIENTES ADHERENTES, todos los que se causen, liquiden o cobren a partir de dicha fecha. *EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR* concurrirán 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 éste si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a ellos corresponde en virtud de lo estipulado en el contrato de fiducia mercantil.

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR del Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO PROYECTO OPEN CALLE 60, concurrirán a la defensa de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. se reserve el derecho de repetir contra éste si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a ellos corresponde en virtud de lo estipulado en el contrato de fiducia mercantil.

PARÁGRAFO PRIMERO: *EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR* quedó obligado a tramitar el desenglobe de las unidades que forman el Proyecto OPEN CALLE 60 ante el Departamento Administrativo de Catastro de Bogotá D.C.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante lo anterior, *EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR*, en cumplimiento de lo reglado por el artículo 116 de la Ley 9ª de 1.989, a la fecha han cancelado el monto total por concepto del Impuesto Predial Anual del(los) inmueble(s) que se transfiere(n) por virtud de la presente escritura pública, para la obtención del comprobante fiscal necesario para el otorgamiento de la misma. No obstante lo anterior, como se manifestó EL(LA)(LOS) ADQUIRIENTES ADHERENTES estará(n) obligado(s) a asumir todas las sumas liquidadas, reajustadas, que se causen y/o cobren, en relación con contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, impuesto de plusvalía, gravámenes de carácter Nacional, Departamental y/o Municipal que se hagan exigibles sobre el inmueble objeto

de este contrato, con posterioridad a la tradición del derecho de dominio, que sea generado por la autoridad competente. En cuanto al impuesto predial, de valorización, plusvalía cuando CATASTRO o el IGAC o la entidad a la que le corresponda, no realice el desglose o mutación catastral durante la vigencia correspondiente, el pago se realizará por parte de **EL(LA)(LOS) ADQUIRIENTES ADHERENTES** a prorrata a favor del **"EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR"**. En lo relacionado con el pago de las cuotas que se generen en virtud de la contribución de valorización, que se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de este contrato, con posterioridad a la tradición del derecho de dominio, serán canceladas por parte de **EL(LA)(LOS) ADQUIRIENTES ADHERENTES**.

DECIMA: ENTREGA. *EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR* harán entrega real y material del (los) inmueble (s) transferido (s) a EL(LOS) ADQUIRIENTES ADHERENTES el día _____ (En las ordenes de escrituración se citará la fecha de entrega). La entrega se realizará mediante ACTA suscrita por EL(LOS) ADQUIRIENTES ADHERENTES *EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR*. En el ACTA de entrega se dejará constancia de los detalles susceptibles de ser corregidos, si a ello hubiese lugar. A su vez se obliga a subsanar dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al de la entrega, los posibles defectos u omisiones que se presentaron al momento de ésta y que consten en la respectiva acta que no obstarán para que EL(LOS) ADQUIRIENTES ADHERENTES este(n) obligado(s) a recibir el(los) inmueble(s). El plazo para la entrega se ampliará automáticamente en los eventos de fuerza mayor o caso fortuito, demora en la instalación de los servicios públicos por la empresa respectiva, no disponibilidad de los equipos y materiales utilizados para la construcción, huelga decretada por su personal o el de sus proveedores o contratistas, sin que tal hecho configure incumplimiento de **"EL FIDEICOMISO"** ni de **"EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR"**, ni genere ningún tipo de indemnización ni la resolución de la transferencia de dominio que a título de beneficio de área. La mención de los hechos de fuerza mayor, caso fortuito son enunciativas.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de que en la fecha indicada para la entrega **"EL(LOS) ADQUIRIENTES ADHERENTES"** no se presentare(n) a recibir el inmueble, se entenderá que hubo recibo tácito del mismo, quedando las llaves del inmueble a disposición de **"EL(LOS) ADQUIRIENTES ADHERENTES"** en las oficinas de **"EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR"**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Es entendido que el(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia de dominio que a título de compraventa se entregará(n) a **"EL(LOS) ADQUIRIENTES ADHERENTES"**, cuando esté(n) provisto(s) de

los servicios públicos de energía, acueducto y alcantarillado. Así, en el evento de que las respectivas empresas públicas municipales, sin culpa de **"EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR"**, no los hubieren instalado y por tal motivo no se pudiese efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de **"EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR"**. **PARÁGRAFO TERCERO:** A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de este contrato, serán a cargo de **"EL(LOS) ADQUIRIENTES ADHERENTES"** todas las reparaciones por daños o deterioro del inmueble que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción. **PARÁGRAFO CUARTO:** Manifiesta(n) expresamente **"EL(LOS) ADQUIRIENTES ADHERENTES"** Y **"EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR"** que en caso de que **"EL(LA)(LOS) ADQUIRIENTES ADHERENTES"** efectúe(n) reformas parciales o totales en los acabados del (los) inmueble(s) objeto de este contrato, posteriores a la entrega, no obligan a **"EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR"** a responder por garantías sobre los daños presentados en los materiales utilizados o acabados realizados. En este caso **"EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR"** sólo responderá por las garantías de los materiales y acabados ofrecidos en su diseño original o reformas realizadas por él mismo antes de la entrega del inmueble. En todo caso, las garantías otorgadas por **"EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR"**, perderán su vigencia en los casos de modificaciones realizadas a el(los) inmueble(s) que no hayan sido efectuados por él mismo. **PARÁGRAFO QUINTO:** EL(LOS) ADQUIRIENTES ADHERENTES renuncia(n) al ejercicio de la acción resolutoria derivada de la forma como se pactó la entrega material del inmueble y, en consecuencia, sin más formalidad será prueba plena de dicha entrega el Acta que se firme entre el EL(LOS) ADQUIRIENTES ADHERENTES y la gerencia del proyecto, a través de *EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR*. -----

DÉCIMA PRIMERA: MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN.- A partir de la fecha de entrega del(los) inmueble(s) objeto de éste Contrato, serán de cargo de EL(LA)(LOS) ADQUIRIENTES ADHERENTES todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá *EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR* de conformidad con la ley. -----

DÉCIMA SEGUNDA: COSTOS. Los costos notariales derivados de la transferencia de dominio que a título de COMPRAVENTA se celebra por esta Escritura Pública serán de cargo de EL(LOS) ADQUIRIENTES ADHERENTES y EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, por partes iguales. Los gastos correspondientes al pago del impuesto de registro y los derechos registrales del mismo acto, serán en su totalidad a cargo de EL(LA)(LOS) ADQUIRIENTES ADHERENTES; al igual que los derechos notariales, impuestos de registro y derechos de registro generados en virtud de la afectación a vivienda familiar, constitución de patrimonio inembargable de familia, y la constitución de hipoteca, cuando corresponda. -----

DÉCIMA TERCERA: RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO. La gestión de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. LA FIDUCIARIA no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito con los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES y EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar a los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES y EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. ALIANZA FIDUCIARIA S.A., no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del proyecto _____ y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. -----

DÉCIMA CUARTA: El inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número _____ y _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de _____, que hacen parte del proyecto denominado _____, no es vivienda de interés social. -----

DÉCIMA QUINTA: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS.- Los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES y EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR radicaron ante _____, los documentos requeridos para el ejercicio de la

actividad de enajenación de los inmuebles destinados a vivienda, bajo el número de Radicación _____ del _____ () de _____ de dos mil _____ (), de conformidad con el Artículo 71 de la Ley 962 de 2005 y su Decreto reglamentario 2.180 de 2006.

Presente(s) EL(LOS) ADQUIRIENTES ADHERENTES (A) (S) manifiesta(n) que: -----

- A. Que acepta(n) esta Escritura y en especial la transferencia de dominio a título de COMPRAVENTA que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción. -----
- B. Acepta(n) recibir el(los) inmueble(s) que por esta Escritura adquiere(n), en la fecha pactada para tal efecto, junto con las áreas y bienes comunes, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal, renunciando expresamente a cualquier condición resolutoria derivada de la forma de entrega aquí pactada. -----
- C. Que conoce(n) y acepta(n) el Reglamento de Propiedad Horizontal a que se haya(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad, especialmente al pago que por concepto de administración de la copropiedad se originen a partir de la fecha. -----
- D. Que con el otorgamiento de la presente escritura los *FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES* y *EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR*, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación celebrado con EL(LA)(LOS) ADQUIRIENTES ADHERENTES. -----
- E. Que conoce(n) y acepta(n) que ni el FIDEICOMISO OPEN CALLE 60, ni la FIDUCIARIA obraron como constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del Proyecto, y por lo tanto no están obligados frente a ellos por la terminación del inmueble, la calidad de la obra, los precios de las unidades, la entrega de la misma, ni por los aspectos técnicos de la construcción, ni por los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. -----
- F. Que conoce(n) y acepta(n) los términos y condiciones del contrato de fiducia mercantil irrevocable, constituido mediante documento privado de fecha ___ de enero de 2022, entre Constructora Open S.A.S., Mondragón Toro S.A.S., Open Buildings S.A.S., y Cinco29

Ingeniería S.A.S., y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en calidad de FIDUCIARIA,

G. Conoce(n) que “**EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**” podrá, previa autorización de la Curaduría o entidad correspondiente y de acuerdo con las normas de urbanismo y construcción vigentes, reformar o modificar el diseño arquitectónico del proyecto y en consecuencia el reglamento de propiedad horizontal del mismo; de estas reformas se le dará aviso oportuno a los adquirentes a fin de que conozcan la configuración final del proyecto. En todo caso “**EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**” no podrá hacer modificaciones en los bienes comunes esenciales después de escriturado el 51% de los coeficientes de copropiedad sin la autorización de los **EL(LA)(LOS) ADQUIRIENTES ADHERENTES**.

H. Acepta(n) que “**EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**” podrá efectuar obras, cerramientos, establecer servidumbres, hacer vivienda modelo, enajenar bienes inmuebles, colocar avisos etc. mientras dure la construcción y enajenación de la totalidad del conjunto.

I. Señala(n) que si no se presentare(n) a recibir el(los) inmueble(s) o se negare(n) a firmar el acta, “**EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**” podrá darlo(s) por entregado(s), suscribiendo una acta ante dos (2) testigos que acrediten el hecho de la entrega, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobados por parte del “**EL(LA)(LOS) ADQUIRIENTES ADHERENTES**” que justifique la no comparecencia para recibir.-

Presente _____, mayor de edad y vecina de la ciudad de _____, identificado con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____, quien manifiesta que se encuentra debidamente facultado para este acto según los estatutos de la sociedad que representa, actuando en calidad de _____ y por tanto en nombre y representación legal de **CONSTRUCTORA OPEN S.A.S.**, identificada con **NIT. 900.510.470-1**, con domicilio principal en Bogotá D.C., sociedad Legalmente constituida mediante escritura pública número 2721 de la Notaría 24 de Bogotá D.C. del 29 de junio de 2005, inscrita el 27 de julio de 2005, bajo el número 01003126 del libro IX, actuando como *EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR*, manifiestan:

A. Que aceptan para la sociedad que representa, la escritura y en especial la

transferencia a título de COMPRAVENTA que realiza ALIANZA FIDUCIARIA S.A. actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO OPEN CALLE 60 y que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar a su entera satisfacción.

B. Que saldrán al saneamiento de las unidades transferidas, en los términos de ley y asume las obligaciones que en éste contrato se establecen a su cargo.

C. Que por lo dicho, declara que ni ALIANZA FIDUCIARIA S.A., ni EL FIDEICOMISO obraron como Constructores, ni Interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del Proyecto, lo cual fue responsabilidad de los *FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES* y *EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR*, y por lo tanto no están obligados frente a EL(LOS) ADQUIRIENTES ADHERENTES por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos técnicos relacionados con la construcción de los inmuebles transferidos o de los vicios redhibitorios o de evicción que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos, obligaciones que estarán a cargo de los *FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES* y *EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR* .

D.- Que acepta que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO solo comparece para dar cumplimiento a su obligación contenida en el contrato de fiducia mercantil irrevocable.

E- Que declara conocer y aceptar las obligaciones contraídas en virtud de la presente Escritura, y en caso de incumplirlas acepta las respectivas responsabilidades.

F.- Que declara a paz y salvo a ALIANZA FIDUCIARIA S.A., respecto de la transferencia celebrada por esta Escritura, para todos los efectos a que haya lugar.

=====
=====

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA



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: OPEN C60
ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 224
DIRECCIÓN: Carrera 60 # 14A - 19/33/43/49/51
CONSTRUCTORA: CONSTRUCTORA OPEN SAS
FECHA (dd-mm-aa): 26/12/2022

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN Descripción técnica y materiales utilizados:
Cimentación profunda. Pilotes en concreto reforzado con longitud y capacidad definida según estudio de suelos y diseño estructural.

2.2. PILOTES [X] SI [] NO Tipo de pilotaje utilizado:
Pilotes pre-excavados, con longitud y capacidad definida según estudio de suelos y diseño estructural.

2.3. ESTRUCTURA Tipo de estructura y descripción técnica:
Sistema estructural combinado de pórticos resistentes a momento y muros de concreto. La estructura cumple con las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente NSR-10. Toda la Estructura se construirá de acuerdo a los planos aprobados por la curaduría Urbana de Bogota que otorgue la licencia de construcción.

2.4. MAMPOSTERÍA
2.4.1. LADRILLO A LA VISTA [X] SI [] NO Tipo de ladrillo y localización:
En fachadas, tono específico definido por el constructor.

2.4.2. BLOQUE [] SI [X] NO Tipo de bloque y localización:

2.4.3. OTRAS DIVISIONES [X] SI [] NO Tipo de división y localización:
Muros en mampostería, paneles livianos, o similar, definidos por el constructor.

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:
Se proyectan muros no pañetados, que corresponden a aquellos que están en mampostería o concreto a la vista.

2.6. VENTANERÍA
ALUMINIO [X] SI [] NO LAMINA COLD ROLLED [] SI [] NO
P.V.C. [] SI [] NO OTRA [] SI Cual? _____

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Acabado en pintura tipo revestimiento granyacril o similar para exteriores. Diseño y color definido por el constructor.

Áreas en ladrillo a la vista, tono definido por el constructor. Áreas en ventanería de aluminio y vidrio templado o lamiado según normativa vigente, definido por el constructor.

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Piso cerámico, SPC o similar. Acabado en concreto a la vista en zonas de parqueo y maniobra.

Guardaescoba en tonos similares al piso. Diseño definido por el constructor.

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta en placa de concreto impermeabilizada, según diseño estructural.

Cubierta en pérgola metálica.

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Punto fijo: Escaleras en concreto reforzado, con acabado en concreto a la vista.

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

Cerramiento según aprobación de la licencia de construcción

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Tanques construidos en concreto reforzado, localizados en el sótano de la edificación.

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

- | | | |
|--------------------------------------|--|--|
| 3.1. ASCENSOR | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |
| 3.2. VIDEO CAMARAS | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
| 3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |
| 3.4. PARQUE INFANTIL | <input 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 |
| 3.7. SAUNA | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |
| 3.8. TURCOS | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input 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 |
| 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:

En madera aglomerada con melamina. Diseño y color definidos por el constructor

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI NO

Características y materiales a utilizar:

Material Nave: Tableros aglomerados diseño y color definidos por el constructor. Sistema normal de visagras.

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

Material Nave: Entamborada con triplex; color por definir o metálicas o alternativamente de material sintético. Diseño y color definidos por el constructor.

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES Piso cerámico, SPC o similar. Acabado en concreto a la vista en zonas de parqueo y maniobra. Diseño definido por el constru

4.2.2. HALL'S Piso cerámico, SPC, PVC, o similar. El Guardaescoba en tonos similares al piso.

4.2.3. HABITACIONES Piso en PVC o SPC o similar, tono definido por el constructor.

4.2.4. COCINAS Piso en PVC o SPC o similar, tono definido por el constructor.

4.2.5. PATIOS N/A

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES Las paredes interiores estarán terminadas en pintura vinilo o similar. Las exteriores en graniacryl o similar.

4.3.2. HABITACIONES Pintura vinilo color blanco, ladrillo a la vista o similar

4.3.3. COCINAS Salpicadero enchapado cerámico. Paredes en vinilo blanco.

4.3.4. PATIOS N/A

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO SI NO

4.4.2. ESTUFA SI NO

4.4.3. MUEBLE SI NO

4.4.4. MESÓN SI NO

4.4.5. CALENTADOR SI NO

4.4.6. LAVADERO SI NO

Cubierta eléctrica 2 puestos

Inferior

Cubierta superior granito o similar

Calentador de paso electrónico

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE SI NO

4.5.2. ENCHAPE PISO SI NO

4.5.3. ENCHAPE PARED SI NO

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO SI NO

4.5.5. ESPEJO SI NO

Mueble de lavamanos en MDF o similar tono melamina definida constructor

Enchape cerámico en piso tono definido por constructor

Enchape cerámico en piso tono definido por constructor

Vidrio templado

Espejo 4 mm de espesor.

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

REFERENCIA: EXPEDIENTE No. 11001-5-21-0934

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-1505 FECHA: 16 de mayo de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el proyecto denominado OPEN C60, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas CL 60 14 A 51, CL 60 14 A 49, CL 60 14 A 43, CL 60 14 A 33, CL 60 14 A 19 (actuales), Barrio Catastral Chapinero Occidental, Manzana 016 (cat), Lotes 024, 025, 026, 027 y 028 (cat), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las Licencias Urbanísticas y del Urbanizador y Constructor Responsables. Localidad de Teusaquillo.

LA CURADORA URBANA No. 5 de BOGOTÁ D.C.
ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

En ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016 y 1203 de 2017, el Decreto Distrital 345 de 2021, y

CONSIDERANDO

1. Que la sociedad CONSTRUCTORA OPEN S A S Fideicomitente del fideicomiso Open Calle 60 con Nit 900510470-1, representada legalmente por el señor MONDRAGON MORENO ALEX RODRIGO, identificado con la cedula Ciudadanía No. 79980194, en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso OPEN CALLE 60, constituido sobre los predios identificados con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 050C477344, 050C419669, 050C419670, 050C419671, 050C419672, ubicados en la CL 60 14 A 51, CL 60 14 A 49, CL 60 14 A 43, CL 60 14 A 33, CL 60 14 A 19 (actual), Barrio Chapinero Occidental, Manzana 016 (cat), Lotes 024, 025, 026, 027 y 028 (cat), Localidad de Teusaquillo, solicitó ante esta Curaduría Urbana mediante radicación No. 11001-5-21-0934 del 04 de octubre de 2021 con fecha de Debida Forma del 17 de noviembre de 2021, Licencia Urbanización en la modalidad de Reurbanización y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para los referidos predios.
2. Que el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.12 del Decreto Nacional 1077 de 2015 establece que las licencias de Urbanismo y Construcción en sus diferentes modalidades serán tramitadas y resueltas con fundamento en las normas vigentes en el momento de su radicación.
3. Que los predios objeto de solicitud de licencias se localizan a la fecha de radicación de la solicitud en legal y debida forma en el ámbito de la Unidad de Planeamiento

Página 1 de 64



REFERENCIA: EXPEDIENTE No. 11001-5-21-0934

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-1505 FECHA: 16 de mayo de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el proyecto denominado OPEN C60, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas CL 60 14 A 51, CL 60 14 A 49, CL 60 14 A 43, CL 60 14 A 33, CL 60 14 A 19 (actuales), Barrio Catastral Chapinero Occidental, Manzana 016 (cat), Lotes 024, 025, 026, 027 y 028 (cat), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las Licencias Urbanísticas y del Urbanizador y Constructor Responsables. Localidad de Teusaquillo.

Zonal - UPZ 100 Galerías reglamentada mediante Decreto Distrital 621 de 2006 (vigente al momento de radicación de la solicitud de la licencia en legal y debida forma), en el Sector Normativo 2 y se clasifican dentro del **Tratamiento de Renovación Urbana, Modalidad Reactivación, Área de Actividad Comercio y Servicios, Zona Comercio Aglomerado.**

4. Que según Decreto 2133 de 2017 "Por la cual se adoptan los Sectores Antiguos y Consolidados de Bogotá D.C., se delimitan cartográficamente los predios urbanos de la ciudad en los que procede la aplicación excepcional del plano de la Manzana Catastral y se dictan otras disposiciones", los predios con nomenclatura urbana CL 60 14 A 51, CL 60 14 A 49, CL 60 14 A 43, CL 60 14 A 33, CL 60 14 A 19 (actual) tienen uso excepcional del plano de la Manzana Catastral, el cual será el soporte técnico cartográfico para adelantar el trámite solicitado de Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización.
5. Que mediante Decreto Distrital 823 de 2019 "Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre el corredor de primera línea de Metro de Bogotá, se adoptan las fichas normativas para su desarrollo y se dictan disposiciones" los predios objeto de solicitud se incorporaron en las zonas del tratamiento urbanístico de renovación urbana definidas en los Planos No. 1 de 3, 2 de 3 y 3 de 3 denominados "Delimitación de Sectores bajo el Tratamiento de Renovación Urbana - Corredor Primera Línea del Metro de Bogotá."
6. Que bajo las disposiciones del citado Decreto 823 de 2019, vigente al momento de radicación de la solicitud en legal y debida forma, es posible acceder a una edificabilidad adicional a la indicada en la Unidad de Planeamiento Zonal siempre y cuando se cumplan las condiciones indicadas en el artículo 7 - Condiciones Mínimas para acceder a la Edificabilidad Adicional.
7. Que para acceder a la edificabilidad adicional de que trata el artículo 7 del Decreto Distrital 823 de 2019, los predios que hacen parte de su ámbito de aplicación, deben

Página 2 de 44



REFERENCIA: EXPEDIENTE No. 11001-5-21-0934

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-1505 FECHA: 16 de mayo de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el proyecto denominado OPEN C60, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas CL 60 14 A 51, CL 60 14 A 49, CL 60 14 A 43, CL 60 14 A 33, CL 60 14 A 19 (actuales), Barrio Catastral Chapinero Occidental, Manzana 016 (cat), Lotes 024, 025, 026, 027 y 028 (cat), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las Licencias Urbanísticas y del Urbanizador y Constructor Responsables. Localidad de Teusaquillo.

cumplir la totalidad de condiciones allí dispuestas, así como también las condiciones del (os) predio(s) colindante(s).

8. Que las disposiciones para acceder a la edificabilidad adicional de los predios donde se desarrollará el proyecto de renovación urbana son:
 - Contar con un Área de predio original o englobado mínima de 800 m² y con la posibilidad de inscribir dentro del área útil resultante un rectángulo con un área mínima de 360 m², cuyo lado menor sea igual o mayor a 18 metros.
 - Tener frente mínimo de 20 metros cuando se encuentre contra el corredor de la Primera Línea de Metro de Bogotá o demás vías de la malla vial arterial, Cuando el frente propuesto esté compuesto por la sumatoria de dos o más frentes de predios, estos deben ser continuos y los predios deben ser colindantes entre sí. Cuando el frente o frentes de los predios no sean paralelos al corredor vial, la distancia que se contabiliza para el cumplimiento del presente numeral, corresponde a la proyección ortogonal de dicho frente o frentes al eje del perfil vial.
 - Tener un frente mínimo de 12 metros cuando se encuentre sobre una vía de la malla vial local o intermedia existente. Cuando el frente propuesto esté compuesto por la sumatoria de dos o más frentes de predios, estos deben ser continuos y los predios deben ser colindantes entre sí, Cuando el frente o frentes de los predios no sean paralelos al corredor vial, la distancia que se contabiliza para el cumplimiento del presente numeral, corresponde a la proyección ortogonal de dicho frente o frentes al eje del perfil vial.
9. Que los predios colindantes a los predios objeto de solicitud, ubicados en la CL 60 14 A 51, CL 60 14 A 49, CL 60 14 A 43, CL 60 14 A 33, CL 60 14 A 19 (actual) cumplen las condiciones descritas en el considerando anterior.
10. Que las disposiciones sobre los predios colindantes señaladas en el artículo del

Página 3 de 4



REFERENCIA: EXPEDIENTE No. 11001-5-21-0934

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-1505 FECHA: 16 de mayo de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el proyecto denominado OPEN C60, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas CL 60 14 A 51, CL 60 14 A 49, CL 60 14 A 43, CL 60 14 A 33, CL 60 14 A 19 (actuales), Barrio Catastral Chapinero Occidental, Manzana 016 (cat), Lotes 024, 025, 026, 027 y 028 (cat), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las Licencias Urbanísticas y del Urbanizador y Constructor Responsables. Localidad de Teusaquillo.

Decreto Distrital 823 de 2019, son:

- Predio o predios que independientemente tengan o no la posibilidad de alcanzar englobes del área original mínima de 800 m², cuenten con un frente sobre vía vehicular existente igual o mayor a 20 metros y que cuenten con la posibilidad de inscribir dentro del área útil resultante un rectángulo con un área mínima de 360 metros cuadrados cuyo lado menor sea igual o mayor a 18 metros.
 - Todos los demás escenarios en los cuales el predio o predios colindantes cumplan con las condiciones establecidas en los numerales 7.1, 7.2 y 7.3 del presente artículo.
 - Predio o predios con edificaciones de carácter permanente que cumplan o no con las condiciones establecidas en los numerales 7.1, 7.2 y 7.3 del presente artículo.
11. Que los predios de ubicados en la CL 60 14 A 51, CL 60 14 A 49, CL 60 14 A 43, CL 60 14 A 33, CL 60 14 A 19 (actual) cumplen las condiciones de colindancia descritas en el considerando anterior.
 12. Que el artículo 8º - Usos del Suelo del Decreto Distrital 823 de 2019, indica que los usos del suelo permitidos en los sectores incorporados bajo el Tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de Reactivación corresponden a los indicados en las respectivas Unidades de Planeamiento Zonal.
 13. Que el artículo 2º del Decreto Distrital 823 de 2019 señala en su numeral 2.21 la definición de Índice de Construcción Básico (ICb), que corresponde al factor numérico establecido en las fichas de edificabilidad de las Unidades de Planeamiento Zonal, que multiplicado por el área del predio o predios arroja como resultado la edificabilidad básica, es decir que para el caso que nos ocupa corresponde a un factor numérico **4.20**.



REFERENCIA: EXPEDIENTE No. 11001-5-21-0934

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-1505 FECHA: 16 de mayo de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el proyecto denominado OPEN C60, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas CL 60 14 A 51, CL 60 14 A 49, CL 60 14 A 43, CL 60 14 A 33, CL 60 14 A 19 (actuales), Barrio Catastral Chapinero Occidental, Manzana 016 (cat), Lotes 024, 025, 026, 027 y 028 (cat), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las Licencias Urbanísticas y del Urbanizador y Constructor Responsables. Localidad de Teusaquillo.

- 14. Que de otra parte se establece el índice de Construcción Máximo (ICm), según la capacidad predial original propuesta en m2, de conformidad con la tabla establecida en el artículo 9 del Decreto Distrital 823 de 2019, por lo cual para el caso que nos ocupa se determina que el área original propuesta previo al cumplimiento de las cargas urbanísticas corresponde a **1.371.30 m2** de manera que el índice máximo que puede llegar a concretarse en este caso es un índice de **5.50** para predios entre $1.200 \leq x < 1.500$.
- 15. Que el Capítulo III del Decreto Distrital 823 de 2019, señala que con el propósito de que los propietarios del suelo accedan a la edificabilidad permitida dentro del reparto de cargas y beneficios establecido entre las condiciones normativas y las necesidades de soportes urbanos en el contexto inmediato de los proyectos permitidos se deben asumir las siguientes cargas urbanísticas:
 - Generación de espacios públicos peatonales;
 - Ampliación de las vías de la malla vial local e intermedia contiguas a los predios localizados dentro del ámbito del Decreto 823 de 2019
 - Pago por contraprestación por los beneficios de edificabilidad adicional otorgados.
- 16. Que de acuerdo con el artículo 26 del Decreto Distrital 823 de 2019, se exige como mínimo el 20% para cesión pública obligatoria gratuita del área original del predio para espacios públicos peatonales.
- 17. Que de acuerdo con el artículo 27 del Decreto Distrital 823 de 2019 se deberá tener en cuenta las condiciones de carga urbanística de cesión de vías locales e intermedias.
- 18. Que el área mínima a ceder para espacios peatonales sobre el original de los predios corresponde a **274.26 m2** (20%) sobre el área original de los predios de **1.371.30 m2**.



REFERENCIA: EXPEDIENTE No. 11001-5-21-0934

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-1505 FECHA: 16 de mayo de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el proyecto denominado OPEN C60, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas CL 60 14 A 51, CL 60 14 A 49, CL 60 14 A 43, CL 60 14 A 33, CL 60 14 A 19 (actuales), Barrio Catastral Chapinero Occidental, Manzana 016 (cat), Lotes 024, 025, 026, 027 y 028 (cat), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las Licencias Urbanísticas y del Urbanizador y Constructor Responsables. Localidad de Teusaquillo.

19. Que de conformidad con el artículo 27 del Decreto Distrital 823 de 2019, sobre las vías de la malla vial intermedia y local se debe ceder gratuitamente, a favor del Distrito Capital, el área que se requiera para obtener un andén de mínimo cinco (5) metros de ancho. El área para ceder como sobrecancho de andén se contabilizará dentro del 20%.
20. Que de conformidad con el artículo 26 del Decreto Distrital 823 de 2019, se debe destinar el área faltante o la totalidad para completar el 20% del área original de los predios como cesión pública obligatoria gratuita, en sobre anchos de andén sobre las vías de la malla vial local e intermedia cuando se cuente con la totalidad del frente de la manzana y/o en la generación de plazoletas.
21. Que en cumplimiento de las condiciones de cesión exigidas en los considerandos anteriores, el proyecto que nos ocupa, propone una cesión gratuita para espacios peatonales (sobrecancho de andén) sobre la CL 60 con un área de **105.06 m²** y una plazoleta con área de **170.89 m²**, para un total de cesión de **275.95 m²** equivalente al **20.12%**.
22. Que en relación con las cargas en contraprestación de los beneficios de edificabilidad adicional otorgados, señalados en el artículo 28 del Decreto Distrital 823 de 2019, el titular de la licencia deberá realizar el correspondiente pago de cargas cuando se presente un índice de construcción adicional igual o mayor a 1.0, de acuerdo a la equivalencia de la siguiente tabla:

Rango de Índice de construcción adicional (Ica) del predio a desarrollar	Aportes voluntarios en dinero para cargas por IC adicional propuesto (Ica)
Predios con Ica menor a 1.0	No aplica
Predios con Ica igual o mayor a 1.0	0.05 veces el valor de referencia del predio por m ² del Ica licenciado

Página 6 de 64



REFERENCIA: EXPEDIENTE No. 11001-5-21-0934

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-1505 FECHA: 16 de mayo de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el proyecto denominado OPEN C60, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas CL 60 14 A 51, CL 60 14 A 49, CL 60 14 A 43, CL 60 14 A 33, CL 60 14 A 19 (actuales), Barrio Catastral Chapinero Occidental, Manzana 016 (cat), Lotes 024, 025, 026, 027 y 028 (cat), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las Licencias Urbanísticas y del Urbanizador y Constructor Responsables. Localidad de Teusaquillo.

23. Que el proyecto propone índice de edificabilidad adicional de **0.90** correspondiente a **1.234.17 m2**, por lo tanto, para la aprobación del presente acto no opera el pago de cargas urbanísticas por edificabilidad adicional.
24. Que en virtud de lo dispuesto en el artículo 24 del Decreto 823 de 2019, los proyectos que platen la generación de espacio público y vías para acceder a la edificabilidad adicional mediante la entrega de suelo en sitio y de compensación de conformidad con las condiciones de los artículos 4 y 7º ibídem, deben tramitar y obtener la respectiva licencia de urbanización, en la modalidad de reurbanización, de acuerdo con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 o las normas que lo sustituyan o modifiquen.
25. Que respecto a la Licencia de Urbanización, en la modalidad de Reurbanización, el numeral 3 del artículo 2.2.6.1.1.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 3 del Decreto 2218 de 2015, señala:

"3. Reurbanización: Es la autorización concedida sobre uno o varios predios incluidos total o parcialmente en licencias de urbanización o en actos administrativos de legalización que estén delimitados por áreas consolidadas o urbanizadas, o por predios que tengan licencias de urbanización vigentes o por espacios públicos, en los cuales se requiera adelantar un nuevo proceso de urbanización o modificar el existente.

En el caso que los predios objeto de licencia no abarque la totalidad de los lotes de la licencia de urbanización o del acto de legalización inicialmente expedidos en el nuevo plano urbanístico se demarcará el área objeto de licencia como una etapa denominada reurbanización y el resto del área se demarcara como una etapa urbanizada, separando los correspondientes cuadros de áreas. Estas licencias se expedirán **aplicando las normas del tratamiento de desarrollo o de renovación urbana.** (Negrita y subrayado fuera de texto original).



REFERENCIA: EXPEDIENTE No. 11001-5-21-0934

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-1505 FECHA: 16 de mayo de 2022

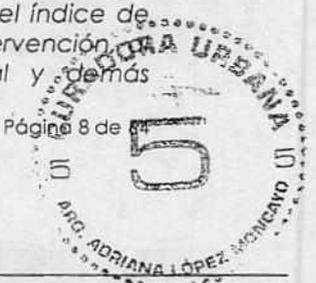
Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el proyecto denominado OPEN C60, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas CL 60 14 A 51, CL 60 14 A 49, CL 60 14 A 43, CL 60 14 A 33, CL 60 14 A 19 (actuales), Barrio Catastral Chapinero Occidental, Manzana 016 (cat), Lotes 024, 025, 026, 027 y 028 (cat), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las Licencias Urbanísticas y del Urbanizador y Constructor Responsables. Localidad de Teusaquillo.

26. Que dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para el proyecto en referencia, esta Curaduría Urbana comunicó a los vecinos colindantes de los predios objeto de solicitud de licencia, mediante oficio de fecha 9 de diciembre de 2021, en el cual se informó sobre la iniciación del trámite de Licencia de Urbanismo en la modalidad de Reurbanización y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total, cumpliendo con lo señalado en el artículo citado.
27. Que de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo del artículo 22.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo de la solicitud de Licencia de Urbanismo en la modalidad de Reurbanización y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total, radicada bajo el expediente No. 11001-5-21-0934, los interesados instalaron una valla en el predio, en lugar visible desde la vía pública y aportaron fotografías de la misma con la información indicada, las cuales se anexaron al expediente el día 11 de noviembre de 2021.
28. Que el artículo 35° del Decreto Distrital 823 de 2019 señala:

"...De conformidad con lo dispuesto en el artículo 73 y subsiguientes de la Ley 388 de 1997, los artículos 432 a 435 del Decreto Distrital 190 de 2004 y en el Decreto Distrital 790 de 2017 son hechos generadores del efecto plusvalía para el ámbito de aplicación de este Decreto, el establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo en los sectores en los cuales la ficha reglamentaria no les haya asignado usos, o cuando en una manzana se presente más de un sector y/o subsector de uso y que se cumpla con lo establecido en el artículo 4° del presente Decreto.

No se configura el hecho generador de plusvalía por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, pues no hay un aumento del índice de construcción básico que se puede desarrollar en el área objeto de intervención, correspondiendo al existente en las Unidades de Planeamiento Zonal y demás

Página 8 de 8



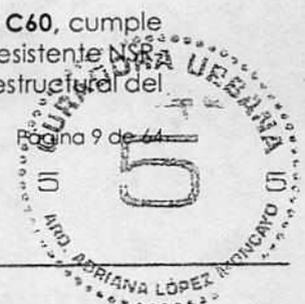
REFERENCIA: EXPEDIENTE No. 11001-5-21-0934

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-1505 FECHA: 16 de mayo de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el proyecto denominado OPEN C60, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas CL 60 14 A 51, CL 60 14 A 49, CL 60 14 A 43, CL 60 14 A 33, CL 60 14 A 19 (actuales), Barrio Catastral Chapinero Occidental, Manzana 016 (cat), Lotes 024, 025, 026, 027 y 028 (cat), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las Licencias Urbanísticas y del Urbanizador y Constructor Responsables. Localidad de Teusaquillo.

reglamentaciones aplicables antes de la expedición del presente Decreto."

29. Que para efectos de la expedición de la licencia, el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 11 del Decreto 2218 de 2015, establece la obligación de acreditar el pago de la plusvalía previamente a la expedición de la licencia correspondiente, si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encontrara(n) afectado(s) por ese beneficio.
30. Que no obstante lo anterior, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012, modificatorio del artículo 83 de la Ley 388 de 1997, como quiera a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para los predios en el Folio de Matrícula Inmobiliaria de estos, no es exigible el pago de tal participación para la expedición de la licencia solicitada.
31. Que respecto al estudio jurídico realizado a la documentación que soporta la solicitud radicada, mediante concepto de fecha 07 de marzo de 2022, el departamento Jurídico de esta Curaduría Urbana igualmente la encontró en debida forma, considerando procedente la solicitud de aprobación de la Licencia de Urbanismo en la modalidad de Reurbanización y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total del proyecto denominado **OPEN C60**.
32. Que el proyecto denominado **OPEN C60** ha sido encontrado viable por esta Curaduría Urbana por cuanto cumple con las normas urbanísticas y arquitectónicas vigentes establecidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT) y el Decreto 823 de 2019 entre otras según estudio del departamento de arquitectura y urbanismo de esta Curaduría mediante concepto de fecha 28 de marzo de 2022.
33. Que los cálculos y diseños estructurales del proyecto denominado **OPEN C60**, cumple con dispuesto en la Norma Colombiana de Diseño y Construcción Sismo Resistente NSR-10 y ha sido encontrado viable por esta Curaduría Urbana según estudio estructural del



REFERENCIA: EXPEDIENTE No. 11001-5-21-0934

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-1505 FECHA: 16 de mayo de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el proyecto denominado **OPEN C60**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas CL 60 14 A 51, CL 60 14 A 49, CL 60 14 A 43, CL 60 14 A 33, CL 60 14 A 19 (actuales), Barrio Catastral Chapinero Occidental, Manzana 016 (cat), Lotes 024, 025, 026, 027 y 028 (cat), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las Licencias Urbanísticas y del Urbanizador y Constructor Responsables. Localidad de Teusaquillo.

departamento de ingeniería de esta Curaduría mediante concepto de fecha 01 de abril de 2022.

34. Que el peticionario presentó autodeclaración del impuesto de delineación urbana como requisito para la expedición de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total del proyecto denominado **OPEN C60** preimpreso No. 22320002509 de fecha 09 de mayo de 2022, presentado sin pago por tratarse de Vivienda de Interés Social.
35. Que la presente solicitud de aprobación del proyecto denominado **OPEN C60**, ha sido tramitada de conformidad con las disposiciones de las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016 y 1203 de 2017.
36. Que el proyecto denominado **OPEN C60** no requiere Licencia Ambiental. Lo anterior sin perjuicio de que el urbanizador responsable obtenga los demás permisos o autorizaciones ambientales que se requieran según lo establezcan las normas vigentes y se someta a los registros correspondientes ante la autoridad ambiental competente según lo establecido en el Decreto Nacional 2041 de 2014, reglamentario del Título VIII de la Ley 99 de 1993 y el Decreto 1077 de 2015.
37. Que en respuesta a la solicitud presentada por esta Curaduría Urbana para la asignación de la numeración que distinguirá el plano de Reurbanización que contiene el Proyecto denominado **OPEN C60** objeto de aprobación mediante el presente administrativo, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó a dicho plano el número **CU5TEU1/2-00**.
38. Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que el proyecto denominado **OPEN C60**, cumple con las normas urbanísticas y arquitectónicas vigentes establecidas para el Tratamiento de Renovación Urbana por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales 190 de 2004 y 190 de 2004.

Página 16 de 64



REFERENCIA: EXPEDIENTE No. 11001-5-21-0934

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-1505 FECHA: 16 de mayo de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el proyecto denominado OPEN C60, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas CL 60 14 A 51, CL 60 14 A 49, CL 60 14 A 43, CL 60 14 A 33, CL 60 14 A 19 (actuales), Barrio Catastral Chapinero Occidental, Manzana 016 (cat), Lotes 024, 025, 026, 027 y 028 (cat), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las Licencias Urbanísticas y del Urbanizador y Constructor Responsables. Localidad de Teusaquillo.

823 de 2019, con las condiciones y disposiciones establecidas para las licencias de urbanismo en la modalidad de Reurbanización en el Decreto 1077 de 2015, así como con las normas de sismoresistencia establecidas en la NSR-10, por lo tanto es aceptado por esta Curaduría Urbana.

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana 5 de Bogotá, D.C., Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO,

RESUELVE

ARTÍCULO 1° APROBACIÓN DEL PROYECTO URBANÍSTICO Y LA LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE REURBANIZACION

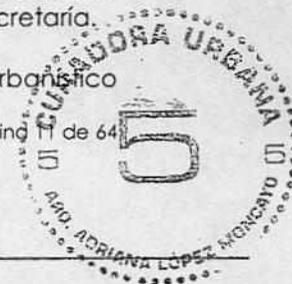
Aprobar el proyecto denominado **OPEN C60**, a desarrollarse en los predios identificados con Folios de Matrícula Inmobiliaria No. 050C477344, 050C419669, 050C419670, 050C419671, 050C419672, ubicados en la CL 60 14 A 51, CL 60 14 A 49, CL 60 14 A 43, CL 60 14 A 33, CL 60 14 A 19 (actual), Barrio Chapinero Occidental, Manzana 016 (cat), Lotes 024, 025, 026, 027 y 028 (cat), Localidad de Teusaquillo, cuya área objeto de reurbanización se encuentra contenida en títulos de propiedad y su base cartográfica corresponde al plano de manzana catastral.

ARTICULO 2° ADOPCIÓN DEL PLANO URBANÍSTICO

Adoptar como plano que contiene el proyecto denominado **OPEN C60**, el distinguido con el No. **CU5TEU1/2-00** en un original, el cual reposará en esta Curaduría Urbana y un segundo original el cual será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente, a la cartografía oficial de esa Secretaría.

ARTICULO 3° Remitir copia del presente Acto Administrativo junto con el plano urbanístico

Página 11 de 64



REFERENCIA: EXPEDIENTE No. 11001-5-21-0934

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-1505 FECHA: 16 de mayo de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el proyecto denominado OPEN C60, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas CL 60 14 A 51, CL 60 14 A 49, CL 60 14 A 43, CL 60 14 A 33, CL 60 14 A 19 (actuales), Barrio Catastral Chapinero Occidental, Manzana 016 (cat), Lotes 024, 025, 026, 027 y 028 (cat), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las Licencias Urbanísticas y del Urbanizador y Constructor Responsables. Localidad de Teusaquillo.

CU5TEU1/2-00 a la Secretaría Distrital de Planeación para los fines pertinentes.

ARTÍCULO 4º LICENCIA URBANÍSTICA QUE SE CONCEDE

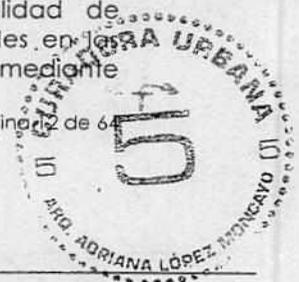
Conceder a la sociedad CONSTRUCTORA OPEN S A S Fideicomitente del fideicomiso Open Calle 60, con Nit 900510470-1 representada legalmente por el señor MONDRAGON MORENO ALEX RODRIGO, identificado con la cedula Ciudadanía No. 79980194, en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso OPEN CALLE 60, constituido sobre los predios identificados con Folios de Matrícula Inmobiliaria No. 050C477344, 050C419669, 050C419670, 050C419671, 050C419672, ubicados en la CL 60 14 A 51, CL 60 14 A 49, CL 60 14 A 43, CL 60 14 A 33, CL 60 14 A 19 (actual) de la Localidad de Teusaquillo, en Bogotá, Licencia Urbanización en la modalidad de Reurbanización y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total, para el proyecto denominado **OPEN C60** a desarrollarse en los predios antes citados.

La presente Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total se expide de acuerdo con la planimetría que contiene el Proyecto y la demás documentación que forma parte integral de la solicitud, radicados ante esta Curaduría Urbana bajo la referencia No. 11001-5-21-0934.

ARTICULO 5º TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE REURBANIZACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE OBRA NUEVA Y DEMOLICIÓN TOTAL

El término de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total que se otorga mediante

Página 2 de 6



REFERENCIA: EXPEDIENTE No. 11001-5-21-0934

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-1505 FECHA: 16 de mayo de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el proyecto denominado OPEN C60, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas CL 60 14 A 51, CL 60 14 A 49, CL 60 14 A 43, CL 60 14 A 33, CL 60 14 A 19 (actuales), Barrio Catastral Chapinero Occidental, Manzana 016 (cat), Lotes 024, 025, 026, 027 y 028 (cat), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las Licencias Urbanísticas y del Urbanizador y Constructor Responsables. Localidad de Teusaquillo.

el presente acto administrativo para el proyecto denominado **OPEN C60**, será de treinta y seis (36) meses prorrogables por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la ejecutoria del presente acto administrativo (Artículo del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto Nacional 1197 del 21 de julio de 2016).

La solicitud de prórroga de la licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar 30 días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del Urbanizador y Constructor Responsable (Artículo 26 del Decreto 1783 de 2021 modificadorio del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015).

ARTICULO 6º DE LOS RESPONSABLES DE LAS LICENCIAS DE URBANISTICAS QUE SE CONCEDEN

Establecer como titular de la Licencia a la sociedad CONSTRUCTORA OPEN S A S Fideicomitente del fideicomiso Open Calle 60, con Nit 900510470-1 representada legalmente por el señor MONDRAGON MORENO ALEX RODRIGO, identificado con la cedula Ciudadanía No. 79980194, en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso OPEN CALLE 60, constituido sobre los predios identificados con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 050C477344, 050C419669, 050C419670, 050C419671, 050C419672, ubicados en la CL 60 14 A 51, CL 60 14 A 49, CL 60 14 A 43, CL 60 14 A 33, CL 60 14 A 19 (actual) de la Localidad de Teusaquillo; en Bogotá.

Según información contenida en el formulario de solicitud de licencia y documentos adjuntos al expediente 11001-5-21-0934, los profesionales responsables son:



REFERENCIA: EXPEDIENTE No. 11001-5-21-0934

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-1505 FECHA: 16 de mayo de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el proyecto denominado OPEN C60, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas CL 60 14 A 51, CL 60 14 A 49, CL 60 14 A 43, CL 60 14 A 33, CL 60 14 A 19 (actuales), Barrio Catastral Chapinero Occidental, Manzana 016 (cat), Lotes 024, 025, 026, 027 y 028 (cat), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las Licencias Urbanísticas y del Urbanizador y Constructor Responsables. Localidad de Teusaquillo.

- **URBANIZADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO URBANÍSTICO Y ARQUITECTÓNICO**

Arquitecto **ALEX RODRIGO MONDRAGON**, identificado con la C.C. No. 79.980.194 y Matrícula Profesional No. A25162005-79980194.

- **INGENIERO CALCULISTA Y DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES**

Ingeniero Civil **JULIAN CAMILO AVILA**, identificado con la C.C. No. 1.053.820.222 y Matrícula Profesional No. 17202-259515.

- **INGENIERO GEOTECNISTA**

Ingeniero Civil **ALFONSO URIBE**, identificado con la C.C. No. 79.154.597 y Matrícula Profesional No. 25202-20489.

- **REVISOR INDEPENDIENTE DE LOS DISEÑOS ESTRUCTURALES**

Ingeniero Civil **DIEGO ORLANDO RUBIO**, identificado con la C.C. No. 80.165.785 y Matrícula Profesional 25202-114204.

ARTICULO 7º

La ejecución de las obras de urbanismo correspondientes a la plazoleta y al sobreancho del andén en el proyecto denominado **OPEN C60** deberán hacerse dentro del plazo estipulado en artículo 5º del presente Acto Administrativo y sólo podrán ejecutarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Solicitud de aprobación del diseño del sobreancho de andén a construir, de conformidad con las condiciones técnicas de la Subdirección Técnica del Instituto de Desarrollo Urbano.



Página 14 de 64

REFERENCIA: EXPEDIENTE No. 11001-5-21-0934

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-1505 FECHA: 16 de mayo de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el proyecto denominado OPEN C60, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas CL 60 14 A 51, CL 60 14 A 49, CL 60 14 A 43, CL 60 14 A 33, CL 60 14 A 19 (actuales), Barrio Catastral Chapinero Occidental, Manzana 016 (cat), Lotes 024, 025, 026, 027 y 028 (cat), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las Licencias Urbanísticas y del Urbanizador y Constructor Responsables. Localidad de Teusaquillo.

- Antes de la iniciación de las obras el urbanizador deberá solicitar al Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, el nombramiento de los interventores a que hubiere lugar, con el fin de garantizar su concordancia con el Proyecto aprobado; el interventor designado por el IDU debe verificar que antes de la iniciación de las obras el urbanizador las replantee por coordinadas.

ARTICULO 8º CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO

Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en el presente Acto Administrativo, se tendrá en cuenta la siguiente información:

1. INFORMACION DE LA ETAPA UNICA A REURBANIZAR

1.1.	Nombre	OPEN C60
1.2.	Área Original de los predios	1.371.30 m2
1.3.	Folios de Matricula Inmobiliaria	050C477344
		050C419669
		050C419670
		050C419671
		050C419672
1.4.	Chip de los predios	AAA0083ZXP
		AAA0083ZXR
		AAA0083ZXS
		AAA0083ZXT
		AAA0083ZXU

2. ÁREAS DE CESIÓN GRATUITA AL DISTRITO

2.1.	Sobreancho de andén	105.06 m2
1.2.	Plazoleta	170.89 m2



REFERENCIA: EXPEDIENTE No. 11001-5-21-0934

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-1505 FECHA: 16 de mayo de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el proyecto denominado OPEN C60, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas CL 60 14 A 51, CL 60 14 A 49, CL 60 14 A 43, CL 60 14 A 33, CL 60 14 A 19 (actuales), Barrio Catastral Chapinero Occidental, Manzana 016 (cat), Lotes 024, 025, 026, 027 y 028 (cat), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las Licencias Urbanísticas y del Urbanizador y Constructor Responsables. Localidad de Teusaquillo.

1.3.	Total Cesiones al Distrito sobre el área del predio original	275.95 m2
------	--	-----------

El detalle de estas áreas está contenido en el plano CU5TEU1/2-00 que se adopta mediante la presente Resolución.

3. AREA PREDIO RESULTANTE

3.1.	Área Predio Resultante	1.095.35 m2
------	------------------------	-------------

4. DE LAS OBRAS DE URBANISMO Y SANEAMIENTO

Terreno que cobija: El área resultante de las cargas urbanísticas del proyecto denominado OPEN C60.

ARTICULO 9º NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS DEL PREDIO:

El proyecto denominado OPEN C60 se registrá por las normas generales y específicas contenidas en el Decreto Distrital 823 de 2019 y aquellas que lo complementan, así:

I. ZONIFICACION E IDENTIFICACION

1. ZONIFICACION SEGÚN DECRETO 190 DE 2004 Y DECRETO 823 DE 2019

Tratamiento: Renovación Urbana

Modalidad: Reactivación

Área de Actividad: Comercio y Servicios

Zona de Actividad: Comercio Aglomerado



REFERENCIA: EXPEDIENTE No. 11001-5-21-0934

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-1505 FECHA: 16 de mayo de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el proyecto denominado OPEN C60, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas CL 60 14 A 51, CL 60 14 A 49, CL 60 14 A 43, CL 60 14 A 33, CL 60 14 A 19 (actuales), Barrio Catastral Chapinero Occidental, Manzana 016 (cat), Lotes 024, 025, 026, 027 y 028 (cat), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las Licencias Urbanísticas y del Urbanizador y Constructor Responsables. Localidad de Teusaquillo.

2. ZONIFICACION POR FENOMENOS DE REMOCION EN MASA E INUNDACION

Según el plano No. 3 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), modificado por la Resolución No. 1483 del 24 de julio de 2019, los predios en donde se desarrolla el proyecto denominado **OPEN C60** no se localizan en zona de riesgo fenómenos de remoción en masa.

Según el plano No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT) actualizado por la Resolución 1060 de 10 de junio de 2018 emitida por la Secretaría Distrital de Planeación, terreno para el proyecto denominado **OPEN C60** no se localiza en zona de riesgo por inundación.

II. SISTEMA ESPACIO PÚBLICO - CESIÓN PARA ESPACIOS PEATONALES

El titular del proyecto denominado **OPEN C60** propone una cesión gratuita para espacios peatonales (sobrecancho de andén) sobre la CL 60 con un área de **105.06 m2** y una plazoleta con área de **170.89 m2**, para un total de cesión de **275.95 m2** equivalente al **20.12%**.

III. SISTEMA VIAL

El proyecto denominado **OPEN C60** se ajusta al perfil vial establecido en el oficio No. 2-2020-15730 del 26 de marzo de 2020 expedido por la Secretaría Distrital de Planeación en donde se especifica: 12.00 m de ancho mínimo entre paramentos (andenes de 2.50 m de ancho mínimo y calzada de 7.00 m de ancho mínimo) como consecuencia de las cesiones de andén adicional a las que se refiere el Decreto 823 de 2019, como condición para acceder a la edificabilidad adicional.

El acceso y salida vehicular debe cumplir con las siguientes



REFERENCIA: EXPEDIENTE No. 11001-5-21-0934

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-1505 FECHA: 16 de mayo de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el proyecto denominado OPEN C60, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas CL 60 14 A 51, CL 60 14 A 49, CL 60 14 A 43, CL 60 14 A 33, CL 60 14 A 19 (actuales), Barrio Catastral Chapinero Occidental, Manzana 016 (cat), Lotes 024, 025, 026, 027 y 028 (cat), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las Licencias Urbanísticas y del Urbanizador y Constructor Responsables. Localidad de Teusaquillo.

condiciones:

- El ancho del acceso y salida vehicular debe ser de mínimo 5.00 m. Para edificaciones con 20 o menos cupos de estacionamientos, puede ser de mínimo 3.50 m. Cuando se plantee el acceso y la salida de forma independiente, estos podrán tener un ancho mínimo de 3.50 m cada uno. Los anterior estará sujeto a las disposiciones del Estudio de Tráfico o de Demanda y Atención de Usuarios, en los casos en que sea exigido.
- Las rampas de acceso a sótano podrán iniciar a partir del lindero resultante. Las rampas de acceso a pisos superiores al primero que contengan estacionamientos deben iniciar a partir del paramento de construcción propuesto de la edificación o la plataforma según sea el caso.

IV. NORMAS URBANISTICAS

1. USOS

USO PROPUESTO:

De conformidad con el artículo 8 del Decreto 823 de 2019 para el Área de Actividad Comercio y Servicios, Zona Comercio Aglomerado y según la ficha de edificabilidad de la UPZ 100 Galerías donde se ubica el predio, el uso de **VIVIENDA MULTIFAMILIAR** está permitido como Complementario.

2. NORMAS VOLUMETRICAS

2.1. ALTURA PERMITIDA

De conformidad con el artículo 11 del Decreto 823 de 2019, la altura

Página 1 de 64



REFERENCIA: EXPEDIENTE No. 11001-5-21-0934

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-1505 FECHA: 16 de mayo de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el proyecto denominado OPEN C60, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas CL 60 14 A 51, CL 60 14 A 49, CL 60 14 A 43, CL 60 14 A 33, CL 60 14 A 19 (actuales), Barrio Catastral Chapinero Occidental, Manzana 016 (cat), Lotes 024, 025, 026, 027 y 028 (cat), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las Licencias Urbanísticas y del Urbanizador y Constructor Responsables. Localidad de Teusaquillo.

máxima permitida corresponde a la resultante de la aplicación de las normas urbanísticas y las siguientes precisiones:

Manejo de alturas

- Se permite una altura de ochenta y cuatro (84,00) metros y de veinte (20) pisos.
- La altura máxima se contabiliza desde el nivel del terreno, placa superior del sótano, incluye todos los pisos no habitables y habitables en plataforma y edificaciones.
- Los elementos de remate sobre cubierta: las chimeneas, ductos, tanques de agua, los cerramientos y antepechos de cubierta, la última parada y el remate de la escalera, el sobre recorrido del ascensor, el cuarto de máquinas del ascensor, la altura de la última parada ascensor y el hall de cubierta, así como el cerramiento de la cubierta, no serán contabilizados dentro de la altura máxima ni dentro del índice de construcción, ni para cálculo de aislamientos y patios. Cualquier elemento de remate diferente a los mencionados en el presente numeral, será contabilizado dentro del índice de construcción, dentro de la altura máxima permitida y dentro de la altura base de cálculo para determinar dimensiones de aislamientos y patios exigidas.
- Los pisos no habitables serán contabilizados dentro de la altura máxima y no contabilizan dentro del índice de construcción.
- Cuando se plantee un único piso no habitable, no se contabiliza para el cálculo de aislamientos.
- Cuando se planteen dos o más pisos no habitables, se excluirá sólo uno

Página 19 de 64



REFERENCIA: EXPEDIENTE No. 11001-5-21-0934

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-1505 FECHA: 16 de mayo de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el proyecto denominado OPEN C60, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas CL 60 14 A 51, CL 60 14 A 49, CL 60 14 A 43, CL 60 14 A 33, CL 60 14 A 19 (actuales), Barrio Catastral Chapinero Occidental, Manzana 016 (cat), Lotes 024, 025, 026, 027 y 028 (cat), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las Licencias Urbanísticas y del Urbanizador y Constructor Responsables. Localidad de Teusaquillo.

de ellos para contabilizar la altura de cálculo de aislamientos, siempre que el piso no habitable se pretenda excluir esté planteado en niveles inferiores a los pisos que contienen unidades residenciales, De lo contrario, contabilizará dentro de la altura para el cálculo de aislamientos.

- La altura libre entre afinado inferior y superior del primer piso o nivel de acceso peatonal será como mínimo de 4,00 metros y en los demás pisos y sótanos la altura libre entre afinado inferior y superior será como mínimo de 2,40 metros. Tratándose de Vivienda de Interés Social o Vivienda de Interés Prioritaria, la altura libre será como mínimo de 2.30 metros.
- Todas las variaciones volumétricas como áreas bajo cubierta inclinada, altillos, mansardas y mezzanines, hacen parte de las áreas construidas incluidas en el índice de construcción y se contabilizarán como piso.

2.2. INDICE DE OCUPACION Y CONSTRUCCION

Según lo señalado en el artículo 9 del Decreto 823 de 2019, el Índice de Ocupación es resultante de la aplicación de las normas volumétricas de aislamientos, retrocesos, voladizos, empates altura, de las normas de equipamiento comunal y estacionamientos, y de las cargas urbanísticas establecidas en el citado decreto.

El Índice de Construcción Básico (ICb) es el establecido en las fichas de edificabilidad de las Unidades de Planeamiento Zonal, que multiplicado por el área del predio o predios arroja como resultado la edificabilidad básica. Para el predio objeto del presente acto administrativo la Unidad de Planeamiento Zonal determina un índice básico de **4.20**.



REFERENCIA: EXPEDIENTE No. 11001-5-21-0934

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-1505 FECHA: 16 de mayo de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el proyecto denominado OPEN C60, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas CL 60 14 A 51, CL 60 14 A 49, CL 60 14 A 43, CL 60 14 A 33, CL 60 14 A 19 (actuales), Barrio Catastral Chapinero Occidental, Manzana 016 (cat), Lotes 024, 025, 026, 027 y 028 (cat), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las Licencias Urbanísticas y del Urbanizador y Constructor Responsables. Localidad de Teusaquillo.

Según la capacidad predial, los Índices de Construcción Máximos (ICm) para el que ocupa es el establecido en la siguiente tabla:

Área Original del predio o predios en m2 = x	IC máximo (ICm)
$1.200 \leq x < 1.500$	Área original igual o mayor a mil doscientos metros cuadrados y menor a mil quinientos metros cuadrados 5.5

El área Original del cálculo para el índice de construcción es la definida en el numeral 2.2 del artículo 2 del Decreto 823 de 2019.

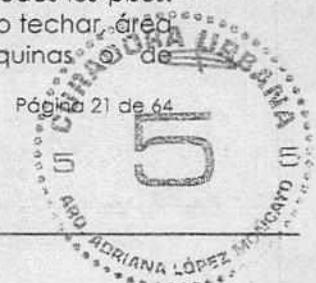
El área de construcción para el índice de construcción máximo (ICm) de **5.5** corresponde a: **7.542.15 m2** sobre el Área Original.

El área de construcción para el índice de Construcción básico (ICb) de **4.20** corresponde a: **5.759.46 m2** sobre el Área Original.

El área de construcción para el índice de Construcción adicional propuesto (ICa) de **0.90** corresponde a: **1.234.17 m2** sobre el Área Original.

El área de construcción para el índice de Construcción final propuesto (ICf) de **5.10** corresponde a: **6.992.41 m2** sobre Área Original.

Según el numeral 2.1, artículo 2 del Decreto Distrital 823 de 2019, El área de cálculo para el índice de construcción corresponde a la parte edificada que equivale a la suma de la superficie de todos los pisos. Excluye azoteas, hall de cubierta, áreas duras sin cubrir o techar, área de las instalaciones mecánicas, cuartos de máquinas, etc.



REFERENCIA: EXPEDIENTE No. 11001-5-21-0934

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-1505 FECHA: 16 de mayo de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el proyecto denominado OPEN C60, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas C: 60 14 A 51, CL 60 14 A 49, CL 60 14 A 43, CL 60 14 A 33, CL 60 14 A 19 (actuales), Barrio Catastral Chapinero Occidental, Manzana 016 (cat), Lotes 024, 025, 026, 027 y 028 (cat), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las Licencias Urbanísticas y del Urbanizador y Constructor Responsables. Localidad de Teusaquillo.

mantenimiento, salón de equipos, gabinete de equipos o cuartos y espacios técnicos exigidos por las normas y/o reglamentos técnicos, subestaciones, cuartos de residuos y ductos, depósitos que se encuentren en pisos de la edificación que no contengan usos habitables, puntos fijos, el área de equipamiento comunal privado propuesto en cualquier piso. Así mismo, se excluye el área de los estacionamientos y de circulación vehicular y peatonal ubicados en sótano, semisótano y hasta en los tres (3) primeros pisos de la edificación cuando el englobe sea menor a la totalidad de la manzana, y cuando se trate de proyectos que involucren la totalidad de la manzana hasta en los cuatro (4) primeros pisos de la edificación.

2.3. SOTANOS, SEMISOTANO, RAMPAS Y ESCALERAS.

1. Sótanos

Se permiten sótanos en las siguientes condiciones:

- El sótano puede sobresalir 0.25 metros como máximo sobre el nivel del terreno. Se permiten desde el lindero del predio o predios resultantes.
- Se permite desde el lindero del predio resultante.

2. Semisótano

- No se permite.

3. Usos Permitidos en sótanos:



REFERENCIA: EXPEDIENTE No. 11001-5-21-0934

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-1505 FECHA: 16 de mayo de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el proyecto denominado OPEN C60, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas CL 60 14 A 51, CL 60 14 A 49, CL 60 14 A 43, CL 60 14 A 33, CL 60 14 A 19 (actuales), Barrio Catastral Chapinero Occidental, Manzana 016 (cat), Lotes 024, 025, 026, 027 y 028 (cat), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las Licencias Urbanísticas y del Urbanizador y Constructor Responsables. Localidad de Teusaquillo.

- Serán los relacionados con estacionamientos, accesos, cuartos de máquinas, basuras, depósitos y demás servicios técnicos de la edificación.

4. Manejo de rampas y escaleras:

- Se permiten a partir del paramento de construcción.

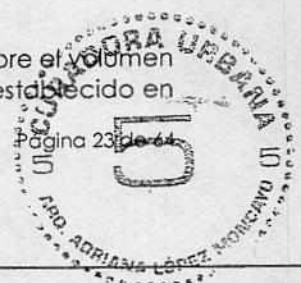
2.4. AISLAMIENTOS

2.4.1. AISLAMIENTOS Y EMPATES CONTRA PREDIOS VECINOS

De conformidad con el artículo 13 del Decreto 823 de 2019, no se exigen aislamientos laterales entre predios englobados. Las edificaciones propuestas se deben aislar contra los predios colindantes, cumpliendo con las siguientes condiciones:

2. Aislamientos Laterales:

- a) Contra predios no edificados o que contengan edificaciones no permanentes, se debe prever el aislamiento a partir de una altura de 11.50 metros. Por lo anterior, se debe plantear una edificación contra dicho lindero a una altura de 11.50 metros desde el nivel del terreno, o de la placa superior del sótano, por lo menos 6 metros en planta desde el lindero resultante contra el espacio público hacia el interior de la edificación y mínimo 3 metros de frente sobre la fachada frente al espacio público. En caso de plantear sótanos, estos deben estar contenidos dentro de los 11.50 metros.
- b) Cuando se opte por cerrar las áreas libres generadas sobre el volumen adosado al lindero colindante de conformidad con lo establecido en



REFERENCIA: EXPEDIENTE No. 11001-5-21-0934

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-1505 FECHA: 16 de mayo de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el proyecto denominado OPEN C60, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas CL 60 14 A 51, CL 60 14 A 49, CL 60 14 A 43, CL 60 14 A 33, CL 60 14 A 19 (actuales), Barrio Catastral Chapinero Occidental, Manzana 016 (cat), Lotes 024, 025, 026, 027 y 028 (cat), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las Licencias Urbanísticas y del Urbanizador y Constructor Responsables. Localidad de Teusaquillo.

el numeral 3 del artículo 21 del presente Decreto, este cerramiento no estará contenido dentro de los 11.50 metros. (Ver Anexo Gráfico 9 del Decreto 823 de 2019).

- c) Contra predios que contengan edificaciones permanentes adosadas contra el lindero lateral del predio colindante, se debe prever empate estricto en altura y en planta con la edificación permanente en el plano de fachada contra la vía pública, por lo menos 6 metros en planta desde el lindero resultante propuesto contra el espacio público hacia el interior de la edificación y mínimo 3 metros de frente sobre la fachada frente al espacio público. A partir del empate se debe prever el aislamiento lateral contra toda la fachada lateral de la edificación colindante.

Con el fin de evitar servidumbre de vista contra los predios vecinos, sobre la cubierta del volumen adosado al lindero colindante, cuando esta sea utilizada, se debe plantear un cerramiento del predio de máximo 1,90 metros de altura, el cual no está contenido dentro del empate volumétrico. (Ver Anexo Gráfico 10 del Decreto 823 de 2019).

3. Aislamientos Posteriores:

- a) Los aislamientos posteriores se deben prever a partir del nivel del terreno o placa superior del sótano. Cuando se plantee plataforma, el aislamiento posterior se podrá plantear de conformidad con la altura de la plataforma, siempre y cuando la edificación o edificaciones propuestas sobre esta se retrocedan lo correspondiente a la dimensión del aislamiento posterior, de conformidad con la altura total propuesta desde el nivel del terreno o placa superior del sótano o semisótano.
- b) Los aislamientos posteriores correspondientes al predio resultante del

Página 24 de 44



REFERENCIA: EXPEDIENTE No. 11001-5-21-0934

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-1505 FECHA: 16 de mayo de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el proyecto denominado OPEN C60, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas CL 60 14 A 51, CL 60 14 A 49, CL 60 14 A 43, CL 60 14 A 33, CL 60 14 A 19 (actuales), Barrio Catastral Chapinero Occidental, Manzana 016 (cat), Lotes 024, 025, 026, 027 y 028 (cat), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las Licencias Urbanísticas y del Urbanizador y Constructor Responsables. Localidad de Teusaquillo.

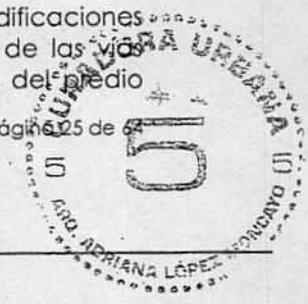
englobe, se deben mantener contra los predios colindantes. (Ver Anexo Gráfico 12 del Decreto 823 de 2019).

Las dimensiones de los aislamientos laterales y posteriores, según la altura propuesta en pisos, son las siguientes:

No. De pisos propuestos en la totalidad de la edificación	Dimensión única en la totalidad de la fachada	
	Aislamiento lateral (m)	Aislamiento Posterior (m)
1 a 3	3.00	3.00
4 a 6	4.00	5.00
7 a 9	6.00	6.50
10 a 12	8.50	9.00
13 o más	11.00	11.50

La altura se contabiliza desde el nivel del terreno o placa superior del sótano, placa superior de la plataforma, desde el empate volumétrico establecido en el numeral 13.1.2 del artículo 13 del Decreto 823 de 2019 o desde el volumen construido de once metros con cincuenta centímetros (11,50 metros) de altura adosado al lindero colindante, según el caso. Para determinar el número de pisos de la edificación para establecer el aislamiento exigido, se contabiliza en la altura por cada cuatro metros con veinte centímetros (4,20 metros) un piso. Si resulta en la altura de la edificación fracción igual o mayor a un metro con cincuenta centímetros (1,50 metros), dicha fracción contabiliza como piso. (Ver Anexo Gráfico 14 del Decreto 823 de 2019).

Los empates volumétricos que se deban plantear contra edificaciones permanentes en los predios colindantes sobre el frente de las vías públicas se deben realizar a partir del lindero resultante del predio



REFERENCIA: EXPEDIENTE No. 11001-5-21-0934

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-1505 FECHA: 16 de mayo de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el proyecto denominado OPEN C60, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas CL 60 14 A 51, CL 60 14 A 49, CL 60 14 A 43, CL 60 14 A 33, CL 60 14 A 19 (actuales), Barrio Catastral Chapinero Occidental, Manzana 016 (cat), Lotes 024, 025, 026, 027 y 028 (cat), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las Licencias Urbanísticas y del Urbanizador y Constructor Responsables. Localidad de Teusaquillo.

generado por el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas establecidas en el Capítulo III del Decreto 823 de 2019. (Ver Anexo Gráfico 15 del Decreto 823 de 2019).

2.4.2. AISLAMIENTOS Y EMPATES ENTRE EDIFICACIONES

En virtud de lo dispuesto en el artículo 14° del Decreto 823 de 2019, cuando en mismo proyecto se propongan dos o más edificaciones aisladas, deben cumplirse las siguientes condiciones:

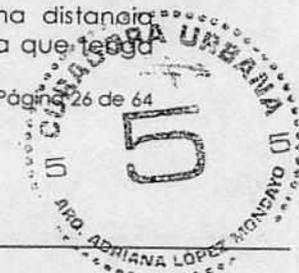
- a) Las edificaciones que se propongan sobre la plataforma o a nivel del terreno o placa superior del semisótano o sótano, deben estar aisladas entre sí en una dimensión como mínimo equivalente a 1/3 de la altura en metros propuesta, en todo caso no menor a 5 metros.

Cuando las edificaciones presenten alturas diferentes, el aislamiento será calculado sobre el promedio de las alturas propuestas. La altura para el cálculo del aislamiento se debe contabilizar con la mayor dimensión presentada de la edificación desde la placa superior de la plataforma o del nivel del terreno o placa superior del semisótano o sótano. (Ver Anexo Gráfico 16 del Decreto 823 de 2019).

- b) Se permiten conexiones peatonales aéreas entre las edificaciones en hasta dos (2) pisos diferentes que no excedan 5,00 metros de ancho en planta, las cuales en ningún caso pueden estar proyectadas sobre los aislamientos laterales y posteriores establecidos en el Decreto 823 de 2019.

En caso de proponer dos conexiones peatonales aéreas en el mismo piso, estas deben estar aisladas como mínimo por una distancia equivalente o mayor a 1/2 de la longitud de la fachada que tenga

Página 26 de 64



REFERENCIA: EXPEDIENTE No. 11001-5-21-0934

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-1505 FECHA: 16 de mayo de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el proyecto denominado OPEN C60, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas CL 60 14 A 51, CL 60 14 A 49, CL 60 14 A 43, CL 60 14 A 33, CL 60 14 A 19 (actuales), Barrio Catastral Chapinero Occidental, Manzana 016 (cat), Lotes 024, 025, 026, 027 y 028 (cat), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las Licencias Urbanísticas y del Urbanizador y Constructor Responsables. Localidad de Teusaquillo.

menor longitud entre las fachadas enfrentadas de las edificaciones que estén conectadas, y en todo caso no menor de 5 metros. (Ver Anexo Gráfico 17 del Decreto 823 de 2019).

- c) Las edificaciones que se planteen sobre la plataforma no podrán tener una fachada mayor a 40 metros de ancho sobre cualquier espacio público. En estos casos, la fachada de las edificaciones se regirá por las siguientes disposiciones:
 - 4. Cuando se proponga una edificación con una fachada (proyección en planta de todos sus puntos sobre el lindero resultante sobre cada frente) mayor a 40 metros: se deberá generar un retroceso de fachada como máximo a partir de los primeros 40 metros, en una distancia igual o mayor a 1/3 del fondo total de la edificación, tomados desde el paramento de construcción propuesto del plano de fachada inicial.
 - 5. El retroceso debe generar como mínimo un vacío rectangular o cuadrado no construido desde el nivel superior de la plataforma o sótano o semisótano según el caso, cuyo lado mínimo sea igual o mayor a 1/3 del fondo total de la edificación.
 - 6. No aplica para la plataforma las disposiciones de los numerales 14.3.1 y 14.3.2 del artículo 14 del Decreto 823 de 2019 (Ver Anexo Gráfico 18 del Decreto 823 de 2019).
- d) El paramento de construcción propuesto no tiene que ser continuo, por lo cual se pueden generar retrocesos diferenciados en la volumetría propuesta. En estos casos, se cumplirá, para cada sección del paramento, lo establecido en el numeral primero de este artículo (Ver Anexo Gráfico 6 del Decreto 823 de 2019).



REFERENCIA: EXPEDIENTE No. 11001-5-21-0934

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-1505 FECHA: 16 de mayo de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el proyecto denominado OPEN C60, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas CL 60 14 A 51, CL 60 14 A 49, CL 60 14 A 43, CL 60 14 A 33, CL 60 14 A 19 (actuales), Barrio Catastral Chapinero Occidental, Manzana 016 (cat), Lotes 024, 025, 026, 027 y 028 (cat), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las Licencias Urbanísticas y del Urbanizador y Constructor Responsables. Localidad de Teusaquillo.

2.4.3. AISLAMIENTOS CONTRA PREDIOS SEPARADOS POR ESPACIO PÚBLICO.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto 823 de 2019, los aislamientos contra predios separados por espacio público se deben plantear de alguna de las dos formas en cada fachada (Ver Anexo Gráfico 18 del Decreto 823 de 2019):

- **Un único aislamiento por fachada:**

Se debe plantear un único aislamiento mínimo equivalente a 1/4 de la altura total propuesta en la fachada contada desde el nivel del terreno, todos los puntos de la fachada, incluidos los voladizos, salvo lo establecido en el artículo 11° y en los numerales 22.3 y 22.4 del artículo 22 del Decreto 823 de 2019, deben cumplir con el aislamiento, según cada uno de los siguientes escenarios: (Ver Anexo Gráfico 19 del Decreto 823 de 2019):

- a) Contra predios que hacen parte del ámbito de aplicación del Decreto 823 de 2019 que se encuentren separados por vías vehiculares intermedias o locales, cuya calzada vehicular existente tenga un ancho igual o mayor a 7 metros, el aislamiento se debe prever desde la proyección de metros contados desde el sardinel existente de la manzana contigua hacia el interior de los predios separados por espacio público.

- **Dos aislamientos por fachada:**

- a) Se debe plantear un primer retroceso en fachada a partir de una altura equivalente a 2.5 veces el ancho del espacio público que separa los predios y a partir del punto más alto de la edificación sobre ese primer plano de fachada, cuando se proponga voladizo, corresponde

Página 28 de 64



REFERENCIA: EXPEDIENTE No. 11001-5-21-0934

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-1505 FECHA: 16 de mayo de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el proyecto denominado OPEN C60, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas CL 60 14 A 51, CL 60 14 A 49, CL 60 14 A 43, CL 60 14 A 33, CL 60 14 A 19 (actuales), Barrio Catastral Chapinero Occidental, Manzana 016 (cat), Lotes 024, 025, 026, 027 y 028 (cat), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las Licencias Urbanísticas y del Urbanizador y Constructor Responsables. Localidad de Teusaquillo.

plano de fachada generado por el voladizo. A partir de la altura alcanzada en el primer plano de fachada se debe plantear un segundo retroceso mínimo de 1/5 de la altura necesaria restante para alcanzar la altura total de la edificación según el cumplimiento de los demás aislamientos. El primer retroceso se debe plantear según cada uno de los siguientes escenarios (Ver Anexo Gráfico 20 del Decreto 823 de 2019).

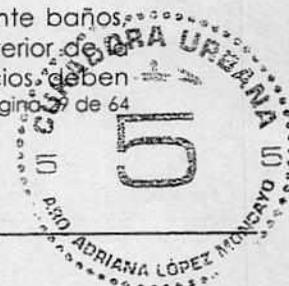
- b) Contra los predios que hacen parte del ámbito de aplicación del Decreto 823 de 2019, que se encuentren separados por vías vehiculares intermedias o locales, cuya calzada vehicular existente tenga un ancho igual o mayor a 7 metros, las edificaciones se deben aislar de la siguiente manera: la distancia que hay entre cada punto de la fachada, incluyendo cualquier elemento que se encuentre en la fachada, salvo lo establecido en el artículo 11 y en los numerales 22.3 y 22.4 del artículo 22 del presente Decreto, y su proyección hasta el nivel del terreno, debe ser igual o menor a 2,5 veces la distancia que hay entre dicha proyección y la proyección de 5 metros contados desde el sardinel existente de la manzana contigua hacia el interior de los predios separados por espacio público.

2.5. HABITABILIDAD

Son condiciones de habitabilidad de conformidad con el artículo 16 del Decreto 823 de 2019, las siguientes:

- a) El área mínima de la vivienda será la que resulte de multiplicar el número de alcobas por quince (15) metros cuadrados.
- b) Iluminación y ventilación natural. En las viviendas, solamente baños, cocinas, depósitos y espacios de servicio localizados al interior de la vivienda podrán ventilarse por ductos. Los demás espacios, deben

Página 37 de 64



REFERENCIA: EXPEDIENTE No. 11001-5-21-0934

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-1505 FECHA: 16 de mayo de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el proyecto denominado OPEN C60, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas CL 60 14 A 51, CL 60 14 A 49, CL 60 14 A 43, CL 60 14 A 33, CL 60 14 A 19 (actuales), Barrio Catastral Chapinero Occidental, Manzana 016 (cat), Lotes 024, 025, 026, 027 y 028 (cat), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las Licencias Urbanísticas y del Urbanizador y Constructor Responsables. Localidad de Teusaquillo.

ventilarse e iluminarse directamente desde el exterior a través de fachadas principales, laterales o posteriores o a través de patios.

- c) Patios. El lado mínimo de los patios se determinará de la siguiente manera:
- Entre diferentes unidades de vivienda el lado mínimo es equivalente a un tercio (1/3) de la altura total de la edificación, en ningún caso inferior tres (3) metros.
 - Cuando la edificación contemple diferentes alturas, la altura para el cálculo de la dimensión de patio corresponde la altura de la edificación que enmarca el patio en más de uno de sus costados. Si ésta se encuentra dividida en dos o más alturas, se debe tomar la mayor altura. (Ver Anexo Gráfico 21 del Decreto 823 de 2019).
 - Debe plantearse desde el nivel superior de la placa de cubierta del sótano o del terreno según corresponda. En las edificaciones con múltiples usos que incluyan el residencial, los patios que se en los pisos superiores deben plantearse desde el nivel donde comienzan las unidades residenciales. En estos casos, para efectos de contabilizar el lado mínimo del patio al que se refiere el numeral 16.3.1 del presente artículo, la altura total de la edificación se contará desde el nivel del piso donde se debe el patio. Así mismo, cuando el proyecto plantee piso o pisos no habitables, la altura de la edificación para el cálculo de la dimensión mínima del patio no incluye este (os) niveles, siempre que el piso o pisos no habitable(s) esté(n) planteado(s) niveles inferiores a los pisos que contienen unidades residenciales. De lo contrario, contabilizará(n) dentro de la altura para el cálculo de la mínima del patio, (Ver Anexo Gráfico 22 del Decreto 823 de 2019).

Página 30 de 5



REFERENCIA: EXPEDIENTE No. 11001-5-21-0934

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-1505 FECHA: 16 de mayo de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el proyecto denominado OPEN C60, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas CL 60 14 A 51, CL 60 14 A 49, CL 60 14 A 43, CL 60 14 A 33, CL 60 14 A 19 (actuales), Barrio Catastral Chapinero Occidental, Manzana 016 (cat), Lotes 024, 025, 026, 027 y 028 (cat), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las Licencias Urbanísticas y del Urbanizador y Constructor Responsables. Localidad de Teusaquillo.

- Cuando se planteen áreas de equipamiento comunal privado cubierto y/o áreas de comercio y servicios en el sótano uno (1) de conformidad con lo establecido en el artículo 19° del Decreto 823 de 2019, el lado mínimo del patio debe ser igual o mayor a 1/2 de la altura contada desde el nivel del terreno o placa superior del sótano o semisótano, hasta el nivel del sótano en el cual se proponga dicha área, en todo caso debe ser igual o mayor a tres (3) metros. El área del palio sirve a máximo un área equivalente o menor a 10 veces el área del patio. (Ver Anexo Gráfico 23 del Decreto 823 de 2019).
- Para determinar la altura de cálculo del lado mínimo de los patios no se incluyen los elementos de remate sobre cubierta establecidos en el artículo 10° del Decreto 823 de 2019. Cuando se plantee cerramiento en la placa superior del último piso que enmarca el palio, éste no contabiliza dentro de la altura de cálculo; lo anterior aplica tanto para palios propuestos pisos superiores, como para patios propuestos en el primer sótano.

2.6. VOLADIZOS

En referencia a los voladizos el artículo 17° del Decreto 823 de 2019 señala:

Se permiten voladizos sobre la vía vehicular (CL 60) y demás espacios públicos, a partir de una altura mínima de cuatro metros (4,00 metros) tomados desde el nivel del terreno.

Las dimensiones máximas permitidas están determinadas de acuerdo con el porcentaje de fachada que se plantee con voladizo según lo establecido a continuación:



REFERENCIA: EXPEDIENTE No. 11001-5-21-0934

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-1505 FECHA: 16 de mayo de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el proyecto denominado OPEN C60, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas CL 60 14 A 51, CL 60 14 A 49, CL 60 14 A 43, CL 60 14 A 33, CL 60 14 A 19 (actuales), Barrio Catastral Chapinero Occidental, Manzana 016 (cat), Lotes 024, 025, 026, 027 y 028 (cat), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las Licencias Urbanísticas y del Urbanizador y Constructor Responsables. Localidad de Teusaquillo.

Sobre las vías de la malla vial intermedia, local y demás espacios públicos:

% de área de fachada con voladizo	Dimensión máxima de voladizo
Hasta el 100%	1.00 m
Hasta el 50%	1.80 m

- a) El área de fachada sobre la cual se calcula el porcentaje permitido corresponde al área de fachada contada desde la altura a partir de la cual se puede plantear el voladizo. Los balcones o terrazas propuestas que se proyecten sobre las vías públicas contabilizan como voladizo.

En todo caso, se debe elegir por una sola opción de porcentaje propuesto por fachada, por lo tanto, no se permite la combinación de porcentajes en una sola fachada. (Ver Anexo Gráfico 24 del Decreto 823 de 2019).

- b) Cuando se planteen balcones abiertos piso a piso de forma traslapada evitando que quede uno encima del otro o se planteen cada dos pisos, el 60% del área de los balcones no contabilizará dentro del índice de construcción.
- c) Cuando la edificación deba empatarse contra las edificaciones de los predios vecinos sobre el frente de vías de la malla vial intermedia o local, según lo establecido en los artículos 12 y 13 del Decreto 823 de 2019, no se podrán generar culatas, para lo cual se debe empatar contra la edificación colindante en una longitud de fachada no menor a dos (2) metros ni mayor a cinco (5) metros, punto a partir del cual la edificación debe retrocederse hasta el paramento de construcción.

Página 32 de 32



REFERENCIA: EXPEDIENTE No. 11001-5-21-0934

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-1505 FECHA: 16 de mayo de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el proyecto denominado OPEN C60, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas CL 60 14 A 51, CL 60 14 A 49, CL 60 14 A 43, CL 60 14 A 33, CL 60 14 A 19 (actuales), Barrio Catastral Chapinero Occidental, Manzana 016 (cat), Lotes 024, 025, 026, 027 y 028 (cat), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las Licencias Urbanísticas y del Urbanizador y Constructor Responsables. Localidad de Teusaquillo.

normativo como mínimo. Lo anterior no aplica, si debido al cumplimiento de las cargas urbanísticas establecidas en el Título III del del Decreto 823 de 2019, no es posible el empate.

2.7. CERRAMIENTOS

Los cerramientos deben cumplir con las siguientes condiciones:

- a) No se permite el cerramiento contra espacio público de las áreas libres privadas en el nivel del andén del predio resultante.
- b) Cuando la edificación o plataforma se deba aislar de conformidad con lo establecido en el numeral 13.2.3 y en el numeral 13.2 del artículo 13° del Decreto Distrital 823 de 2019, se permite el cerramiento contra predios vecinos mediante muro con altura máxima de 2.50 m sobre el nivel natural del terreno o placa superior del sótano o semisótano.
- c) Cuando la edificación o plataforma se deba plantear contra el lindero del colindante de conformidad con lo establecido en los numerales 13.1.1 y 13.1.2 del artículo 13° del Decreto 823 de 2019, se permite el cerramiento de las áreas libres volumen de la edificación, con elementos que eviten la servidumbre de vista una máxima de 1,90 metros. Dicho cerramiento no hace parte del empate lateral, ni del volumen adosado al lindero lateral con una altura de 1 1,50 metros.
- d) Se permite encerrar las demás áreas libres generadas en pisos distintos al mediante elementos con una altura mínima de 1,20 metros, contados desde el nivel de la placa que no constituyen elemento volumétrico que deba contabilizarse para efectos del aislamiento respectivo. Los patios que se propongan de conformidad con lo establecido el numeral 19.3 del artículo 19° del Decreto Distrital 823 de 2019, podrán encerrarse en el nivel del andén o placa superior del



REFERENCIA: EXPEDIENTE No. 11001-5-21-0934

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-1505 FECHA: 16 de mayo de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el proyecto denominado OPEN C60, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas CL 60 14 A 51, CL 60 14 A 49, CL 60 14 A 43, CL 60 14 A 33, CL 60 14 A 19 (actuales), Barrio Catastral Chapinero Occidental, Manzana 016 (cat), Lotes 024, 025, 026, 027 y 028 (cat), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las Licencias Urbanísticas y del Urbanizador y Constructor Responsables. Localidad de Teusaquillo.

sótano o semisótano mediante elementos con una altura mínima de 1,20 metros. Dicho cerramiento no contabiliza dentro de la altura de cálculo para determinar el lado mínimo del patio.

- e) En todo caso los cerramientos planteados deben cumplir con las normas colombianas que apliquen según el caso.

3. ESTACIONAMIENTOS

Según lo dispuesto en el artículo 391, el CUADRO ANEXO No. 4 y plano No. 29 del Decreto Distrital 190 de 2004, la exigencia mínima de estacionamientos privados y de visitantes debe tener en cuenta que el predio se encuentra en el Sector de Demanda B, y su exigencia será la establecida el Cuadro Anexo No. 4 - "Exigencia General de Estacionamientos por Uso" para el uso de Vivienda.

De conformidad con el Decreto Distrital 190 de 2004, para proyectos con uso de Vivienda VIS subsidiables, son aplicables las exigencias señaladas para las zonas residenciales con actividad económica en la vivienda, cuya exigencia es:

PRIVADOS	1 x 8 VIVIENDAS
VISITANTES	1 x 18 VIVIENDAS

Los estacionamientos deben cumplir con las siguientes condiciones indicadas en el artículo 18 del Decreto 823 de 2019:

- a) Dimensiones de estacionamientos y áreas de circulación: Las dimensiones mínimas, libres de elementos estructurales o divisorios, de los cupos de estacionamientos son:



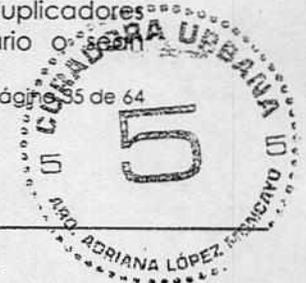
REFERENCIA: EXPEDIENTE No. 11001-5-21-0934

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-1505 FECHA: 16 de mayo de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el proyecto denominado OPEN C60, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas CL 60 14 A 51, CL 60 14 A 49, CL 60 14 A 43, CL 60 14 A 33, CL 60 14 A 19 (actuales), Barrio Catastral Chapinero Occidental, Manzana 016 (cat), Lotes 024, 025, 026, 027 y 028 (cat), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las Licencias Urbanísticas y del Urbanizador y Constructor Responsables. Localidad de Teusaquillo.

- Estacionamientos convencionales: 2,40 metros x 5,00 metros. Cuando se planteen paralelos al área de circulación, localizando el lado más largo sobre la circulación, los cupos deben tener una dimensión mínima de 2,40 metros x 5,80 metros.
 - Estacionamientos para vehículos que transportan personas con movilidad reducida: 3,80 metros x 5,00 metros. Cuando se planteen dos o más estacionamientos que comparten el lado más largo de la dimensión, se podrán plantear de 3,20 metros x 5,00 metros. Cuando se planteen paralelos al área de circulación, localizando el lado más largo sobre la circulación, los cupos deben tener una dimensión mínima de 3,80 metros x 5,80 metros.
 - La dimensión mínima, continua y libre de elementos estructurales o divisorios, de las áreas de circulación debe ser de 5,00 metros. Cuando los estacionamientos que comparten el área de circulación, en ambos lados se planteen a 45 grados o menos, se podrá reducir a 4,50 metros.
- b) Localización de los estacionamientos: adicional a lo establecido en el numeral 18.1.1 del artículo 18 del Decreto Distrital 823 de 2019, las condiciones de localización de los estacionamientos son las siguientes:
- La localización de los cupos de estacionamiento para vehículos que transportan personas con movilidad reducida debe ser preferencialmente próxima a los accesos peatonales y/o puntos fijos de la edificación.
 - Se permite la localización de hasta dos cupos de estacionamiento privados con servidumbre, o tres cupos de estacionamientos privados planteando en el cupo posterior un módulo de duplicadores (biparking), siempre que sean de un mismo propietario o sean

Página 35 de 64



REFERENCIA: EXPEDIENTE No. 11001-5-21-0934

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-1505 FECHA: 16 de mayo de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el proyecto denominado OPEN C60, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas CL 60 14 A 51, CL 60 14 A 49, CL 60 14 A 43, CL 60 14 A 33, CL 60 14 A 19 (actuales), Barrio Catastral Chapinero Occidental, Manzana 016 (cat), Lotes 024, 025, 026, 027 y 028 (cat), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las Licencias Urbanísticas y del Urbanizador y Constructor Responsables. Localidad de Teusaquillo.

asignados a una misma unidad.

- Los estacionamientos de visitantes deben tener acceso directo desde las zonas de uso común, sin servidumbre alguna respecto de los estacionamientos privados. Se permite la localización de hasta dos cupos de estacionamientos de visitantes con servidumbre, o tres cupos de estacionamientos de visitantes planteando en el cupo posterior un módulo de duplicadores (biparking).
- c) Para la correcta aplicación de las condiciones establecidas en el presente artículo, se debe dar cumplimiento a los numerales 1 y 2 del artículo 5° del Decreto Distrital 080 de 2016 o la norma que lo modifique o sustituya.
- d) Para todos los usos, cuando la sumatoria de los cupos exigidos de estacionamientos privados y de visitantes sea mayor a 30, se debe prever un cupo por cada 30 exigidos (privados más visitantes) para estacionamiento de vehículos que transportan personas con movilidad reducida. Cuando la sumatoria de los cupos exigidos (privados más visitantes) sea menor a 30, se debe prever mínimo un cupo para estacionamiento de vehículos para personas con movilidad reducida.
- e) Sin perjuicio de las modalidades de cumplimiento de la exigencia de estacionamientos que trata el presente artículo, el 100% de la exigencia de los cupos de estacionamiento de vehículos que transportan personas con movilidad reducida, se deben prever al interior del predio o predios objeto del proyecto.
- f) Para todos los usos, por cada 2 estacionamientos privados y de visitantes exigidos se debe prever un Cupo para estacionamiento de bicicletas, los cuales se localizarán dentro del predio excluyendo el

Página 36 de 64



REFERENCIA: EXPEDIENTE No. 11001-5-21-0934

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-1505 FECHA: 16 de mayo de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el proyecto denominado OPEN C60, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas CL 60 14 A 51, CL 60 14 A 49, CL 60 14 A 43, CL 60 14 A 33, CL 60 14 A 19 (actuales), Barrio Catastral Chapinero Occidental, Manzana 016 (cat), Lotes 024, 025, 026, 027 y 028 (cat), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las Licencias Urbanísticas y del Urbanizador y Constructor Responsables. Localidad de Teusaquillo.

área de restricción del numeral 18.1.1 del presente artículo. Las dimensiones de los cupos de estacionamientos de bicicletas son las establecidas en el Anexo I del Decreto Distrital 080 de 2016.

- g) Sin perjuicio de las modalidades de cumplimiento de la exigencia de estacionamientos que trata el presente artículo, el 100% de la exigencia de los cupos de estacionamiento de bicicletas, se deben prever al interior del predio o predios objeto del proyecto.
- h) En todos los casos las fracciones decimales que resulten de la aplicación de la exigencia de estacionamientos no generan cupos adicionales.
- i) Se permite la utilización de módulos de duplicadores (biparking), sistemas tipo carrusel o elevadores de parqueo, bajo las siguientes condiciones:
 - Se deben prever dentro de la volumetría de la edificación y/o plataforma según el caso, en sótanos, semisótanos o en pisos superiores que se encuentren dentro de una altura máxima de 11,50 metros tomada desde el nivel del terreno, salvo en el área de restricción que trata el presente artículo, No se permite su localización en los aislamientos ni patios.
 - Se permiten para el cumplimiento de estacionamientos privados o de visitantes, salvo los estacionamientos para cupos que transportan personas con movilidad reducida, siempre que no se genere ninguna servidumbre en la operación entre los estacionamientos privados y de visitantes.
 - El número de cupos resuelto será equivalente al número de vehículos

Página 57 de 64



REFERENCIA: EXPEDIENTE No. 11001-5-21-0934

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-1505 FECHA: 16 de mayo de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el proyecto denominado OPEN C60, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas CL 60 14 A 51, CL 60 14 A 49, CL 60 14 A 43, CL 60 14 A 33, CL 60 14 A 19 (actuales), Barrio Catastral Chapinero Occidental, Manzana 016 (cat), Lotes 024, 025, 026, 027 y 028 (cat), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las Licencias Urbanísticas y del Urbanizador y Constructor Responsables. Localidad de Teusaquillo.

que contenga la máquina o el sistema.

- Los sistemas propuestos deben cumplir con las especificaciones y condiciones técnicas de cada sistema.
- j) Modalidades para la provisión de cupos de estacionamiento: Se puede optar por una o por la combinación de las modalidades:
 - En el predio o predios del proyecto: consiste en la provisión total o parcial de los cupos de estacionamiento en el predio objeto del respectivo proyecto, como resultante de la suma de cupos establecidos para cada uno de los usos que se desarrollen en el mismo. En todo caso, en el primer piso de la edificación o plataforma que tengan frente a espacios públicos de carácter vehicular o peatonal se debe prever un área de restricción con excepción del área estricta para acceso vehicular localizada en el nivel de acceso, no menor a 6 metros contados desde el paramento de construcción propuesto hacia el interior del predio, en donde no se permite la localización de estacionamientos, ni zonas de maniobra y circulación propias de los estacionamientos. En pisos superiores, cuando se planteen estacionamientos o zonas de circulación y maniobra propias de los estacionamientos sobre las fachadas frente a espacios públicos, estos deberán estar retrocedidos 1.20 metros desde el paramento de construcción propuesto hacia el interior y la fachada de esos espacios en esos pisos deberá ser tratada como mínimo el 60% en material que no permita transparencia alguna.
 - Provisión de cupos en otro predio en edificaciones construidas para la actividad de estacionamientos: para usos diferentes al dotacional de salud, se permite la provisión de hasta estacionamientos para vehículos en otro predio, construidas para la actividad de

Página 38 de 64



REFERENCIA: EXPEDIENTE No. 11001-5-21-0934

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-1505 FECHA: 16 de mayo de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el proyecto denominado OPEN C60, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas CL 60 14 A 51, CL 60 14 A 49, CL 60 14 A 43, CL 60 14 A 33, CL 60 14 A 19 (actuales), Barrio Catastral Chapinero Occidental, Manzana 016 (cat), Lotes 024, 025, 026, 027 y 028 (cat), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las Licencias Urbanísticas y del Urbanizador y Constructor Responsables. Localidad de Teusaquillo.

estacionamientos, subterráneas o en altura de 2 o más pisos, que se localicen una distancia máxima de 500 metros lineales, medidos sobre el espacio público peatonal planteado en la edificación propuesta dentro del Decreto Distrital 823 de 2019, hasta el punto del lindero más cercano del predio en el cual se pretende el traslado de los estacionamientos propuestos. Los accesos vehiculares a estas edificaciones no localizarse los ejes de la malla vial arterial. El predio en donde se provean los cupos de estacionamiento debe ser de propiedad del mismo titular del predio generador de la obligación y para el cumplimiento de la obligación requiere obtener la respectiva licencia de construcción.

- Pago Compensatorio de estacionamientos para vehículos: para usos diferentes al dotacional de salud, se permite el pago hasta el 100% de la exigencia de los estacionamientos para vehículos de conformidad con lo establecido en el Capítulo II del Decreto Distrital 323 de 2004 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, con excepción de los estacionamientos para personas con movilidad reducida.

4. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

El equipamiento comunal privado está conformado por áreas de propiedad privada al servicio los copropietarios.

Todo proyecto de vivienda con cinco (5) o más unidades, que comparta áreas comunes, deberá prever las siguientes áreas con destino a equipamiento comunal privado:

- Para el uso de **Vivienda de Interés Social**.

Para las primeras 150 viviendas: 6 m2 por cada unidad de vivienda.



REFERENCIA: EXPEDIENTE No. 11001-5-21-0934

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-1505 FECHA: 16 de mayo de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el proyecto denominado OPEN C60, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas CL 60 14 A 51, CL 60 14 A 49, CL 60 14 A 43, CL 60 14 A 33, CL 60 14 A 19 (actuales), Barrio Catastral Chapinero Occidental, Manzana 016 (cat), Lotes 024, 025, 026, 027 y 028 (cat), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las Licencias Urbanísticas y del Urbanizador y Constructor Responsables. Localidad de Teusaquillo.

Para el número de viviendas que se proyecten por encima de 150 viviendas, 8.5 m2 por cada unidad de vivienda.

- Para el uso de **Vivienda No VIS** se exige en una proporción mínima de 15 m2 por cada 80 m2 de construcción.
- Para usos diferentes de vivienda que tengan más de 800 m2 se exige en una proporción mínima de 10 m2 por cada 120 m2 de construcción en uso.

Además de las áreas específicamente determinadas como equipamiento comunal privado, serán contabilizadas como tales los caminos y pórticos exteriores, los antejardines, las zonas verdes, las plazoletas y las áreas de estar adyacentes o contiguas a las zonas de circulación.

No serán contabilizadas como equipamiento comunal privado las áreas correspondientes a circulación vehicular, cuartos de bombas o mantenimiento, subestaciones, cuartos de basura y similares. Tampoco lo serán los corredores y demás zonas de circulación cubierta necesarias para acceder a las unidades privadas.

Destinación y Localización del Equipamiento Comunal Privado

DESTINACIÓN	PORCENTAJE MÍNIMO
Zonas verdes y recreativas en áreas libres	40%
Servicios comunales en áreas construidas	15%
Estacionamientos adicionales para visitantes	El porcentaje requerido en cada proyecto para completar

Página 4 de 64



REFERENCIA: EXPEDIENTE No. 11001-5-21-0934

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-1505 FECHA: 16 de mayo de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el proyecto denominado OPEN C60, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas CL 60 14 A 51, CL 60 14 A 49, CL 60 14 A 43, CL 60 14 A 33, CL 60 14 A 19 (actuales), Barrio Catastral Chapinero Occidental, Manzana 016 (cat), Lotes 024, 025, 026, 027 y 028 (cat), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las Licencias Urbanísticas y del Urbanizador y Constructor Responsables. Localidad de Teusaquillo.

	el 100% de la totalidad del equipamiento propuesto.
--	---

El equipamiento comunal privado debe ubicarse contiguo a otras áreas comunes y contar con acceso directo desde éstas. Del área de equipamiento comunal destinado a zonas verdes recreativas, el 50%, como mínimo, debe localizarse a nivel de terreno o primer piso.

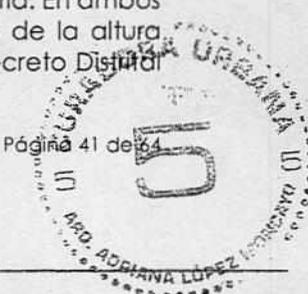
Las edificaciones, sometidas o no al régimen de propiedad horizontal, deben dar aplicación a lo establecido en el artículo 40 del Decreto Distrital 080 de 2016, o a la norma que lo modifique, adicione o sustituya, con las siguientes precisiones:

Cuando se propongan áreas de cubiertas verdes, terrazas descubiertas, zonas de descanso descubiertas, o similares en la cubierta, deberán hacer parte del equipamiento comunal privado propuesto de zonas verdes libres y recreativas, para lo cual debe plantearse como superficie horizontal transitable (inclusive para personas con movilidad reducida).

Cuando la edificación sea de tipología continua, se deberá plantear un cerramiento de máximo 1,90 m de altura contra los predios vecinos sobre los aislamientos laterales, que evite la servidumbre de vista.

A su vez, cuando la edificación sea de tipología aislada, se deberá plantear el antepecho o baranda (elemento de mobiliario externo para el apoyo, seguridad y protección de transeúntes) de seguridad de acuerdo con las normas técnicas que regulan la materia. En ambos casos, el muro, antepecho o baranda no hacen parte de la altura máxima de la edificación descrita en artículo 11° del Decreto Distrital 823 de 2019.

Página 41 de 64



REFERENCIA: EXPEDIENTE No. 11001-5-21-0934

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-1505 FECHA: 16 de mayo de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el proyecto denominado OPEN C60, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas CL 60 14 A 51, CL 60 14 A 49, CL 60 14 A 43, CL 60 14 A 33, CL 60 14 A 19 (actuales), Barrio Catastral Chapinero Occidental, Manzana 016 (cat), Lotes 024, 025, 026, 027 y 028 (cat), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las Licencias Urbanísticas y del Urbanizador y Constructor Responsables. Localidad de Teusaquillo.

Cuando se plantee plataforma, la cubierta de esta podrá a su vez hacer parte de las zonas verdes libres recreativas del equipamiento comunal, cumpliendo con la definición de Cubierta establecida en el Decreto 823 de 2019. En las otras placas o cubiertas que se encuentran otros niveles, las cuales surgen por el cumplimiento de los aislamientos y demás normas aplica lo establecido en la definición. (Ver Anexo Gráfico 26 del Decreto 823 de 2019).

ARTÍCULO 10° NORMAS GENERALES

1. NORMAS DE ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA AL ESPACIO PÚBLICO, Y A LOS EDIFICIOS:

El tratamiento de los accesos localizados sobre las vías de uso público se hará como zona dura integrada con el andén, manteniendo su continuidad en tratamiento, superficie y funcionalidad, garantizando el desplazamiento de las personas con limitación, de acuerdo con lo señalado en el parágrafo 2° del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004, en el Decreto Nacional 1538 de 2005, la Ley 361 de 1997, "Por la cual se establecen los mecanismos de integración social de las personas con limitación", y la Ley 1618 de 2013 "Por la cual se establecen disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad", particularmente en lo señalado en su artículo 14 y en el Decreto 1801 de septiembre 9 de 2015; estas zonas deben permanecer libres de cerramientos, obstáculos y construcciones.

2. NORMAS GENERALES PARA EL ESPACIO PÚBLICO

El espacio público contemplado en el proyecto adoptado con el presente acto administrativo se sujetará en lo pertinente para su

Página 42 de 64



REFERENCIA: EXPEDIENTE No. 11001-5-21-0934

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-1505 FECHA: 16 de mayo de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el proyecto denominado OPEN C60, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas CL 60 14 A 51, CL 60 14 A 49, CL 60 14 A 43, CL 60 14 A 33, CL 60 14 A 19 (actuales), Barrio Catastral Chapinero Occidental, Manzana 016 (cat), Lotes 024, 025, 026, 027 y 028 (cat), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las Licencias Urbanísticas y del Urbanizador y Constructor Responsables. Localidad de Teusaquillo.

diseño, a las disposiciones previstas en la Cartilla del Espacio Público, la Cartilla de andenes (Decreto 308 de 2018) y Cartilla de mobiliario urbano (Decreto 603 de 2007) y demás normas que las modifiquen o complementen.

3. DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE ANDENES

- De acuerdo con lo establecido el Decreto 308 de 2018, los andenes y espacios públicos de circulación peatonal objeto del proceso de urbanización se sujetarán a las siguientes reglas en lo relacionado con su diseño y construcción, entre otros.
- Deberán ser construidos según las disposiciones del Anexo 28 del Decreto 823 de 2019.
- Deben ser continuos en nivel y en ellos se delimitará claramente la zona para tránsito peatonal, sin escalones ni obstáculos que lo dificulten, contemplando soluciones para el tránsito minusválidos, de conformidad con las normas vigentes.
- Deben ser de materiales firmes, estables, antideslizantes (aún en condiciones de humedad de la superficie) y resistentes a la abrasión.
- No deben tener elementos construidos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro del conjunto de mobiliario urbano.
- Las superficies salientes, tales como tapas de alcantarilla, rejillas, cajas de contadores de agua y otros elementos similares de protección, no podrán sobresalir más de 6 mm y no deberán quedar en desnivel negativo.

Página 43 de 64



REFERENCIA: EXPEDIENTE No. 11001-5-21-0934

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-1505 FECHA: 16 de mayo de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el proyecto denominado OPEN C60, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas CL 60 14 A 51, CL 60 14 A 49, CL 60 14 A 43, CL 60 14 A 33, CL 60 14 A 19 (actuales), Barrio Catastral Chapinero Occidental, Manzana 016 (cat), Lotes 024, 025, 026, 027 y 028 (cat), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las Licencias Urbanísticas y del Urbanizador y Constructor Responsables. Localidad de Teusaquillo.

- Los accesos vehiculares al predio en ningún caso implicarán cambio en el nivel del andén o espacio público de circulación peatonal.
- La intervención del espacio público de propiedad del Distrito Capital requerirá licencia de intervención y ocupación de espacio público expedida por la Secretaría Distrital de Planeación Distrital, Dirección del Taller del Espacio público.

4. OTRAS NORMAS

- **Facilidad discapacitados:** Deberá dar cumplimiento a las normas Urbanísticas y arquitectónicas de orden distrital y nacional vigentes que la regulen. Ley 361 de 1997, Decreto 1538 de 2005, Decreto 1077 de 2015, y aquellas que los complementen o modifiquen.
- **Sismo resistencia:** Ley 400 de 1997, el Decreto 926 de 2010 - NSR-10, sus decretos reglamentarios y las demás normas que los modifiquen o complementen.
- **Microzonificación sísmica:** Decreto 523 de diciembre 16 de 2010.
- **Buzones e hidrantes:** Decreto 1388 de 1976.
- **Almacenamiento de basuras:** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotado de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema de nivel distrital y nacional y las características que determine la entidad encargada de la administración del aseo de la ciudad. Decretos 2981 de 2013 y 620 de 2007.

Página 44 de 64



REFERENCIA: EXPEDIENTE No. 11001-5-21-0934

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-1505 FECHA: 16 de mayo de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el proyecto denominado OPEN C60, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas CL 60 14 A 51, CL 60 14 A 49, CL 60 14 A 43, CL 60 14 A 33, CL 60 14 A 19 (actuales), Barrio Catastral Chapinero Occidental, Manzana 016 (cat), Lotes 024, 025, 026, 027 y 028 (cat), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las Licencias Urbanísticas y del Urbanizador y Constructor Responsables. Localidad de Teusaquillo.

- **Código de la Construcción, anexo al Acuerdo 20 de 1995:** En lo que no le sea contrario a las normas vigentes.
- **Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios:** El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad y confort, así como los de los otros servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, gas y basuras) son de responsabilidad del constructor, por lo tanto, deberá garantizar en su predio la eficiente prestación interna de estos servicios. Títulos K y J de la Ley 400 de 1997, NSR-10, y demás normas modificatorias o complementarias.
- **Manejo y disposición de escombros y desechos de construcción:** Artículo 85 de Acuerdo 079 de 2003 (Código de Policía del Distrito Capital) y demás normas referidas a deberes y comportamientos para la convivencia ciudadana.
- **Licencias de excavación para intervenir con obras de Infraestructura de Servicio Públicos y Telecomunicaciones, el Espacio Público de Bogotá D.C.:** Resolución No. 113583 de diciembre 26 de 2014 del I.D.U.
- **Promoción y comercialización del proyecto:** Se deberá tener en cuenta lo establecido en el Decreto Distrital No. 100 de 2004, por el cual se compilan y actualizan disposiciones relacionadas con captación de recursos para el desarrollo de planes y programas de vivienda adelantados por Organizaciones Populares de Vivienda, y se establecen porcentajes de obra para la radicación de documentos y condiciones para el anuncio y comercialización de proyectos inmobiliarios a través de entidades fiduciarias.



REFERENCIA: EXPEDIENTE No. 11001-5-21-0934

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-1505 FECHA: 16 de mayo de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el proyecto denominado OPEN C60, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas CL 60 14 A 51, CL 60 14 A 49, CL 60 14 A 43, CL 60 14 A 33, CL 60 14 A 19 (actuales), Barrio Catastral Chapinero Occidental, Manzana 016 (cat), Lotes 024, 025, 026, 027 y 028 (cat), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las Licencias Urbanísticas y del Urbanizador y Constructor Responsables. Localidad de Teusaquillo.

- **Diseño, Ejecución, Escrituración y entrega material de áreas de cesión al Distrito:** Decretos No. 845 de 2019 y No. 190 de 2004 (Compilación del P.O.T), en lo que no contravenga lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015.
- **Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE:** Resolución No. 90708 de agosto 30 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía y las normas que lo complementen y/o modifiquen. Normas relacionadas con las distancias de seguridad y zonas de servidumbre, que deben tenerse en cuenta por parte de los proyectistas y de los Curadores Urbanos en la aprobación de proyectos que se diseñen en zonas donde establezcan redes de energía de alta, media y baja tensión.
- **Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones:** - **RITEL:** Se deberá dar cumplimiento a la Resolución CRC 4262 del 2013 del 30 de marzo de 2010, emitido la Comisión de Regulación de Comunicaciones "Por la cual se expide el Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones -RITEL-, que establece las medidas relacionadas con el diseño, construcción y puesta en servicio de las redes internas de telecomunicaciones en la República de Colombia y se dictan otras disposiciones".

5. REMISION A OTRAS NORMAS COMUNES REGLAMENTARIAS

Para la correcta aplicación de las normas establecidas en la presente, se deben tener en cuenta siguientes normas generales:

- **Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C.,** Decreto 190 de 2004 y que lo modifiquen o complementen.
- **Normas urbanísticas generales y específicas, Tratamiento de**

Página 46 de 64



REFERENCIA: EXPEDIENTE No. 11001-5-21-0934

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-1505 FECHA: 16 de mayo de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el proyecto denominado OPEN C60, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas CL 60 14 A 51, CL 60 14 A 49, CL 60 14 A 43, CL 60 14 A 33, CL 60 14 A 19 (actuales), Barrio Catastral Chapinero Occidental, Manzana 016 (cat), Lotes 024, 025, 026, 027 y 028 (cat), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las Licencias Urbanísticas y del Urbanizador y Constructor Responsables. Localidad de Teusaquillo.

Renovación Urbana en la modalidad de Reactivación- Decreto Distrital 823 de 2019 "Por se incorporan al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre el corredor Aferro de Bogotá, se adoptan las fichas para y se disposiciones."

- **Normas aplicables al espacio público:** Decretos 190 de 2004, 561 de 2015, 308 de 2018 y 170 de 1999.
- **Entrega de zonas de cesión al Distrito Capital:** Decreto 845 de 2019 y artículos 275 y 478 numeral 10, del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT).

ARTÍCULO 11° DE LA APROBACIÓN DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO

En el presente Acto Administrativo se aprueba el siguiente proyecto arquitectónico:

Una edificación en diecinueve (19) pisos incluido el piso no habitable y un (1) sótano, destinada para doscientas veinticuatro (224) unidades de Vivienda VIS, con treinta y nueve (39) cupos de estacionamiento para residentes, diecisiete (17) cupos de estacionamiento para visitantes (incluido uno para vehículos que transportan personas con movilidad reducida), veinticinco (25) bicicleteros, seis (6) estacionamientos para motos y setenta y un (71) depósitos. El proyecto prevé solución alternativa de vivienda para personas discapacitadas y/o con movilidad reducida (ver plano (A-6) y garantiza la accesibilidad universal a las zonas comunes del proyecto. Reposan en el expediente las especificaciones técnicas del Sistema duplicador y montacoches de automóviles; su implementación es obligación del constructor responsable.

Se autoriza el cerramiento del predio contra los linderos de los predios

Página 47 de 64



REFERENCIA: EXPEDIENTE No. 11001-5-21-0934

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-1505 FECHA: 16 de mayo de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el proyecto denominado OPEN C60, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas CL 60 14 A 51, CL 60 14 A 49, CL 60 14 A 43, CL 60 14 A 33, CL 60 14 A 19 (actuales), Barrio Catastral Chapinero Occidental, Manzana 016 (cat), Lotes 024, 025, 026, 027 y 028 (cat), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las Licencias Urbanísticas y del Urbanizador y Constructor Responsables. Localidad de Teusaquillo.

colindantes en 68.85 metros lineales en altura de 2.50 m y muro macizo sobre el nivel natural del terreno.

CUADRO DE ÁREAS CONSTRUIDAS:

	ÁREA
LOTE ORIGINAL	1371.30
LOTE RESULTANTE	1.095.35
SÓTANO	1.095.35
PRIMER PISO	730.12
PISOS RESTANTES	8763.29
TOTAL CONSTRUIDO	10588.76
LIBRE PRIMER PISO	365.23

CUADRO DE ÁREAS POR UNIDADES ESTRUCTURALES:

UNIDAD ESTRUCTURAL 1	10.059.89
UNIDAD ESTRUCTURAL 2	528.87

CUADRO DE ÍNDICES:

El Índice de Ocupación es resultante de la aplicación de las normas volumétricas de aislamientos, retrocesos, voladizos, empates y altura, de las normas de equipamiento comunal y estacionamientos, y de las cargas urbanísticas establecidas en el presente decreto.

El índice de construcción final y adicional se calculan sobre el Área y linderos originales de los predios.

ICb (ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN BÁSICO)	4.20
ICm (ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMO)	5.50

Página 64 de 64



REFERENCIA: EXPEDIENTE No. 11001-5-21-0934

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-1505 FECHA: 16 de mayo de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el proyecto denominado OPEN C60, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas CL 60 14 A 51, CL 60 14 A 49, CL 60 14 A 43, CL 60 14 A 33, CL 60 14 A 19 (actuales), Barrio Catastral Chapinero Occidental, Manzana 016 (cat), Lotes 024, 025, 026, 027 y 028 (cat), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las Licencias Urbanísticas y del Urbanizador y Constructor Responsables. Localidad de Teusaquillo.

ICf (ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN FINAL)	5.10
ICa (ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN ADICIONAL)	0.90

CUADRO DE EQUIPAMIENTO COMUNAL:

ZONAS VERDES Y RECREATIVAS EN ÁREAS LIBRES	703.37 m ²	46.00%
SERVICIOS COMUNALES EN ÁREAS CONSTRUIDAS	802.84 m ²	52.50%

CUADRO DE ESTACIONAMIENTOS:

PRIVADOS	39
VISITANTES	17
PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA	1 incluido en visitantes
BICICLETEROS	25
MOTOS	6
DEPÓSITOS	71

VOLUMETRÍA:

CARACTERÍSTICAS	
PISOS HABITABLES	19 pisos
ALTURA EN METROS	50.80 m.
SÓTANOS	1
AISLAMIENTO POSTERIOR	9.00 m y 3.00 m desde el nivel del terreno
AISLAMIENTO LATERAL	6.00 m a partir del empate construcción permanente y plataforma
ANTEJARDÍN	No se exige
VOLADIZO	1.00 m sobre la CL 60
CERRAMIENTO POSTERIOR Y LATERAL	68.85 ml

Página de 64



REFERENCIA: EXPEDIENTE No. 11001-5-21-0934

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-1505 FECHA: 16 de mayo de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el proyecto denominado OPEN C60, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas CL 60 14 A 51, CL 60 14 A 49, CL 60 14 A 43, CL 60 14 A 33, CL 60 14 A 19 (actuales), Barrio Catastral Chapinero Occidental, Manzana 016 (cat), Lotes 024, 025, 026, 027 y 028 (cat), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las Licencias Urbanísticas y del Urbanizador y Constructor Responsables. Localidad de Teusaquillo.

PRECISIONES:

- Linderos de los predios según manzana catastral, área según títulos de propiedad.
- La presente licencia se expide bajo el principio constitucional de la buena fé, teniendo en cuenta que el solicitante declara que la destinación del proyecto es para Vivienda de Interés Social.
- El proyecto prevé solución alternativa de vivienda para personas con movilidad reducida y/o discapacidad.
- Reposan en el expediente las especificaciones técnicas del Sistema duplicador de automóviles; su implementación es obligación del constructor responsable.
- Es obligación del titular de la licencia y del constructor responsable facilitar el acceso y el desplazamiento de personas con movilidad reducida en el proyecto, cumpliendo con las normas establecidas en los Decretos 1538 de 2005 y 1077 de 2015 y las normas que los modifiquen, complementen o sustituyan.
- 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 RETIE y a la Resolución No. 4262 de 2013 y sus modificaciones, sobre las normas RITEL.
- 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

Página 30 de 64



REFERENCIA: EXPEDIENTE No. 11001-5-21-0934

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-1505 FECHA: 16 de mayo de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el proyecto denominado OPEN C60, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas CL 60 14 A 51, CL 60 14 A 49, CL 60 14 A 43, CL 60 14 A 33, CL 60 14 A 19 (actuales), Barrio Catastral Chapinero Occidental, Manzana 016 (cat), Lotes 024, 025, 026, 027 y 028 (cat), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las Licencias Urbanísticas y del Urbanizador y Constructor Responsables. Localidad de Teusaquillo.

se encontró inscrita la respectiva anotación en los folios de matrícula inmobiliaria de los predios.

- Los términos del expediente No. 11001-5-21-0934 se suspendieron mediante Acto Administrativo 11001-5-22-0239 del 9 de febrero de 2022 y se reanudaron mediante Acto Administrativo No. 11001-5-22-1275 del 28 de abril de 2022.

ARTÍCULO 12º DE LA APROBACIÓN DEL PROYECTO ESTRUCTURAL

Es procedente el análisis y diseño estructural de una edificación en un (1) sótano y diecinueve (19) pisos de altura para uso de vivienda en un sistema estructural combinado de muros y pórticos de concreto reforzado DMO y una edificación de sótano y tres pisos en un sistema estructural de pórticos de concreto reforzado que comprenden el proyecto denominado **OPEN C60** cumpliendo con lo dispuesto en la Norma Colombiana de Diseño y Construcción Sismo Resistente NSR-10.

No. de Unidades Estructurales: 2

PRECISIONES:

- 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

Página 51 de 64

REFERENCIA: EXPEDIENTE No. 11001-5-21-0934

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-1505 FECHA: 16 de mayo de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el proyecto denominado OPEN C60, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas CL 60 14 A 51, CL 60 14 A 49, CL 60 14 A 43, CL 60 14 A 33, CL 60 14 A 19 (actuales), Barrio Catastral Chapinero Occidental, Manzana 016 (cat), Lotes 024, 025, 026, 027 y 028 (cat), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las Licencias Urbanísticas y del Urbanizador y Constructor Responsables. Localidad de Teusaquillo.

elementos no estructurales.

- Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales y no estructurales realizada por el ingeniero Diego Orlando Rubio con M.P. No. 25202-114204 CND 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.

ARTÍCULO 13° OBLIGACIONES A CARGO DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y DEL URBANIZADOR RESPONSABLE

Se determinan las siguientes obligaciones a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable del proyecto denominado **OPEN C60**, las cuales deben cumplir en los plazos que se indican en el presente Acto Administrativo y son fundamentalmente las requeridas para la realización y culminación del proceso de desarrollo por urbanización.

1. La obligación de incorporar las áreas públicas en la Escritura Pública de constitución del proyecto, expresando que este Acto Administrativo implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Distrito Capital, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 161 de 1999 y en los artículos 275 y 478, numeral 10 del Decreto 190 de 2004, así como lo establecido en el Decreto 845 de 2019.
2. La obligación de ejecutar las obras de urbanización en general, con sujeción a las especificaciones técnicas aprobadas por el IDU y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita al Distrito Capital, con destino a sobreancho de andén y espacio público Plazoleta-, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad

Página 32 de 64



REFERENCIA: EXPEDIENTE No. 11001-5-21-0934

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-1505 FECHA: 16 de mayo de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el proyecto denominado OPEN C60, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas CL 60 14 A 51, CL 60 14 A 49, CL 60 14 A 43, CL 60 14 A 33, CL 60 14 A 19 (actuales), Barrio Catastral Chapinero Occidental, Manzana 016 (cat), Lotes 024, 025, 026, 027 y 028 (cat), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las Licencias Urbanísticas y del Urbanizador y Constructor Responsables. Localidad de Teusaquillo.

competente expida, así:

- 2.1. Según artículo 32 del Decreto Distrital 823 de 2019, expedida la licencia, corresponde al titular de la licencia urbanística, elaborar para la evaluación y aprobación de la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAB – ESP, un documento técnico sobre la existencia y estado de las redes de servicios de acueducto y alcantarillado, de las redes existentes en el sector en donde se localiza el proyecto.

Si la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAB – ESP considera necesario la ejecución de obras de renovación y/o rehabilitación de redes de acueducto y/o alcantarillado de las redes existentes en el sector en donde se localiza el proyecto, el interesado debe dar cumplimiento a las condiciones establecidas en la Resolución No. 0755 de 2014 o la norma que la modifique, adicione o sustituya, por la cual se adopta el Reglamento de Urbanizadores y Constructores de la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAB – ESP, así como las disposiciones que la adicione, modifiquen o complementen.

- 2.2. La obligación de ejecutar y entregar las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatorias de acuerdo con lo previsto en el Decreto 845 de 2019 y el Decreto 190 de 2004. Dicha obligación se deberá garantizar con la constitución de las pólizas por ejecución y estabilidad de las obras de urbanismo equivalente al cincuenta por ciento (50%) del presupuesto de las obras a realizar en las zonas de cesión a cargo del urbanizador responsable, de conformidad con el presupuesto que para el efecto emita el representante legal, contador y/o revisor fiscal del propietario del predio y/o urbanizador responsable el cual deberá ajustarse a los valores de referencia para ejecución de obras públicas. (Artículo 27 del

Página 53 de 61



REFERENCIA: EXPEDIENTE No. 11001-5-21-0934

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-1505 FECHA: 16 de mayo de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el proyecto denominado OPEN C60, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas CL 60 14 A 51, CL 60 14 A 49, CL 60 14 A 43, CL 60 14 A 33, CL 60 14 A 19 (actuales), Barrio Catastral Chapinero Occidental, Manzana 016 (cat), Lotes 024, 025, 026, 027 y 028 (cat), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las Licencias Urbanísticas y del Urbanizador y Constructor Responsables. Localidad de Teusaquillo.

Decreto 845 de 2019). El término de la póliza de ejecución de las obras de urbanismo será igual al de la vigencia de la presente licencia, sus prórrogas o revalidación más seis (6) meses y el término de la póliza por estabilidad de las obras de urbanismo será de cinco (5) años.

2.3. En la escritura pública de constitución del proyecto de reurbanización se incluirá una cláusula en la cual se expresará que ese acto implica cesión gratuita de las zonas públicas objeto de cesión obligatoria al Distrito Capital. Igualmente, se incluirá una cláusula en la que se manifieste que el acto de cesión está sujeto a condición resolutoria, en el evento en que las obras y/o dotación de las de cesión no se ejecuten en su totalidad durante el término de la vigencia de la licencia o cualquiera de sus modalidades.

2.4. Para acreditar la ocurrencia de la condición resolutoria, bastará la certificación expedida por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP- acerca de la no ejecución de las obras y/o dotaciones correspondientes, con base en la información que para el efecto suministren las entidades competentes. En este caso se entenderá incumplida la obligación de entrega de la zona de cesión, y por tanto, no se tendrá por reurbanizado los predios.

La primera copia auténtica que presta mérito ejecutivo de la escritura pública debidamente registrada, y los certificados de tradición y libertad de las matrículas inmobiliarias resultantes por las zonas de cesión, deberán ser remitidas al Departamento Administrativo de la Defensoría de Espacio Público -DADEP- o la entidad que haga sus veces, dentro de los diez (10) días siguientes la inscripción en la Oficina de instrumentos públicos de Bogotá. (Artículo 16 Decreto 845 de 2019).



REFERENCIA: EXPEDIENTE No. 11001-5-21-0934

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-1505 FECHA: 16 de mayo de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el proyecto denominado OPEN C60, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas CL 60 14 A 51, CL 60 14 A 49, CL 60 14 A 43, CL 60 14 A 33, CL 60 14 A 19 (actuales), Barrio Catastral Chapinero Occidental, Manzana 016 (cat), Lotes 024, 025, 026, 027 y 028 (cat), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las Licencias Urbanísticas y del Urbanizador y Constructor Responsables. Localidad de Teusaquillo.

- 2.5. La obligación de cumplir con el Programa de Manejo Ambiental de Materiales y Elementos, los que se refiere la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente de la época (hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible), para aquellos proyectos que NO requieran Licencia Ambiental o Planes de Manejo.
- 2.6. Incluir en la Escritura de Constitución del proyecto de Reurbanización el señalamiento de los metros cuadrados construidos efectivos, así como el número de unidades destinadas a Vivienda de Interés Social que se encuentran en el proyecto arquitectónico, la cual debe inscribirse en cada uno de los de matrícula inmobiliaria de los inmuebles destinados para tal fin y remitirse dentro de los cinco (5) días siguientes a su inscripción por el urbanizador a la Secretaría Distrital del Hábitat.
- 2.7. La obligación del titular de la licencia y del urbanizador de solicitar al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP-, la diligencia de inspección del cumplimiento de las obligaciones a su cargo establecidas en la presente licencia, de que tratan el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el artículo 11 del presente Acto Administrativo, la cual deberá solicitarse dentro del término de vigencia de la licencia.
- 2.8. Constituir las Pólizas de garantía para la ejecución y estabilidad de las obras de urbanismo previstas para el proyecto de reurbanización, de acuerdo con lo establecido en el artículo 21 del Decreto 845 de 2019.
- 2.9. Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen.
- 2.10. Cumplir con el reglamento técnico de instalaciones eléctricas RETEER Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía



REFERENCIA: EXPEDIENTE No. 11001-5-21-0934

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-1505 FECHA: 16 de mayo de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el proyecto denominado OPEN C60, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas CL 60 14 A 51, CL 60 14 A 49, CL 60 14 A 43, CL 60 14 A 33, CL 60 14 A 19 (actuales), Barrio Catastral Chapinero Occidental, Manzana 016 (cat), Lotes 024, 025, 026, 027 y 028 (cat), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las Licencias Urbanísticas y del Urbanizador y Constructor Responsables. Localidad de Teusaquillo.

y las normas que lo modifiquen y/o complementen.

- 2.11. Ejecutar las obras de forma tal que se garanticen tanto la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- 2.12. Mantener en la obra la Licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por autoridad competente.
- 2.13. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter Nacional y Distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 y su Decreto Nacional reglamentario No. 1538 de 2005, aquellos que los complementen modifiquen o sustituyan, según lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015.
- 2.14. La presente Licencia no autoriza la tala de árboles, ni la intervención de naturales que tengan un valor urbanístico y/o ambiental, en cuyo caso requerirá de los permisos necesarios, en el evento de que la autoridad ambiental competente lo requiera (DAMA, actual Secretaría Distrital de Ambiente), conforme con lo previsto por el Decreto Nacional No. 2041 de octubre 15 de 2014 o aquellas normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.
- 2.15. Así mismo, el ejercicio de los derechos que surjan de la presente Licencia está sujeto a la obtención de un Plan de Manejo Ambiental, si posteriormente, así lo requiere la autoridad ambiental, de conformidad con las normas citadas.
- 2.16. El diseño y la construcción de andenes en las vías locales por construir

Página 56 de 64



REFERENCIA: EXPEDIENTE No. 11001-5-21-0934

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-1505 FECHA: 16 de mayo de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el proyecto denominado OPEN C60, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas CL 60 14 A 51, CL 60 14 A 49, CL 60 14 A 43, CL 60 14 A 33, CL 60 14 A 19 (actuales), Barrio Catastral Chapinero Occidental, Manzana 016 (cat), Lotes 024, 025, 026, 027 y 028 (cat), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las Licencias Urbanísticas y del Urbanizador y Constructor Responsables. Localidad de Teusaquillo.

y los espacios de circulación peatonal pública en zonas desarrolladas o por desarrollar, deberá cumplir con las del Decreto 308 de 2018.

- 2.17. La presente Licencia no autoriza la construcción de obras el espacio público existente, de propiedad del Distrito Capital, para lo cual deberá requerirse la correspondiente licencia de intervención y ocupación o excavación del espacio público expedida por las autoridades competentes, de conformidad con lo que dispongan al respecto las disposiciones vigentes.
- 2.18. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, la identificación de las obras, instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1,00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia; en la valla se deberán incluir todos y cada uno de los aspectos contenidos en el Decreto Nacional, en mención.
- 2.19. El aviso referido deberá instalarse antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer durante todo el tiempo que dure la obra. En caso de vencerse la licencia antes de la terminación de las obras, el aviso deberá indicar el número de su prórroga.

El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución las obras.

La inobservancia de las obligaciones mencionadas constituye incumplimiento de la licencia, sancionable de conformidad con lo



REFERENCIA: EXPEDIENTE No. 11001-5-21-0934

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-1505 FECHA: 16 de mayo de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el proyecto denominado OPEN C60, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas CL 60 14 A 51; CL 60 14 A 49, CL 60 14 A 43, CL 60 14 A 33, CL 60 14 A 19 (actuales), Barrio Catastral Chapinero Occidental, Manzana 016 (cat), Lotes 024, 025, 026, 027 y 028 (cat), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las Licencias Urbanísticas y del Urbanizador y Constructor Responsables. Localidad de Teusaquillo.

previsto en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, corregido por el artículo 10 del Decreto 555 de 2017.

ARTICULO 14° ENTREGA MATERIAL DE LAS ÁREAS DE CESIÓN

De conformidad con lo establecido en el artículo 12 del Decreto 845 de 2019 el titular la licencia deberá tener en cuenta lo siguiente:

"La entrega material de las zonas objeto de cesión se realizará mediante acta suscrita por el urbanizador y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP-

La solicitud escrita deberá presentarse por el urbanizador y/o el titular de la licencia ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP-, entidad que procederá a fijar fecha para la visita de inspección.

El Acta de recibo material de las zonas objeto de cesión obligatoria que se suscriba en la fecha fijada, será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la respectiva licencia.

Esta Acta comprende el recibo material de la totalidad de las zonas de cesión del urbanismo o de las etapas urbanísticas independientes autosuficientes, descritas en el cuadro de mojones y cesión de zonas de los planos vigentes aprobados por la autoridad competente.

Las zonas de cesión objeto de recibo, en cualquiera de sus modalidades, serán incorporadas al Sistema de Información de la Defensoría del Espacio Público -SIDEP-, y entrarán a formar parte del inventario general de patrimonio inmobiliario Distrital del nivel central.

Página 58 de 64



REFERENCIA: EXPEDIENTE No. 11001-5-21-0934

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-1505 FECHA: 16 de mayo de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el proyecto denominado OPEN C60, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas CL 60 14 A 51, CL 60 14 A 49, CL 60 14 A 43, CL 60 14 A 33, CL 60 14 A 19 (actuales), Barrio Catastral Chapinero Occidental, Manzana 016 (cat), Lotes 024, 025, 026, 027 y 028 (cat), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las Licencias Urbanísticas y del Urbanizador y Constructor Responsables. Localidad de Teusaquillo.

Durante la vigencia de la respectiva licencia, sus modificaciones, prórrogas, revalidación, saneamiento, o cualquier otra modalidad aprobada, o dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de la misma, frente al urbanizador que no ha radicado la solicitud entrega ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP-, la entidad lo requerirá para el cumplimiento de la obligación de entrega y escrituración de las áreas públicas objeto de cesión obligatoria, para lo cual el urbanizador contará con un término que no podrá exceder de quince (15) días hábiles siguientes al recibo del respectivo requerimiento. Comunicado el requerimiento sin que el urbanizador y/o titular de la licencia comparezca ante la entidad a realizar la entrega de las zonas de cesión, se iniciarán las acciones o judiciales correspondientes.

Parágrafo 1.- En lo referente a las entregas parciales de zonas de cesión, el urbanizador podrá realizar la entrega parcial por categorías de tipo de zona de cesión esto es la entrega de todas las vías o de todos los controles ambientales, o de todos los parques, o de todas las zonas verdes, o de todas las zonas comunales, siempre y cuando cada una de las mencionadas zonas cesión entregar se encuentren total y debidamente construidas, dotadas y se cuente con certificación y/o paz y salvo de las entidades distritales competentes según sea el caso. Tratándose de licencias por etapas, se seguirá el procedimiento establecido en el artículo 17 del presente Decreto.

Parágrafo 2.- En todos los casos las zonas de cesión se recibirán de acuerdo con la discriminación, área y amojonamiento señalados en los planos urbanísticos vigentes; en ningún caso se recibirán porciones de zona de cesión.

Parágrafo 3.- En todo caso, las entregas parciales de zonas de cesión al DADEP no exime de responsabilidad al urbanizador respecto de la entrega.



REFERENCIA: EXPEDIENTE No. 11001-5-21-0934

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-1505 FECHA: 16 de mayo de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el proyecto denominado OPEN C60, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas CL 60 14 A 51, CL 60 14 A 49, CL 60 14 A 43, CL 60 14 A 33, CL 60 14 A 19 (actuales), Barrio Catastral Chapinero Occidental, Manzana 016 (cat), Lotes 024, 025, 026, 027 y 028 (cat), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las Licencias Urbanísticas y del Urbanizador y Constructor Responsables. Localidad de Teusaquillo.

y escrituración de las restantes zonas de cesión al Distrito Capital de Bogotá."

A su turno el artículo 13º ibídem, señala "**Recibo de zonas de cesión adicionales por aumento de edificabilidad.** Cuando en aplicación de lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo reglamenten y complementen, se autorice un aumento de edificabilidad a cambio de zonas de cesión adicionales, éstas se entregarán y escriturarán conjuntamente con zonas de cesión que se generen en el proyecto urbanístico, y de conformidad con las especificaciones de la licencia urbanística respectiva.

ARTICULO 15º Para todos los fines legales las obligaciones del titular de la Licencia y del constructor responsable, enumeradas en el artículo 13º del presente Acto Administrativo, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte integral del mismo:

1. La solicitud del interesado de aprobación de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, radicada bajo la referencia 11001-5-21-0934 del 04 de octubre de 2021.
2. Las fotografías de la valla de información a terceros.
3. Plano del Proyecto de Reurbanización del proyecto denominado **OPEN C60** bajo el número **CU5TEU1/2-00** y el CD correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia 11001-5-21-0934 del 04 de octubre de 2021.
4. Se aprueban veintiocho (28) planos que contienen el Proyecto Arquitectónico, dos (2) Memorias de Cálculo, un (1) Estudio de Suelos,

Página 60 de 60



REFERENCIA: EXPEDIENTE No. 11001-5-21-0934

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-1505 FECHA: 16 de mayo de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el proyecto denominado OPEN C60, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas CL 60 14 A 51, CL 60 14 A 49, CL 60 14 A 43, CL 60 14 A 33, CL 60 14 A 19 (actuales), Barrio Catastral Chapinero Occidental, Manzana 016 (cat), Lotes 024, 025, 026, 027 y 028 (cat), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las Licencias Urbanísticas y del Urbanizador y Constructor Responsables. Localidad de Teusaquillo.

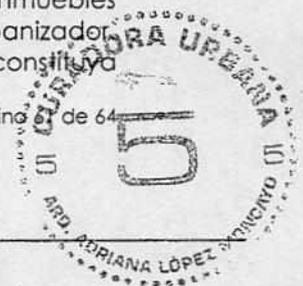
cincuenta y cuatro (54) Planos Estructurales, un (1) Informe Ing. Rev. Independiente, una (1) Certificación Ing. Rev. Independiente.

5. Las pólizas de garantía exigidas por el Decreto 845 de 2019.
6. 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 RETIE y a la Resolución No. 4262 de 2013 y sus modificaciones, sobre las normas RITEL.
7. Cuenta con oficio No. 2-2020-15730 del 26 de marzo de 2020 expedido por la Secretaría Distrital de Planeación en donde se especifica el perfil vial de la CL 60, así: 12.00 m de ancho mínimo entre paramentos (andenes de 2.50 m de ancho mínimo y calzada de 7.00 m de ancho mínimo).
8. Los demás documentos que hagan parte del Proyecto denominado OPEN C60 que se aprueba en el presente Acto Administrativo.

ARTICULO 16º CAUSALES DE PÉRDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA

1. Incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Acto Administrativo y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización, de acuerdo con lo establecido en las disposiciones vigentes.
2. Toda Licencia de Urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de solicitud, o que figuren a cargo del propietario y urbanizador. Así mismo se entiende condicionada a que el urbanizador constituya

Página 5 de 64



REFERENCIA: EXPEDIENTE No. 11001-5-21-0934

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-1505 FECHA: 16 de mayo de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el proyecto denominado OPEN C60, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas CL 60 14 A 51, CL 60 14 A 49, CL 60 14 A 43, CL 60 14 A 33, CL 60 14 A 19 (actuales), Barrio Catastral Chapinero Occidental, Manzana 016 (cat), Lotes 024, 025, 026, 027 y 028 (cat), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las Licencias Urbanísticas y del Urbanizador y Constructor Responsables. Localidad de Teusaquillo.

las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la licencia conforme a los reglamentos que se expidan para el efecto.

3. Si los plazos se vencieren sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior y constituido las garantías, la condición se considerará fallida y la licencia otorgada pierde fuerza de ejecutoria. En este caso, si el solicitante insiste en adelantar el proceso de deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la licencia de urbanización, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.
4. Bajo ningún pretexto, ni siquiera cuando el interesado o urbanizador invoca o acredita la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona del cumplimiento de los requisitos y exigencia contenidas en el presente Acto Administrativo y en particular en este artículo, ya que lo aquí estatuido tiene como finalidad la defensa de los intereses del Distrito Capital de Bogotá y de las personas que adquieren los inmuebles que se segreguen y produzcan como resultado del proceso de urbanización.

ARTICULO 17° LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA

1. El derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno en la forma prevista en el plano oficial de la Reurbanización.
2. Una vez registrada la escritura de constitución de la Reurbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, el derecho a iniciar las ventas del proyecto respectivo, previo cumplimiento de la radicación de los

Página 52 de 64



REFERENCIA: EXPEDIENTE No. 11001-5-21-0934

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-1505 FECHA: 16 de mayo de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el proyecto denominado OPEN C60, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas CL 60 14 A 51, CL 60 14 A 49, CL 60 14 A 43, CL 60 14 A 33, CL 60 14 A 19 (actuales), Barrio Catastral Chapinero Occidental, Manzana 016 (cat), Lotes 024, 025, 026, 027 y 028 (cat), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las Licencias Urbanísticas y del Urbanizador y Constructor Responsables. Localidad de Teusaquillo.

documentos a que se refiere el artículo 120 de la Ley 388 de 1997.

3. El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal conforme a las normas sobre la materia.
4. El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que pueden ser levantadas, con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los reglamentos de que trata el numeral anterior, a fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos por las mismas normas.
5. El derecho a cambio de Titular de la licencia de Reurbanización y del traslado de las obligaciones del urbanizador responsable.
6. Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

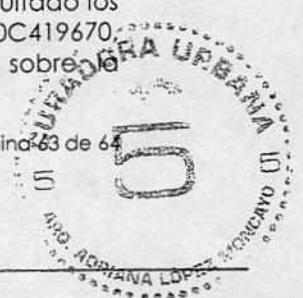
ARTICULO 18° IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES ASOCIADAS A LA APROBACIÓN DE LA LICENCIA.

PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA.

El Parágrafo 3° del Artículo 11 del Decreto 2218 de 2015, establece que el pago de la participación en plusvalía sólo será exigible cuando la liquidación esté inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria de los predios objeto de la licencia.

A la fecha de expedición del presente acto administrativo, consultado los Folios de Matrícula Inmobiliaria No. 050C477344, 050C419669, 050C419670, 050C419671 y 050C419672, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para los predios.

Página 63 de 64



REFERENCIA: EXPEDIENTE No. 11001-5-21-0934

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-1505 FECHA: 16 de mayo de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el proyecto denominado OPEN C60, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas Cl. 60 14 A 51, CL 60 14 A 49, CL 60 14 A 43, CL 60 14 A 33, CL 60 14 A 19 (actuales), Barrio Catastral Chapinero Occidental, Manzana 016 (cat), Lotes 024, 025, 026, 027 y 028 (cat), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las Licencias Urbanísticas y del Urbanizador y Constructor Responsables. Localidad de Teusaquillo.

IMPUESTO DE DELINEACIÓN.

El peticionario presentó autodeclaración de la Retención del Impuesto de Delineación Urbana, como requisito para la expedición de la licencia de construcción del proyecto denominado **OPEN C60** preimpreso con No. 22320002509 de fecha 09 de mayo de 2022, presentado sin pago por tratarse de Vivienda de Interés Social.

ARTÍCULO 19° El presente acto debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015 y contra el proceden los Recursos de Reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación (Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.6.1.2.3.9), dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE,

Arq. Adriana López Moncayo
ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO
Curadora Urbana 5

Alexandra Vinchira Salazar
Alexandra Vinchira Salazar
Arquitecta

Diego Andrés Neira Nieto
Diego Andrés Neira Nieto
Cartografía

Camila Jeannette Castell Córdoba
Camila Jeannette Castell Córdoba
Ingeniera

Luisa Fernanda Pérez Montagut
Luisa Fernanda Pérez Montagut
Abogada

FECHA DE EJECUTORIA: 08 JUN 2022

Página 64 de 64