

**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS  
PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA**ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HABITAT

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

SECRETARÍA DISTRITAL DEL  
AL RESPONSABLE CI-TARE  
1-2023-42602  
Fecha: 2023-0-20 11:04:12  
Anexos: 56-1-CD  
Asunto: RADICACION DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA  
Destino: SUBD.PREV.SERV.VIVIENDA  
Tipo: COMUNICACION  
Origen: INVERSA SANTA SAS

**INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE**

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social <b>INVERSA SANTA SAS</b>		2. Identificación del representante legal <b>19.302.840</b>		Número de Radicación <b>900-267.541-4</b>	
3. Representante legal de la persona jurídica <b>JAIRO SANTA HENAO</b>		4. Identificación del representante legal <b>19.302.840</b>		Registro para la enajenación de inmuebles <b>2023121</b>	
6. Dirección <b>CRA 18C NO. 27-68/80 SUR</b>		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico <b>jairosantahenao@hotmail.com</b>		8. Teléfono <b>3202973185</b>	

**INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA**

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>EDIFICIO OLAYA</b>			10. Etapa(s) para esta radicación, de la(s) Torre(s), Bloque(s), inter(s), etc. ó es ÚNICA etapa <b>UNICA</b>		
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>10 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social más</b>					
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>CRA 18C NO. 27-68/80 SUR</b>			13. Localidad – UPZ <b>Rafael Uribe Uribe - UPZ 39 QUIROGA</b>		
14. Estrato <b>3</b>			15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) <b>1</b>		
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria <b>Curaduría</b>		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria <b>11001-5-22-3944 14-DIC-2022</b>		Curaduría <b>4</b>	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) <b>375.2 mts</b>		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) <b>1.026,03 mts</b>		20. Área a construir para esta radicación (m²) <b>233,91 mts</b>	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa <b>NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación</b>			22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo % <b>%</b>		23. Oficio del aval, con Radicación N° - <b>N° -</b>
24. Chip(s) <b>AAA0012TJBS/ AAA0012TJCN</b>			25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) <b>50S 374388/ 50S 550826</b>		
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>100% \$ 1167000000</b>			27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>01/12/2023</b>		
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>		Escritura número <b>1013</b>		Fecha <b>01/03/2023</b>	
29. Tiene Gravamen hipotecario? <b>NO</b>		Escritura número		Fecha	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		Entidad Fiduciaria		Escritura o Contrato número	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? <b>NO</b>		Entidad Fiduciaria		Fecha	
		Contrato		Vigencia	
				Prórroga	

**DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS**

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

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

**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°****400020230225 -****FECHA****12 OCT 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:

**14 NOV 2023**

**JAIRO SANTA HENAO**  
Nombre y firma del solicitante  
Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

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

Observaciones:

**IMPORTANTE:**

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



ENAJENADOR:	<b>INVERSANTA SAS</b>				
Nombre del Proyecto:	<b>EXIETICIO OLAYA</b>				
(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)					
<b>1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS</b>					
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	N/A	OBSERVACIONES	
Registro como enajenador	Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓			
Radicaciones anteriores	Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓			
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓			
	Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar) El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓			
Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes.	Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓			
	Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓			
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.		✓		
	Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	✓			
Coadyuvaria del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.		✓		
Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Area del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		Validar	
	Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		Validar	
	Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		Validar	
	Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	✓		Validar	
	Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.			✓	
	Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.			✓	
	Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.				Validar
	Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.			✓	
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.  *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.			✓	
	Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓			
	Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	✓			
	El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓			
	Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.				
	Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓			





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

Certificado generado con el Pin No: 231002312783383334

Nro Matrícula: 50S-550826

FOLIO CERRADO

Página 1 TURNO: 2023-376181

Impreso el 2 de Octubre de 2023 a las 01:55:16 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: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 15-04-1980 RADICACIÓN: 80-027498 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 31-12-1900

CODIGO CATASTRAL: AAA0012TJCN COD CATASTRAL ANT: 28S A 13 S

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: CERRADO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA DE HABITACION Y EL TERRENO EN QUE ELLA SE LEVANTA CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 194.00 MTS2 SEVALADO ADEMAS CON EL # 7 COFORME AL PLANO DE LA URBANIZACION;QUIROGUITA" Y LINDA ; NORTE: CON EL LOTE # 9 EN 23.11 MTS; SUR: CON EL LOTE # 5 EN 22.81 MTS MTS ORIENTE: CON EL LOTE # 8. EN EXTENSION DE 8.00 Y OCCIDENTE : CON LA CARRERA 16 DE BOGOTA; EN EN EXTENSION APROXIMADA DE 8.00 MTS.---

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) KR 18C 27 68 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

2) KR 16 27 68 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 16 27-68 S

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-10-1959 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3237 del 20-10-1959 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 104 DACION EN PAGO ESTE Y OTROS

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

DE: ULUETA HERRERA GABRIEL

DE: ULUETA HERRERA NESTOR

A: FAJARDO PAEZ LUIS A.

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-02-1960 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 266 del 30-01-1960 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0



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

**Certificado generado con el Pin No: 231002312783383334**

**Nro Matricula: 50S-550826**

**FOLIO CERRADO**

Pagina 2 TURNO: 2023-376181

Impreso el 2 de Octubre de 2023 a las 01:55:16 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 PROTOCOLIZACION DECLARACIONES DE CONSTRUCCION

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

**A: PINEDA DE SUAREZ MARUJA**

**A: SUAREZ LUIS MARTIN**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 23-02-1960 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 266 del 30-01-1960 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA

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

DE: FAJARDO PAEZ LUIS A.

**A: SANABRIA VDA DE ULLOA GENOVEVA**

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 23-02-1960 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 266 del 30-01-1960 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 VENTA DE MEJORAS

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

DE: PINEDA DE SUAREZ MARUJA

DE: SUAREZ LUIS MARTIN

**A: SANABRIA VDA DE ULLOA GENOVEVA**

X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 02-06-1969 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2445 del 21-05-1969 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA

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

DE: SANABRIA VDA DE ULLOA GENOVEVA

**A: MELO DE BERNAL ALICIA**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 20-08-1969 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 4081 del 31-07-1969 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA

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

DE: MELO DE BERNAL ALICIA

**A: NEIRA OCHOA JOSE MILCIADES**

X

**A: ROMERO DE NEIRA LAURA MARIA**

CC# 20117186 X

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 23-09-1970 Radicación: SN



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

Certificado generado con el Pin No: 231002312783383334

Nro Matrícula: 50S-550826

**FOLIO CERRADO**

Página 3 TURNO: 2023-376181

Impreso el 2 de Octubre de 2023 a las 01:55:16 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 4713 del 21-08-1970 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$35,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: NEIRA OCHA JOSE MILCIADES

DE: ROMERO DE NEIRA LAURA MARIA

CC# 20117186

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

#18

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 25-09-1970 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 4713 del 21-08-1970 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION A 15 AÑOS

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

DE: NEIRA OCHOA JOSE MILCIADES

DE: ROMERO DE NEIRA LAURA MARIA

CC# 20117186

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

#19

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 31-03-1980 Radicación: 27498

Doc: SENTENCIA SN del 06-06-1979 JUZGADO 23 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: NEIRA OCHOA JOSE MILCIADES

A: ROMERO DE NEIRA LAURA MARIA

CC# 20117186

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 06-10-1983 Radicación: 83-91297

Doc: ESCRITURA 1097 del 16-08-1983 NOTARIA 23 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$650,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: ROMERO DE NEIRA LAURA MARIA

CC# 20117186

A: BOLAÍOS VEGA RAUL

CC# 2222157 X

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 06-10-1983 Radicación: 83-91297

Doc: ESCRITURA 1097 del 16-08-1983 NOTARIA 23 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$550,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: BOLAÍOS VEGA RAUL

CC# 222157 X

A: ROMERO DE NEIRA LAURA MARIA

CC# 20117186

#12-#13



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

**Certificado generado con el Pin No: 231002312783383334**

**Nro Matricula: 50S-550826**

**FOLIO CERRADO**

Pagina 4 TURNO: 2023-376181

Impreso el 2 de Octubre de 2023 a las 01:55:16 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 012** Fecha: 28-08-1984 Radicación: 84-95769

Doc: ESCRITURA 1746 del 16-08-1984 NOTARIA 23 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$550,000

Se cancela anotación No: 11 ✓

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: ROMERO DE NEIRA LAURA MARIA

CC# 20117186

A: BOLAÍOS VEGA RAUL

CC# 222157 X

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 28-08-1984 Radicación: 84-95769

Doc: ESCRITURA 1746 del 16-08-1984 NOTARIA 23 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 11 —

ESPECIFICACION: : 741 CANCELACION CONDICION RESOLUTORIA

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

DE: ROMERO DE NEIRA LAURA MARIA

CC# 20117186

A: BOLAÍOS VEGA RAUL

CC# 222157 X

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 29-05-1987 Radicación: 87-72285

Doc: ESCRITURA 3310 del 14-05-1987 NOTARIA 27 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$800,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: BOLAÍOS VEGA RAUL

CC# 222157

A: RAMIREZ GARZON DE TORRES FLOR MARIA

X CC 20.157.219

A: TORRES CARLOS ARTURO

CC# 17041435 X

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 30-10-1989 Radicación: 55867

Doc: ESCRITURA 1830 del 15-07-1988 NOTARIA 12 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$800,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: RAMIREZ GARZON DE TORRES FLOR MARIA

CC 20.151.219

DE: TORRES CARLOS ARTURO

CC# 17041435

A: GONZALEZ GONZALEZ ALFREDO

CC# 19343242 X

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 27-09-2007 Radicación: 2007-99222

Doc: OFICIO 03505 del 14-06-2007 ACUEDUCTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA NO. 346LG



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

**Certificado generado con el Pin No: 231002312783383334**

**Nro Matricula: 50S-550826**

**FOLIO CERRADO**

Pagina 5 TURNO: 2023-376181

Impreso el 2 de Octubre de 2023 a las 01:55:16 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: ACUEDUCTO AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA

**A: GONZALEZ GONZALEZ ALFREDO**

**CC# 19343242 X**

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 20-02-2009 Radicación: 2009-16108

Doc: OFICIO 7460 del 27-08-2008 ACUEDUCTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16 ✓

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO JURISDICCION COACTIVA

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

DE: ACUEDUCTO AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA

**A: GONZALEZ GONZALEZ ALFREDO**

**CC# 19343242**

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 18-01-2010 Radicación: 2010-3949

Doc: ESCRITURA 309 del 06-02-1981 NOTARIA 1 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$35.000

Se cancela anotación No: 7 ✓

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

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

**A: NEIRA OCHOA JOSE MILCIADES**

**A: ROMERO DE NEIRA LAURA MARIA**

**CC# 20117186**

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 18-01-2010 Radicación: 2010-3949

Doc: ESCRITURA 309 del 06-02-1981 NOTARIA 1 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8 ✓

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

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

**A: NEIRA OCHOA JOSE MILCIADES**

**A: ROMERO DE NEIRA LAURA MARIA**

**CC# 20117186**

**ANOTACION: Nro 020** Fecha: 15-02-2011 Radicación: 2011-13350

Doc: ESCRITURA 1355 del 04-10-2004 NOTARIA 60 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$48,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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





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

**Certificado generado con el Pin No: 231002312783383334**

**Nro Matricula: 50S-550826**

**FOLIO CERRADO**

Pagina 7 TURNO: 2023-376181

Impreso el 2 de Octubre de 2023 a las 01:55:16 PM

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

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

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-376181

FECHA: 02-10-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**FOLIO CERRADO**



El Registrador: LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO Y REGISTRO



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

**Certificado generado con el Pin No: 231002543283383333**

**Nro Matricula: 50S-374388**

**FOLIO CERRADO**

Pagina 1 TURNO: 2023-376180

Impreso el 2 de Octubre de 2023 a las 01:55:15 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: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 01-12-1976 RADICACIÓN: 76-074725 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 26-11-1976

CODIGO CATASTRAL: AAA0012TJBSCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

UN LOTE DE TERRENO QUE FORMA PARTE DE LA URBANIZACION QUIROGUITA DISTINGUIDO CON EL # 5 DE LA MANZANA 13 QUE SE SEGREGA DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION DISTINGUIDO CON EL # 27-71 DE LA AVENIDA 13 SUR Y LINDA: NORTE. EN 22.81 METROS CON EL LOTE # 7 SUR: EN 22.50 METROS CON LOS LOTES 1 Y 2. ORIENTE: EN 8.00 METROS CON EL LOTE 6. OCCIDENTE: EN 8.00 METROS CON LA CARRERA 16 EL AREA ES DE 283.13 VARAS CUADRADAS .

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

COMPLEMENTACION DE LA TRADIICON DE LA MATRICULA NUMERO 050- 0 374388 NESTOR UJUETA HERRERA, GABRIEL UJUETA HERRERA, ADQUIRIO POR COMPRA A RELIGIOSAS ADORATRICES DE COLOMBIA POR LA #1.432 DE ABRIL 13 DE 1.955 DE LA NOTARIA 7 DE BOGOTA Y A ISABEL GARCIA DE SANTOS POR LA #1.873 DE MAYO 6 DE 1.955 DE LA NOTARIA 7 DE BOGOTA,-----

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

3) KR 18C 27 80 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

2) KR 16 27 80 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 16 27-76 S

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 28-10-1959 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3237 del 20-10-1959 NOTARIA 6. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: ; 104 DACION EN PAGO

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

DE: UJUETA HERRERA GABRIEL

DE: UJUETA HERRERA NESTOR

A: FAJARDO PAEZ LUIS A.

X



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

**Certificado generado con el Pin No: 231002543283383333**

**Nro Matricula: 50S-374388**

**FOLIO CERRADO**

Pagina 2 TURNO: 2023-376180

Impreso el 2 de Octubre de 2023 a las 01:55:15 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: 05-04-1960 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1066 del 29-03-1960 NOTARIA 3. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA

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

DE: FAJARDO PAEZ LUIS A.

**A: GORDO DE PIEROS BEATRIZ**

CC# 20015248 X

**A: PIEROS LOPEZ CARLOS JULIO**

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 01-02-1977 Radicación: 77-08651

Doc: OFICIO 051 del 27-01-1977 JUZGADO 5. C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO SEPARACION DE BIENES

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

DE: GORDO DE PIEROS BEATRIZ

CC# 20015248

**A: PIEROS CARLOS JULIO**

X

*Ⓞ #04*

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 13-08-2008 Radicación: 2008-77178

Doc: OFICIO 1748 del 29-07-2008 JUZGADO 5 DE FAMILIA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO SEPARACION DE BIENES  
PROCESO # 0546/90

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

DE: GORDO BEATRIZ

**A: PI/EROS CARLOS**

X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 02-11-2011 Radicación: 2011-102574

Doc: ESCRITURA 3864 del 27-07-2010 NOTARIA 68 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$98,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GORDO DE PIEROS BEATRIZ

CC# 20015248

DE: PI/EROS LOPEZ CARLOS JULIO

CC# 24850

**A: INVERSIONES JASAMO S. A. S.**

NIT# 9003677362X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 11-12-2019 Radicación: 2019-72501

Doc: ESCRITURA 3693 del 26-11-2019 NOTARIA DIECISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$309,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA





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

**Certificado generado con el Pin No: 231002543283383333**

**Nro Matrícula: 50S-374388**

**FOLIO CERRADO**

Pagina 4 TURNO: 2023-376180

Impreso el 2 de Octubre de 2023 a las 01:55:15 PM

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

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

...

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-376180

FECHA: 02-10-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**FOLIO CERRADO**

El Registrador: LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ

Jueves 13 de Agosto



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

13

Certificado generado con el Pin No: 230801284780381615

Nro Matrícula: 50S-40804636

Pagina 1 TURNO: 2023-297162

Impreso el 1 de Agosto de 2023 a las 08:57:19 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: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 06-06-2023 RADICACIÓN: 2023-29221 CON: ESCRITURA DE: 31-05-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AP 201 "EDIFICIO OLAYA P.H" CON AREA DE PRIVADA CONSTRUIDA 50.00 M2 CON COEFICIENTE DE 6.90 % CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1013 DE FECHA 01-03-2023 EN NOTARIA SETENTA Y TRES 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:

INVERSANTA S.A.S., ENGLOBO POR E. 1013 DEL 01-03-23 NOTARIA 73 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 50S-40804632. ADQUIRIO ESTOS PREDIOS ASI: UN PRIMER PREDIO: POR COMPRA A INVERSIONES JASAMO S.A.S. POR E. 3693 DEL 26-11-19 NOTARIA 17 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A PI/EROS LOPEZ CARLOS JULIO Y GORDO DE PI/EROS BEATRIZ POR E. 3864 DEL 27-07-10 NOTARIA 68 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A FAJARDO PAEZ LUIS A. POR E. 1066 DEL 29-03-60 NOTARIA 3 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 50S-374388. UN SEGUNDO PREDIO: POR COMPRA A GONZALEZ GONZALEZ ERNESTO POR E. 1638 DEL 11-08-09 NOTARIA 69 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A GONZALEZ GONZALEZ ALFREDO POR E. 1355 DEL 04-10-04 NOTARIA 60 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A TORRES CARLOS ARTURO Y RAMIREZ GARZON DE TORRES FLOR MARIA POR E. 1830 DEL 15-07-88 NOTARIA 12 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 50S-550826.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 18 C #27-80 SUR AP 201 "EDIFICIO OLAYA P.H"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40804632

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 31-05-2023 Radicación: 2023-29221

Doc: ESCRITURA 1013 del 01-03-2023 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "EDIFICIO OLAYA P.H." (VIS)

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

A: INVERSANTA S.A.S

NIT# 9002675414 X



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

**Certificado generado con el Pin No: 230801284780381615**

**Nro Matrícula: 50S-40804636**

Pagina 2 TURNO: 2023-297162

Impreso el 1 de Agosto de 2023 a las 08:57:19 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 31-05-2023 Radicación: 2023-29222

Doc: ESCRITURA 2769 del 29-05-2023 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION E.P.1013 DEL 1 DE MARZO DE 2023 OTORGADA POR LA NOT.73 BTA D.C. EN CUANTO A  
PROTOCOLIZAR EL CUADRO DE AREAS

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

**A: INVERSANTA S.A.S**

**NIT# 9002675414 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*2\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-297162**

**FECHA: 01-08-2023**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

El Registrador: LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ



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

14

Certificado generado con el Pin No: 230801371280381616

Nro Matrícula: 50S-40804637

Pagina 1 TURNO: 2023-297159

Impreso el 1 de Agosto de 2023 a las 08:57:19 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: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 06-06-2023 RADICACIÓN: 2023-29221 CON: ESCRITURA DE: 31-05-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

AP 202 "EDIFICIO OLAYA P.H" CON AREA DE PRIVADA CONSTRUIDA 42.00 M2 CON COEFICIENTE DE 7.63 % CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1013 DE FECHA 01-03-2023 EN NOTARIA SETENTA Y TRES 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:**

INVERSANTA S.A.S., ENGLOBO POR E. 1013 DEL 01-03-23 NOTARIA 73 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 50S-40804632. ADQUIRIO ESTOS PREDIOS ASI: UN PRIMER PREDIO: POR COMPRA A INVERSIONES JASAMO S.A.S. POR E. 3693 DEL 26-11-19 NOTARIA 17 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A PI/EROS LOPEZ CARLOS JULIO Y GORDO DE PI/EROS BEATRIZ POR E. 3864 DEL 27-07-10 NOTARIA 68 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A FAJARDO PAEZ LUIS A. POR E. 1066 DEL 29-03-60 NOTARIA 3 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 50S-374388. UN SEGUNDO PREDIO: POR COMPRA A GONZALEZ GONZALEZ ERNESTO POR E. 1638 DEL 11-08-09 NOTARIA 69 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A GONZALEZ GONZALEZ ALFREDO POR E. 1355 DEL 04-10-04 NOTARIA 60 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A TORRES CARLOS ARTURO Y RAMIREZ GARZON DE TORRES FLOR MARIA POR E. 1830 DEL 15-07-88 NOTARIA 12 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 50S-550826.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 18 C #27-80 SUR AP 202 "EDIFICIO OLAYA P.H"

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40804632

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 31-05-2023 Radicación: 2023-29221

Doc: ESCRITURA 1013 del 01-03-2023 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "EDIFICIO OLAYA P.H." (VIS)

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

A: INVERSANTA S.A.S

NIT# 9002675414 X



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

**Certificado generado con el Pin No: 230801371280381616**

**Nro Matrícula: 50S-40804637**

Pagina 2 TURNO: 2023-297159

Impreso el 1 de Agosto de 2023 a las 08:57:19 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 31-05-2023 Radicación: 2023-29222

Doc: ESCRITURA 2769 del 29-05-2023 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION E.P.1013 DEL 1 DE MARZO DE 2023 OTORGADA POR LA NOT.73 BTA D.C. EN CUANTO A  
PROTOCOLIZAR EL CUADRO DE AREAS

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

**A: INVERSANTA S.A.S**

**NIT# 9002675414X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*2\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-297159**

**FECHA: 01-08-2023**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

El Registrador: LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ



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

15

Certificado generado con el Pin No: 230801983480381617

Nro Matricula: 50S-40804638 ✓

Pagina 1 TURNO: 2023-297160

Impreso el 1 de Agosto de 2023 a las 08:57:19 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: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 06-06-2023 RADICACIÓN: 2023-29221 CON: ESCRITURA DE: 31-05-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

-----  
**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

AP 301 "EDIFICIO OLAYA P.H" CON AREA DE PRIVADA CONSTRUIDA 64.20 M2 CON COEFICIENTE DE 8.17 % CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1013 DE FECHA 01-03-2023 EN NOTARIA SETENTA Y TRES 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:**

INVERSANTA S.A.S., ENGLORO POR E. 1013 DEL 01-03-23 NOTARIA 73 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 50S-40804632. ADQUIRIO ESTOS PREDIOS ASI: UN PRIMER PREDIO: POR COMPRA A INVERSIONES JASAMO S.A.S. POR E. 3693 DEL 26-11-19 NOTARIA 17 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A PI/EROS LOPEZ CARLOS JULIO Y GORDO DE PI/EROS BEATRIZ POR E. 3864 DEL 27-07-10 NOTARIA 68 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A FAJARDO PAEZ LUIS A. POR E. 1066 DEL 29-03-60 NOTARIA 3 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 50S-374388. UN SEGUNDO PREDIO: POR COMPRA A GONZALEZ GONZALEZ ERNESTO POR E. 1638 DEL 11-08-09 NOTARIA 69 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A GONZALEZ GONZALEZ ALFREDO POR E. 1355 DEL 04-10-04 NOTARIA 60 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A TORRES CARLOS ARTURO Y RAMIREZ GARZON DE TORRES FLOR MARIA POR E. 1830 DEL 15-07-88 NOTARIA 12 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 50S-550826.

-----  
**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 18 C #27-80 SUR AP 301 "EDIFICIO OLAYA P.H"

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

**DESTINACION ECONOMICA:**

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

50S - 40804632

-----  
**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 31-05-2023 Radicación: 2023-29221

Doc: ESCRITURA 1013 del 01-03-2023 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

"EDIFICIO OLAYA P.H." (VIS)

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

**A: INVERSANTA S.A.S**

**NIT# 9002675414X**



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

**Certificado generado con el Pin No: 230801983480381617**

**Nro Matrícula: 50S-40804638**

Pagina 2 TURNO: 2023-297160

Impreso el 1 de Agosto de 2023 a las 08:57:19 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 31-05-2023 Radicación: 2023-29222

Doc: ESCRITURA 2769 del 29-05-2023 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION E.P.1013 DEL 1 DE MARZO DE 2023 OTORGADA POR LA NOT.73 BTA D.C. EN CUANTO A PROTOCOLIZAR EL CUADRO DE AREAS

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

**A: INVERSANTA S.A.S**

**NIT# 9002675414X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*2\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-297160**

**FECHA: 01-08-2023**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

El Registrador: LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ



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

16

Certificado generado con el Pin No: 230801186680381618

Nro Matrícula: 50S-40804639

Página 1 TURNO: 2023-297161

Impreso el 1 de Agosto de 2023 a las 08:57:19 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 06-06-2023 RADICACIÓN: 2023-29221 CON: ESCRITURA DE: 31-05-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

AP 302 "EDIFICIO OLAYA P.H" CON AREA DE PRIVADA CONSTRUIDA 42.00 M2 CON COEFICIENTE DE 7.63 % CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1013 DE FECHA 01-03-2023 EN NOTARIA SETENTA Y TRES 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:**

INVERSANTA S.A.S., ENGLOBO POR E. 1013 DEL 01-03-23 NOTARIA 73 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 50S-40804632. ADQUIRIO ESTOS PREDIOS ASI: UN PRIMER PREDIO: POR COMPRA A INVERSIONES JASAMO S.A.S. POR E. 3693 DEL 26-11-19 NOTARIA 17 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A PI/EROS LOPEZ CARLOS JULIO Y GORDO DE PI/EROS BEATRIZ POR E. 3864 DEL 27-07-10 NOTARIA 68 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A FAJARDO PAEZ LUIS A. POR E. 1066 DEL 29-03-60 NOTARIA 3 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 50S-374388. UN SEGUNDO PREDIO: POR COMPRA A GONZALEZ GONZALEZ ERNESTO POR E. 1638 DEL 11-08-09 NOTARIA 69 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A GONZALEZ GONZALEZ ALFREDO POR E. 1355 DEL 04-10-04 NOTARIA 60 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A TORRES CARLOS ARTURO Y RAMIREZ GARZON DE TORRES FLOR MARIA POR E. 1830 DEL 15-07-88 NOTARIA 12 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 50S-550826.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 18 C #27-80 SUR AP 302 "EDIFICIO OLAYA P.H"

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40804632

**ANOTACION:** Nro 001 Fecha: 31-05-2023 Radicación: 2023-29221

Doc: ESCRITURA 1013 del 01-03-2023 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "EDIFICIO OLAYA P.H." (VIS)

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

**A: INVERSANTA S.A.S**

**NIT# 9002675414X**



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

**Certificado generado con el Pin No: 230801186680381618**

**Nro Matrícula: 50S-40804639**

Pagina 2 TURNO: 2023-297161

Impreso el 1 de Agosto de 2023 a las 08:57:19 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 31-05-2023 Radicación: 2023-29222

Doc: ESCRITURA 2769 del 29-05-2023 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION E.P.1013 DEL 1 DE MARZO DE 2023 OTORGADA POR LA NOT.73 BTA D.C. EN CUANTO A  
PROTOCOLIZAR EL CUADRO DE AREAS

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

**A: INVERSANTA S.A.S**

**NIT# 9002675414X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*2\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-297161**

**FECHA: 01-08-2023**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

El Registrador: LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ



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

17

Certificado generado con el Pin No: 230801778080382015

Nro Matricula: 50S-40804640

Pagina 1 TURNO: 2023-297171

Impreso el 1 de Agosto de 2023 a las 09:01:10 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: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 06-06-2023 RADICACIÓN: 2023-29221 CON: ESCRITURA DE: 31-05-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AP 401 "EDIFICIO OLAYA P.H" CON AREA DE PRIVADA CONSTRUIDA 64.20 M2 CON COEFICIENTE DE 8.17 % CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1013 DE FECHA 01-03-2023 EN NOTARIA SETENTA Y TRES 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:

INVERSANTA S.A.S., ENGLOBO POR E. 1013 DEL 01-03-23 NOTARIA 73 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 50S-40804632. ADQUIRIO ESTOS PREDIOS ASI: UN PRIMER PREDIO: POR COMPRA A INVERSIONES JASAMO S.A.S. POR E. 3693 DEL 26-11-19 NOTARIA 17 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A PI/EROS LOPEZ CARLOS JULIO Y GORDO DE PI/EROS BEATRIZ POR E. 3864 DEL 27-07-10 NOTARIA 68 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A FAJARDO PAEZ LUIS A. POR E. 1066 DEL 29-03-60 NOTARIA 3 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 50S-374388. UN SEGUNDO PREDIO: POR COMPRA A GONZALEZ GONZALEZ ERNESTO POR E. 1638 DEL 11-08-09 NOTARIA 69 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A GONZALEZ GONZALEZ ALFREDO POR E. 1355 DEL 04-10-04 NOTARIA 60 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A TORRES CARLOS ARTURO Y RAMIREZ GARZON DE TORRES FLOR MARIA POR E. 1830 DEL 15-07-88 NOTARIA 12 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 50S-550826.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 18 C #27-80 SUR AP 401 "EDIFICIO OLAYA P.H"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40804632

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 31-05-2023 Radicación: 2023-29221

Doc: ESCRITURA 1013 del 01-03-2023 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "EDIFICIO OLAYA P.H." (VIS)

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

A: INVERSANTA S.A.S

NIT# 9002675414X



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

**Certificado generado con el Pin No: 230801778080382015**

**Nro Matrícula: 50S-40804640**

Pagina 2 TURNO: 2023-297171

Impreso el 1 de Agosto de 2023 a las 09:01:10 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 31-05-2023 Radicación: 2023-29222

Doc: ESCRITURA 2769 del 29-05-2023 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION E.P.1013 DEL 1 DE MARZO DE 2023 OTORGADA POR LA NOT.73 BTA D.C. EN CUANTO A  
PROTOCOLIZAR EL CUADRO DE AREAS

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

**A: INVERSANTA S.A.S**

**NIT# 9002675414X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*2\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-297171**

**FECHA: 01-08-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ



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

**Certificado generado con el Pin No: 230801976180382016**

**Nro Matrícula: 50S-40804641**

Pagina 1 TURNO: 2023-297170

Impreso el 1 de Agosto de 2023 a las 09:01:07 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: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 06-06-2023 RADICACIÓN: 2023-29221 CON: ESCRITURA DE: 31-05-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

AP 402 "EDIFICIO OLAYA P.H" CON AREA DE PRIVADA CONSTRUIDA 42.00 M2 CON COEFICIENTE DE 7.63 % CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1013 DE FECHA 01-03-2023 EN NOTARIA SETENTA Y TRES 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:**

INVERSANTA S.A.S., ENGLOBO POR E. 1013 DEL 01-03-23 NOTARIA 73 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 50S-40804632. ADQUIRIO ESTOS PREDIOS ASI: UN PRIMER PREDIO: POR COMPRA A INVERSIONES JASAMO S.A.S. POR E. 3693 DEL 26-11-19 NOTARIA 17 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A PI/EROS LOPEZ CARLOS JULIO Y GORDO DE PI/EROS BEATRIZ POR E. 3864 DEL 27-07-10 NOTARIA 68 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A FAJARDO PAEZ LUIS A. POR E. 1066 DEL 29-03-60 NOTARIA 3 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 50S-374388. UN SEGUNDO PREDIO: POR COMPRA A GONZALEZ GONZALEZ ERNESTO POR E. 1638 DEL 11-08-09 NOTARIA 69 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A GONZALEZ GONZALEZ ALFREDO POR E. 1355 DEL 04-10-04 NOTARIA 60 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A TORRES CARLOS ARTURO Y RAMIREZ GARZON DE TORRES FLOR MARIA POR E. 1830 DEL 15-07-88 NOTARIA 12 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 50S-550826.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 18 C #27-80 SUR AP 402 "EDIFICIO OLAYA P.H"

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40804632

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 31-05-2023 Radicación: 2023-29221

Doc: ESCRITURA 1013 del 01-03-2023 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "EDIFICIO OLAYA P.H." (VIS)

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

**A: INVERSANTA S.A.S**

**NIT# 9002675414X**



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

**Certificado generado con el Pin No: 230801976180382016**

**Nro Matrícula: 50S-40804641**

Pagina 2 TURNO: 2023-297170

Impreso el 1 de Agosto de 2023 a las 09:01:07 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 31-05-2023 Radicación: 2023-29222

Doc: ESCRITURA 2769 del 29-05-2023 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION E.P.1013 DEL 1 DE MARZO DE 2023 OTORGADA POR LA NOT.73 BTA D.C. EN CUANTO A  
PROTOCOLIZAR EL CUADRO DE AREAS

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

**A: INVERSANTA S.A.S**

**NIT# 9002675414X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*2\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-297170**

**FECHA: 01-08-2023**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

El Registrador: LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ



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

**Certificado generado con el Pin No: 230801596680382017**

**Nro Matrícula: 50S-40804642**

Pagina 1 TURNO: 2023-297172

Impreso el 1 de Agosto de 2023 a las 09:01:10 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: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 06-06-2023 RADICACIÓN: 2023-29221 CON: ESCRITURA DE: 31-05-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

AP 501 "EDIFICIO OLAYA P.H" CON AREA DE PRIVADA CONSTRUIDA 64.20 M2 CON COEFICIENTE DE 8.17 % CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1013 DE FECHA 01-03-2023 EN NOTARIA SETENTA Y TRES 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:**

INVERSANTA S.A.S., ENGLOBO POR E. 1013 DEL 01-03-23 NOTARIA 73 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 50S-40804632. ADQUIRIO ESTOS PREDIOS ASI: UN PRIMER PREDIO: POR COMPRA A INVERSIONES JASAMO S.A.S. POR E. 3693 DEL 26-11-19 NOTARIA 17 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A PI/EROS LOPEZ CARLOS JULIO Y GORDO DE PI/EROS BEATRIZ POR E. 3864 DEL 27-07-10 NOTARIA 68 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A FAJARDO PAEZ LUIS A. POR E. 1066 DEL 29-03-60 NOTARIA 3 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 50S-374388. UN SEGUNDO PREDIO: POR COMPRA A GONZALEZ GONZALEZ ERNESTO POR E. 1638 DEL 11-08-09 NOTARIA 69 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A GONZALEZ GONZALEZ ALFREDO POR E. 1355 DEL 04-10-04 NOTARIA 60 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A TORRES CARLOS ARTURO Y RAMIREZ GARZON DE TORRES FLOR MARIA POR E. 1830 DEL 15-07-88 NOTARIA 12 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 50S-550826.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 18 C #27-80 SUR AP 501 "EDIFICIO OLAYA P.H"

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40804632

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 31-05-2023 Radicación: 2023-29221

Doc: ESCRITURA 1013 del 01-03-2023 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "EDIFICIO OLAYA P.H." (VIS)

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

**A: INVERSANTA S.A.S**

**NIT# 9002675414 X**



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

**Certificado generado con el Pin No: 230801596680382017**

**Nro Matrícula: 50S-40804642**

Pagina 2 TURNO: 2023-297172

Impreso el 1 de Agosto de 2023 a las 09:01:10 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 31-05-2023 Radicación: 2023-29222

Doc: ESCRITURA 2769 del 29-05-2023 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION E.P.1013 DEL 1 DE MARZO DE 2023 OTORGADA POR LA NOT.73 BTA D.C. EN CUANTO A PROTOCOLIZAR EL CUADRO DE AREAS

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

**A: INVERSANTA S.A.S**

**NIT# 9002675414X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*2\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-297172**

**FECHA: 01-08-2023**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

El Registrador: LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ



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

**Certificado generado con el Pin No: 230801428780382018**

**Nro Matrícula: 50S-40804643**

Página 1 TURNO: 2023-297173

Impreso el 1 de Agosto de 2023 a las 09:01:10 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 06-06-2023 RADICACIÓN: 2023-29221 CON: ESCRITURA DE: 31-05-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

AP 502 "EDIFICIO OLAYA P.H" CON AREA DE PRIVADA CONSTRUIDA 42.00 M2 CON COEFICIENTE DE 7.63 % CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1013 DE FECHA 01-03-2023 EN NOTARIA SETENTA Y TRES 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:**

INVERSANTA S.A.S., ENGLOBO POR E. 1013 DEL 01-03-23 NOTARIA 73 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 50S-40804632. ADQUIRO ESTOS PREDIOS ASI: UN PRIMER PREDIO: POR COMPRA A INVERSIONES JASAMO S.A.S. POR E. 3693 DEL 26-11-19 NOTARIA 17 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRO POR COMPRA A PI/EROS LOPEZ CARLOS JULIO Y GORDO DE PI/EROS BEATRIZ POR E. 3864 DEL 27-07-10 NOTARIA 68 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A FAJARDO PAEZ LUIS A. POR E. 1066 DEL 29-03-60 NOTARIA 3 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 50S-374388. UN SEGUNDO PREDIO: POR COMPRA A GONZALEZ GONZALEZ ERNESTO POR E. 1638 DEL 11-08-09 NOTARIA 69 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRO POR COMPRA A GONZALEZ GONZALEZ ALFREDO POR E. 1355 DEL 04-10-04 NOTARIA 60 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRO POR COMPRA A TORRES CARLOS ARTURO Y RAMIREZ GARZON DE TORRES FLOR MARIA POR E. 1830 DEL 15-07-88 NOTARIA 12 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 50S-550826.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 18 C #27-80 SUR AP 502 "EDIFICIO OLAYA P.H"

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40804632

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 31-05-2023 Radicación: 2023-29221

Doc: ESCRITURA 1013 del 01-03-2023 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

"EDIFICIO OLAYA P.H." (VIS)

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

**A: INVERSANTA S.A.S**

**NIT# 9002675414X**



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

**Certificado generado con el Pin No: 230801428780382018**

**Nro Matrícula: 50S-40804643**

Pagina 2 TURNO: 2023-297173

Impreso el 1 de Agosto de 2023 a las 09:01:10 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 31-05-2023 Radicación: 2023-29222

Doc: ESCRITURA 2769 del 29-05-2023 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION E.P.1013 DEL 1 DE MARZO DE 2023 OTORGADA POR LA NOT.73 BTA D.C. EN CUANTO A PROTOCOLIZAR EL CUADRO DE AREAS

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

**A: INVERSANTA S.A.S**

**NIT# 9002675414X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*2\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-297173**

**FECHA: 01-08-2023**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

El Registrador: LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ



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

**Certificado generado con el Pin No: 230801910480382019**

**Nro Matrícula: 50S-40804644**

Pagina 1 TURNO: 2023-297175

Impreso el 1 de Agosto de 2023 a las 09:01:10 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: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 06-06-2023 RADICACIÓN: 2023-29221 CON: ESCRITURA DE: 31-05-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

AP 601 "EDIFICIO OLAYA P.H" CON AREA DE PRIVADA CONSTRUIDA 48.00 M2 CON COEFICIENTE DE 6.03 % CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1013 DE FECHA 01-03-2023 EN NOTARIA SETENTA Y TRES 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:**

INVERSANTA S.A.S., ENGLOBO POR E. 1013 DEL 01-03-23 NOTARIA 73 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 50S-40804632. ADQUIRIO ESTOS PREDIOS ASI: UN PRIMER PREDIO: POR COMPRA A INVERSIONES JASAMO S.A.S. POR E. 3693 DEL 26-11-19 NOTARIA 17 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A PI/EROS LOPEZ CARLOS JULIO Y GORDO DE PI/EROS BEATRIZ POR E. 3864 DEL 27-07-10 NOTARIA 68 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A FAJARDO PAEZ LUIS A. POR E. 1066 DEL 29-03-60 NOTARIA 3 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 50S-374388. UN SEGUNDO PREDIO: POR COMPRA A GONZALEZ GONZALEZ ERNESTO POR E. 1638 DEL 11-08-09 NOTARIA 69 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A GONZALEZ GONZALEZ ALFREDO POR E. 1355 DEL 04-10-04 NOTARIA 60 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A TORRES CARLOS ARTURO Y RAMIREZ GARZON DE TORRES FLOR MARIA POR E. 1830 DEL 15-07-88 NOTARIA 12 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 50S-550826.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 18 C #27-80 SUR AP 601 "EDIFICIO OLAYA P.H"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40804632

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 31-05-2023 Radicación: 2023-29221

Doc: ESCRITURA 1013 del 01-03-2023 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

"EDIFICIO OLAYA P.H." (VIS)

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

**A: INVERSANTA S.A.S**

**NIT# 9002675414X**



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

**Certificado generado con el Pin No: 230801910480382019**

**Nro Matrícula: 50S-40804644**

Pagina 2 TURNO: 2023-297175

Impreso el 1 de Agosto de 2023 a las 09:01:10 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 31-05-2023 Radicación: 2023-29222

Doc: ESCRITURA 2769 del 29-05-2023 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION E.P.1013 DEL 1 DE MARZO DE 2023 OTORGADA POR LA NOT.73 BTA D.C. EN CUANTO A  
PROTOCOLIZAR EL CUADRO DE AREAS

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

**A: INVERSANTA S.A.S**

**NIT# 9002675414X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*2\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-297175**

**FECHA: 01-08-2023**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

El Registrador: **LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ**



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

**Certificado generado con el Pin No: 230801318980382020**

**Nro Matrícula: 50S-40804645**

Página 1 TURNO: 2023-297174

Impreso el 1 de Agosto de 2023 a las 09:01:10 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 06-06-2023 RADICACIÓN: 2023-29221 CON: ESCRITURA DE: 31-05-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

AP 602 "EDIFICIO OLAYA P.H" CON AREA DE PRIVADA CONSTRUIDA 42.00 M2 CON COEFICIENTE DE 7.40 % CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1013 DE FECHA 01-03-2023 EN NOTARIA SETENTA Y TRES 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:**

INVERSANTA S.A.S., ENGLOBO POR E. 1013 DEL 01-03-23 NOTARIA 73 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 50S-40804632. ADQUIRO ESTOS PREDIOS ASI: UN PRIMER PREDIO: POR COMPRA A INVERSIONES JASAMO S.A.S. POR E. 3693 DEL 26-11-19 NOTARIA 17 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRO POR COMPRA A PI/EROS LOPEZ CARLOS JULIO Y GORDO DE PI/EROS BEATRIZ POR E. 3864 DEL 27-07-10 NOTARIA 68 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A FAJARDO PAEZ LUIS A. POR E. 1066 DEL 29-03-60 NOTARIA 3 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 50S-374388. UN SEGUNDO PREDIO: POR COMPRA A GONZALEZ GONZALEZ ERNESTO POR E. 1638 DEL 11-08-09 NOTARIA 69 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRO POR COMPRA A GONZALEZ GONZALEZ ALFREDO POR E. 1355 DEL 04-10-04 NOTARIA 60 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRO POR COMPRA A TORRES CARLOS ARTURO Y RAMIREZ GARZON DE TORRES FLOR MARIA POR E. 1830 DEL 15-07-88 NOTARIA 12 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 50S-550826.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 18 C #27-80 SUR AP 602 "EDIFICIO OLAYA P.H"

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40804632

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 31-05-2023 Radicación: 2023-29221**

Doc: ESCRITURA 1013 del 01-03-2023 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "EDIFICIO OLAYA P.H." (VIS)

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

A: INVERSANTA S.A.S

NIT# 9002675414 X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MÁTRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230801318980382020**

**Nro Matrícula: 50S-40804645**

Pagina 2 TURNO: 2023-297174

Impreso el 1 de Agosto de 2023 a las 09:01:10 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 31-05-2023 Radicación: 2023-29222

Doc: ESCRITURA 2769 del 29-05-2023 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION E.P.1013 DEL 1 DE MARZO DE 2023 OTORGADA POR LA NOT.73 BTA D.C. EN CUANTO A PROTOCOLIZAR EL CUADRO DE AREAS

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

**A: INVERSANTA S.A.S**

**NIT# 9002675414 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*2\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-297174**

**FECHA: 01-08-2023**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

El Registrador: LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ

**CONTRATO DE MODELO DE ESCRITURA  
EDIFICIO OLAYA PH**

FECHA:  
CÓDIGO (S) REGISTRAL (ES): (NUMERO).  
ACTO (S): COMPRAVENTA.  
VALOR:( NUMERO)  
CÉDULA (S) CATASTRAL (ES): (NUMERO)  
MATRÍCULA (S) INMOBILIARIA (S): (NUMERO)  
UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO DE LA CIUDAD DE BOGOTA.  
AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: SI: ( ) NO: ( ).  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO.

IDENTIFICACIÓN.

OTORGADA POR: (VENDEDOR).  
**INVERSANTA S.A.S. NIT 900267541-4.**

A FAVOR DE: (COMPRADOR).

**NOMBRES:**

C.C:

**NOMBRES:**

C.C:

**COMPARECIERON: JAIRO SANTA HENAO**, quién es mayor de edad, vecino de Bogotá e identificado con cédula de ciudadanía 19.302.840 de Bogotá en calidad de representante legal de **INVERSANTA S.A.S**, sociedad con domicilio en Bogotá, constituida por documento privado de la asamblea de accionistas del 06 de Febrero de 2009, e inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el 17 de Febrero de 2009 bajo el número 01275989 del libro IX, con NIT 900267541-4, existencia y representación legal que acredita con el certificado expedido por la Cámara de Comercio, que presenta para su protocolización, quién en adelante se denominará EL VENDEDOR. Y el señor (a) \_\_\_\_\_ (nombre del comprador)), mayor de edad, vecino de \_\_\_\_\_ (el domicilio ) e identificado con cédula de ciudadanía **Número** \_\_\_\_\_ de estado civil \_\_\_\_\_, (sin o con unión marital de hecho) quien se denominará, el **comprador** y manifestaron:

-----  
**PRIMERO:** OBJETO - Que el VENDEDOR transfiere a titulo de venta a favor del COMPRADOR el derecho de dominio y la posesión material que tiene sobre el siguiente bien inmueble: -----  
-----

APARTAMENTO \_\_\_\_\_ (NÚMERO), que hace parte de EDIFICIO OLAYA P.H, localizado en la dirección Carrera 16 No 27-76 sur antes CARRERA 18 C #27-80 SUR y Cra 18C No 27-68 Sur de la CIUDAD

DE BOGOTÁ y cuya área, ubicación, linderos, coeficiente de copropiedad y folio de matrícula inmobiliaria son: (NOMBRAR ÁREA LINDEROS UBICACIÓN MATRÍCULA INMOBILIARIA Y COEFICIENTE DE PROPIEDAD).

**APARTAMENTO (NUMERO) COPIAR UBICACIÓN Y LINEROS .**

**PARAGRAFO PRIMERO:** Los linderos generales del predio de propiedad de INVERSANTA S.A.S. y que tiene una cabida superficiaria de TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO PUNTO VEINTE METROS CUADRADOS (375.20) MTS, el cual se haya comprendido por los siguientes linderos generales:-----  
-----" NORTE: en extensión de veintitrés punto treinta metros (23.30)mts con el lote 9 SUR: en extensión de veintidós punto cincuenta metros (22.50) mts con lote 2 y 1, por el ORIENTE : en extensión de dieciséis metros (16.00)mts con lote 8 y 6, por el OCCIDENTE : en extensión de dieciséis metros (16.00)mts con la carrera 16 (actualmente carrera 18 c ) "-----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** la transferencia del inmueble se realizará como cuerpo cierto, y no por cabida, comprendiendo todas sus mejoras, instalaciones, servicios, anexidades, usos y servidumbres que legal y naturalmente le correspondan. El bien inmueble anteriormente mencionado hace parte integrante del EDIFICIO OLAYA P.H.-----

**PARÁGRAFO TERCERO:** La enajenación del inmueble objeto de este contrato comprende además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del EDIFICIO OLAYA P.H en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en la ley 675 de 2001 y en el Reglamento de Propiedad Horizontal, el cual LOS COMPRADORES manifiestan conocer y aceptar.-

-----**PARÁGRAFO CUARTO:** Se deja expresa constancia que a la fecha sobre el predio objeto de la presente venta, no se ha realizado ninguna construcción en la unidad privada.-----  
-----

**SEGUNDO:** PRECIO - El precio del inmueble descrito en la cláusula primera de este instrumento público por la suma de VALOR COMERCIAL EN NÚMEROS (EN LETRAS M/CTE.) suma que INVERSANTA S.A.S. por intermedio de su GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL declara haber recibido a su entera satisfacción por parte LOS COMPRADORES.

La suma VALOR COMERCIAL EN NÚMEROS (EN LETRAS M/CTE.)

**PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante, la forma de pago descrita EL VENDEDOR renuncia a la condición resolutoria por la forma de pago pactada, declarándola firme e irresoluble. -----  
-----

**TERCERO:** ----- LIBERTAD Y GRAVAMENES: ----- EL VENDEDOR garantiza que el inmueble materia de esta compraventa lo transfiere libre de todo gravamen y limitación al dominio y EL VENDEDOR se obliga a salir al saneamiento de lo que se vende, por evicción o por vicios redhibitorios.-----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** EL VENDEDOR deja expresa constancia la cual es aceptada por LOS COMPRADORES que el inmueble se encuentra con unas limitaciones al dominio como son: ----- a) El Régimen de Propiedad Horizontal a que está sometido el inmueble de la forma enunciada más adelante. -----

----- b) De las servidumbres constituidas o que se constituyan posteriormente a favor de las

empresas prestadoras de servicios públicos y que sean necesarias para el desarrollo del proyecto de construcción. -----.

**CUARTO: ----- RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: -----** El bien inmueble objeto de la presente compraventa, está sometido al régimen de Propiedad Horizontal de acuerdo con la ley 675 de 2.001, mediante escritura pública número mil trece (1.013) de primero (01) de marzo de dos mil veintitrés (2023) otorgada en la Notaría setenta y tres (Bogotá) e inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá al folio de la matrícula inmobiliaria matriz y los derivados de esta.

En el reglamento se determinan con precisión las áreas y zonas de uso común de la copropiedad, los factores de la misma, sus órganos, etc. La cual LOS COMPRADORES manifiestan conocer y aceptar.

**PARÁGRAFO PRIMERO: DESTINACIÓN:** El inmueble materia de este contrato, se destinará exclusivamente a vivienda. Esta destinación no podrá ser variada por el ADQUIRIENTE O CAUSAHABIENTE a cualquier título. -----

**QUINTO: ----- MODO DE ADQUISICIÓN: -----** EL VENDEDOR adquirió el inmueble en mayor extensión fue adquirido por englobe que se realizó mediante escritura pública 1013 la sociedad INVERSANTA S.A.S. titular, a su vez esta sociedad adquirió estos lotes objeto del englobe así: 1. Lote No. 5 por compra a Inversiones Jasamos S.A.S, mediante Escritura Pública número TRES MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES (3.693) del veintiséis (26) de noviembre de dos mil diecinueve (2019) otorgada en la Notaría 17 del círculo de Bogotá D.C., debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-374388, y el Lote No. 7 fue adquirido por EL VENDEDOR por compra a Ernesto González González, mediante Escritura Pública número MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO (1.638) del once (11) de agosto de dos mil nueve (2009) otorgada en la Notaría 69 del círculo de Bogotá D.C., debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-550826. Posteriormente fue sometido al régimen de propiedad horizontal de la forma que se indica más adelante, y la construcción efectuada a sus expensas.

**SEXTO: -----** Que en la fecha hace entrega real y material del inmueble objeto de la presente venta a PAZ Y SALVO por concepto de tasas, contribuciones, valorizaciones y gastos de administración por expensas de áreas comunes hasta la fecha de la presente escritura, los que se causen o liquiden a partir de la fecha serán por cuenta de LOS COMPRADORES -----

**----- PARÁGRAFO PRIMERO:** Referente a servicios públicos el bien que se transfiere por el presente instrumento se entregará con: Cada inmueble con instalación de servicio de agua, servicio de energía eléctrica y servicio de gas natural. En la zona verde y administración con 60 metros cuadrados (m2), las escaleras y hall con ciento veinte metros cuadrados (120m2) , un ascensor y una placa de tanques con treinta metros cuadrados( 30 m2).

Una cimentación con zapatas aisladas en concretos y estructura será con pórticos en concreto, la mampostería será en bloques y pañetado. La ventanería es en aluminio, las fachadas en pañete y

pintura pintuco o similares, los pisos de las aéreas comunes en porcelanato, las cubiertas de la edificación una sola es placa de concreto y otra en cubierta liviana. Las escaleras son en concreto y porcelanato, el cerramiento en mampostería confinada. El edificio se entregará con cuatro (4) tanques plásticos de 1000 litros cada uno, también se entregará con ascensor, dos cámaras en el acceso peatonal principal, se entregará un parqueadero para minusválidos y un parqueadero para visitantes.

Cada unidad privada tendrá closet de carpintería, puerta de entrada principal metálica de sistema electrónico para abrir, las zonas sociales en porcelanato, halls en porcelanato, las habitaciones con piso cerámica, los muros de las zonas sociales y patio en pinturas sobre estuco y la cocina en enchape cerámica, la cocina se entregará con estufa, muebles, mesón, calentador y lavaderos. Los baños se entregaran con enchape de piso y enchape de pared.

----- PARÁGRAFO SEGUNDO: ENTREGA DE BIENES COMUNES: EL VENDEDOR hizo entrega de los bienes comunes esenciales y no esenciales de acuerdo a lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001 -----

**SÉPTIMO:** ----- ESTIPULACIONES ANTERIORES: ----- Las partes manifiestan que no reconocerán validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, el cual constituye el acuerdo completo y total acerca de su objeto, reemplaza y deja sin efecto alguno, cualquier otro contrato verbalmente o escrito celebrado entre las partes con anterioridad. -----

**OCTAVO:** ----- RECLAMACIONES: ----- LOS COMPRADORES podrán hacer reclamaciones a EL VENDEDOR por vicios redhibitorios no detectados al momento del recibo del inmueble en un término de un (1) año contados a partir de la fecha de entrega material de que trata la cláusula OCTAVA de este contrato, por hechos no imputables a LOS COMPRADORES o al Ocupante del inmueble. Por vicios en la construcción las partes se sujetan a lo establecido por el artículo 2060 del Código Civil y en cuanto a vicios por evicción, a lo contemplado en el artículo 941 del Código de comercio. El comprador deberá dejar constancia en el Acta de Entrega, las observaciones y todo daño o imperfección que sea visible al momento de entregarse el inmueble, para que la Constructora se responsabilice por estos. -----

**NOVENO:** ----- ORIGEN DE LOS RECURSOS: ----- LOS COMPRADORES manifiestan que los dineros para la adquisición del inmueble objeto de este contrato, no provienen de dineros que directa e indirectamente, estén relacionados con alguna actividad ilícita contempladas por la Ley 793 de 2002; ni de algún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionada con cualquiera de las actividades señaladas en dicha Ley. -----

Presentes señor (a)\_\_\_\_\_ (comprador) (A), y (comprador) (A), quién en adelante se denominarán LOS COMPRADORES y manifestaron: -----  
-----

A) Que *acepta la presente escritura y la compra que se hace por el presente instrumento por estar a su entera satisfacción.* -----B) Que LOS COMPRADORES conocen y aceptan someterse al régimen de propiedad horizontal del EDIFICIO OLAYA P.H. y sus posteriores reformas de que trata la presente escritura. ----- C) Que LOS COMPRADORES aceptan someterse a las normas de construcción establecidas en el reglamento de propiedad horizontal y en la ley, en especial las servidumbres a que hace relación el reglamento de Propiedad Horizontal sobre áreas comunes. ----  
-----

D). Que LOS COMPRADORES aceptan los términos, cuantías y valores que se enuncian por estar de acuerdo a lo convenido.

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA-VENTA  
EDIFICIO OLAYA PH**

Conste por el presente documento la promesa de compra –venta de un inmueble localizado en la CARRERA 18C No 27 - 80 SUR y la CARRERA 18C No 27 - 68 SUR de la ciudad de Bogotá en el EDIFICIO OLAYA con las siguientes características:

**I. PARTES:**

<b>PROMITENTE VENDEDOR.</b>	
<b>Descripción</b>	INVERSANTA S.A.S., sociedad con domicilio en Bogotá, constituida por documento privado de asamblea de accionistas del 06 de febrero de 2009, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el 17 de febrero de 2009 bajo el número 01275989 del libro IX, con NIT 900267541-4, existencia y representación legal que acredita con el certificado expedido por la Cámara de Comercio, Representada legalmente por su Gerente <b>JAIRO SANTA HENAO</b> , mayor de edad, vecino de Bogotá, e identificado con cédula de ciudadanía 19.302.840 expedida en BOGOTÁ. Quien en adelante se denominará El PROMITENTE VENDEDOR.

<b>LOS PROMITENTES COMPRADORES.</b>	
<b>Nombre</b>	
<b>Identificación</b>	
<b>Domicilio</b>	
<b>Ciudad</b>	
<b>Teléfono</b>	
<b>Correo electrónico</b>	
<b>Estado civil</b>	
<b>Sociedad conyugal o unión marital vigente</b>	Si ____ NO ____ Disuelta por _____
<b>Actividad Económica</b>	
<b>Profesión</b>	
<b>Entregó copia de la cédula</b>	Si <input checked="" type="checkbox"/> X ____ NO ____

<b>EL PROMITENTE COMPRADOR II.</b>	
<b>Nombre</b>	
<b>Identificación</b>	
<b>Domicilio</b>	
<b>Ciudad</b>	
<b>Teléfono</b>	
<b>Correo electrónico</b>	
<b>Estado civil</b>	
<b>Sociedad conyugal o unión marital vigente</b>	Si ____ NO ____ Disuelta por _____
<b><u>Actividad Económica</u></b>	
<b>Profesión</b>	
<b>Entregó copia de la cédula</b>	Si <input checked="" type="checkbox"/> X ____ NO ____

## II. OBJETO:

Por medio de presente documento EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a transferir a título de compraventa, a LA PROMITENTE COMPRADORA, quien a su vez se obliga a adquirir por el mismo título y de acuerdo con los términos y condiciones que a continuación se expresan; el derecho de dominio y posesión material de que es titular sobre el siguiente bien inmueble del EDIFICIO OLAYA- localizado en Carrera 16 No 27-76 sur antes CARRERA 18 C #27-80 SUR y Cra 18C No 27-68 Sur.

<b>Apartamento</b>	<b>(Número de Apartamento )</b>
<b>Ubicación:</b>	Piso del edificio – Ubicación linderos del apto.

<b>Descripción:</b>	Descripción del apto según Reglamento de Propiedad Horizontal e incluir el coeficiente de propiedad horizontal.
<b>Folio de matrícula:</b>	(Número de folio de matrícula )

### III. PRECIO Y FORMA DE PAGO:

El precio del inmueble descrito en el numeral II es la suma de:	VALOR COMERCIAL EN NÚMEROS (EN LETRAS M/CTE.)
---	---

<b>Forma de Pago:</b>	<p>(DEBE DESCRIBIRSE CLARAMENTE LA FECHA EN LA CUAL SE DEBE REALIZAR CADA PAGO, COMO CUANDO Y DONDE)</p> <p>LOS PROMITENTES COMPRADORES pagarán el inmueble al PROMITENTE VENDEDOR en las siguientes condiciones:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. La suma de \$ _____ el día _____</li> <li>2. La suma de \$ _____ el día _____</li> <li>3. La suma de \$ _____ el día _____</li> </ol>
-----------------------	---

<p><b>FECHA DE ESCRITURACIÓN:</b></p> <p>Las partes acuerdan que la escritura pública por medio de la cual se hará la enajenación del derecho de dominio sobre el inmueble que se promete vender y comprar, donde cada una de las partes se obliga a presentar los documentos y certificados de paz y salvos exigidos para el efecto, se otorgará en la Notaría 73 del Círculo de Bogotá.</p>	<table border="1"> <tr> <td>Día:</td> <td>-----</td> </tr> <tr> <td>HORA</td> <td>10 AM</td> </tr> </table>	Día:	-----	HORA	10 AM
	Día:	-----			
HORA	10 AM				

Además de las anteriores consideraciones, las partes han pactado las siguientes cláusulas:

#### ANTECEDENTES:

El PROMITENTE VENDEDOR es propietario del EDIFICIO OLAYA P.H., constituida por escritura pública 1013 del 01 de marzo de 2023 otorgada en La Notaría setenta y tres del círculo de Bogotá debidamente inscrita el folio de matrícula inmobiliaria su ubicación y linderos generales son los siguientes: LOTE DE TERRENO DISTINGUIDO EN LA NOMENCLATURA URBANA con el número Cra 16 No 27-76 Sur antes CARRERA 18C No 27 - 80 SUR y CARRERA 18C No 27 - 68 SUR DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ. el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos : ÁREA TOTAL DEL LOTE : TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO PUNTO VEINTE METROS CUADRADOS (375.20) MTS, sus linderos especiales son : por el NORTE: en extensión de veintitrés punto treinta metros (23.30)mts con el lote 9 SUR: en extensión de veintidós punto cincuenta metros (22.50) mts con lote 2 y 1, por el ORIENTE : en extensión de dieciséis metros (16.00)mts con lote 8 y 6, por el OCCIDENTE : en extensión de dieciséis metros (16.00)mts con la carrera 16 (actualmente carrera 18 c ) , este inmueble hacia parte de los siguientes bienes inmuebles antes del englobe: 1) LOTE NÚMERO CINCO (5): se encuentra ubicado en la manzana trece (13) de la urbanización "quiroguita" de Bogotá departamento de Cundinamarca con una cabida superficial de 181.20 metros cuadrados, el cual se haya comprendido por los siguientes linderos generales: NORTE: con veintidós punto ochenta y un metro 22.81 mts. Con el lote número 7, por el SUR: en veintidós punto cincuenta metros (22.50)mts con los lote 1 y 2, ORIENTE: en extensión con ocho metros (8.00)mts con lote 6, OCCIDENTE: en extensión de ocho metros (8.00)mts con la carrera 16 (actualmente carrera 18 c ) Y 2) LOTE NUMERO SIETE (7) se encuentra ubicado en la manzana trece (13) de la urbanización "quiroguita" de Bogotá departamento de Cundinamarca con una cabida superficial de Ciento noventa y cuatro metros cuadrados (194.00)mts2 el cual se haya comprendido por los siguientes linderos generales: NORTE : en extensión de veintitrés punto once metros (23.11) mts, por el SUR : extensión de veintidós punto ochenta y un metros (22.81)mtS con lote 5, por el ORIENTE : en extensión de ocho metros (8.00)mts con el lote 8, por el OCCIDENTE : en extensión con de ocho metros (8.00)mts con la carrera 16 (actualmente carrera 18 c ) , Que por ser contiguos los predios antes mencionados y pertenecer los dos a la sociedad compareciente INVERSANTA S.A.S., se decide englobarlos en uno solo, por lo tanto el predio resultante del englobe de ahora en adelante se llamará.

EDIFICIO OLAYA P.H., se ajustará a las especificaciones sometidas al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública 1013 del 01 de marzo de 2023 otorgada en La Notaría setenta y tres del círculo de Bogotá debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria 505-374388 y 505-550826. Mediante acto administrativo LICENCIA de conformidad con el acto administrativo No. 11001-5-22-3944 del 06 de diciembre del año 2022, expedida por la arquitecta Adriana López Moncayo, Curadora urbana No. 5 se concedió la licencia de construcción y planos de alindamiento, cuadro de área de propiedad horizontal, del proyecto Olaya P.H.

#### CLÁUSULAS ADICIONALES:

**PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO Y DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:** EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a transferir a título de compraventa, a LA PROMITENTE COMPRADORA, quien a su vez se obliga a adquirir por el mismo título y de acuerdo con los términos y condiciones que a continuación se expresan; el derecho de dominio y posesión material de que es titular sobre el bien descrito en el acápite introductorio del presente documento que hace parte del EDIFICIO OLAYA P.H.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante haberse determinado el inmueble por su cabida y linderos la venta prometida del inmueble se realizará como cuerpo cierto, comprendiendo todas sus mejoras, instalaciones, servicios, anexidades, usos y servidumbres que legal y naturalmente le correspondan. El inmueble anteriormente mencionado que hace parte integrante del EDIFICIO OLAYA P.H.

**SEGUNDA:** La enajenación del inmueble objeto de este contrato comprenderá además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del EDIFICIO OLAYA P.H en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en la ley 675 de 2001 y en el Reglamento de Propiedad Horizontal, el cual LOS PROMITENTES COMPRADORES manifiesta conocer y aceptar, igualmente se obliga a hacer entrega de las áreas comunes de la forma estipulada en la ley 675 de 2001 y en el reglamento de propiedad horizontal.

**TERCERA: ESPECIFICACIONES Y CONDICIONES GENERALES:** En cuanto a las especificaciones generales y características de construcción del inmueble prometido en venta se regirán por las siguientes normas:

- a) En este contrato de promesa se firma por las partes las especificaciones y condiciones generales del inmueble respectivo. Especificaciones que servirán como norma para regir las relaciones entre LOS CONTRATANTES para así establecer lo que LOS PROMITENTES COMPRADORES tendrán derecho de exigir y lo que EL PROMITENTE VENDEDOR está obligado a entregar como se indican en los planos aprobados y su respectiva modificación.
- b) En caso de que a LOS PROMITENTES COMPRADORES se le entregue un catálogo promocional y unos planos ambientados esto será con fines únicamente publicitarios y no servirán para exigir ningún tipo de obligación a EL PROMITENTE VENDEDOR. Tampoco lo serán las imágenes ambientadas que se encuentran exhibidas en la sala de ventas ni las imágenes que se publican en los diferentes medios publicitarios.
- c) El material publicitario entregado en preventas contiene medidas aproximadas y generales. Las dimensiones exactas de construcción son las contenidas en los planos aprobados por La curaduría Urbana No. 5, mediante acto administrativo No. 11001-5-22-3944 del 06 de diciembre del año 2022.
- d) El edificio se entregará así: la cimentación con zapatas aisladas en concretos y estructura será con pórticos en concreto, la mampostería será en bloques y pañetado. La ventanería es en aluminio, las fachadas en pañete y pintura pintuco o similares, los pisos de las aéreas comunes en porcelanato, las cubiertas de la edificación una sola es placa de concreto y otra en cubierta liviana. Las escaleras son en concreto y porcelanato, el cerramiento en mampostería confinada. El edificio se entregará con cuatro (4) tanques plásticos de 1000 litros cada uno, también se entregará con ascensor, dos cámaras en el acceso peatonal principal, se entregará un parqueadero para minusválidos y un parqueadero para visitantes.
- e) Cada unidad privada tendrá closet de carpintería, puerta de entrada principal metálica de sistema electrónico para abrir, las zonas sociales en porcelanato, halls en porcelanato, las habitaciones con piso cerámica, los muros de las zonas sociales y patio en pinturas sobre estuco y la cocina en enchape cerámica, la cocina se entregará con estufa, muebles, mesón, calentador y lavaderos. Los baños se entregaran con enchape de piso y enchape de pared.

**CUARTA: PRECIO DE VENTA Y FORMA DE PAGO:** El precio de inmueble descrito es el descrito en el acápite del precio, así como su forma de pago.

**Parágrafo primero:** Si LOS PROMITENTES COMPRADORES solicitan hacer un cambio en esta negociación de contado a tomar un crédito por cualquier entidad, EL PROMITENTE VENDEDOR, analizará y aprobará este cambio, sólo si el plazo que se tiene para el trámite de legalización no afecta ni retrasa la entrega del inmueble.

**Parágrafo segundo:** EL PROMITENTE VENDEDOR podrá consultar las listas restrictivas y/o de seguridad del Estado Colombiano y si LOS PROMITENTES COMPRADORES se encuentran reportados en una de estas listas se dará por resuelto y disuelto el presente contrato, bajo las mismas sanciones estipuladas en la cláusula de incumplimiento del presente contrato.

**QUINTA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y OBLIGACIONES DE SANEAMIENTO.** EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que el inmueble materia de esta Promesa de Compraventa lo transferirá libre de todo gravamen y limitación al dominio, con excepción del Régimen de Propiedad Horizontal a que está sometido de conformidad con la cláusula Séptima de esta promesa de Compraventa, EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a salir al saneamiento de lo que se promete vender, por evicción o por vicios redhibitorios.

De las servidumbres constituidas o que se constituyan posteriormente a favor de las empresas prestadoras de servicios públicos y que sean necesarias para el desarrollo del proyecto de construcción

**Parágrafo:** EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a responder ante LOS PROMITENTES COMPRADORES, por la construcción y terminación del proyecto, las especificaciones de los bienes resultantes del mismo, la calidad de los materiales, la entrega del inmueble, la estabilidad de la obra y de más obligaciones propias de su calidad de CONSTRUCTOR. Igualmente se obliga con LOS PROMITENTES COMPRADORES a construir y terminar las áreas comunales en las que se encuentran: zona verde y administración con 60 metros cuadrados (m2), las escaleras y hall con ciento veinte metros cuadrados (120m2) , un ascensor y una placa de tanques con treinta metros cuadrados 30 m2.

**Parágrafo segundo: MODO DE ADQUISICIÓN.** El inmueble en mayor extensión fue adquirido por englobe que se realizó mediante escritura pública 1013 la sociedad INVERSANTA S.A.S. titular, a su vez esta sociedad adquirió estos lotes objeto del englobe así: 1. Lote No. 5 por compra a Inversiones Jasamos S.A.S, mediante Escritura Pública número TRES MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES (3.693) del veintiséis (26) de noviembre de dos mil diecinueve (2019) otorgada en la Notaría 17 del círculo de Bogotá D.C., debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-374388, y el Lote No. 7 fue adquirido por EL PROMITENTE VENDEDOR por compra a Ernesto González González, mediante Escritura Pública número MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO (1.638) del once (11) de agosto de dos mil nueve (2009) otorgada en la Notaría 69 del círculo de Bogotá D.C., debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-550826. Posteriormente fue sometido al régimen de propiedad horizontal de la forma que se indica más adelante, y la construcción efectuada a sus expensas.

**SEXTA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL:** Los inmuebles objeto de la presente Promesa de Compraventa, están sometidos al régimen de Propiedad Horizontal mediante escritura pública con el número mil trece (1013) de primero (01) de marzo de dos mil veintitrés (2023) otorgada en la Notaría setenta y tres (Bogotá) e inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá en los folios de matrículas inmobiliarias Matriz No. 50S-374388 y 50S-550826 de acuerdo con la ley 675 de 2.001. Posteriormente se creó el Folio de Matrícula No. 50S-40804632. En el

reglamento se determinan con precisión las áreas y zonas de uso común de la copropiedad, los factores de la misma, sus órganos, etc. Al momento de la entrega del inmueble, EL PROMITENTE VENDEDOR manifiesta que en las oficinas de la sociedad y en el proyecto se encuentra a disposición de LOS PROMITENTES COMPRADORAS EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO.

**PARÁGRAFO PRIMERO: DESTINACIÓN.** El inmueble materia de este contrato, se destinará exclusivamente a vivienda. Esta destinación no podrá ser variada por el ADQUIRENTE O CAUSAHABIENTE a cualquier título.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: MODIFICACIONES DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. EL PROMITENTE VENDEDOR.** Podrá hacer modificaciones al Reglamento de Propiedad Horizontal antes de la escrituración del inmueble, siempre y cuando dicha modificación no afecte el área privada pactada en el presente contrato.

**SÉPTIMA: ENTREGA MATERIAL.** La entrega del inmueble prometido en venta se efectuará el mismo día en que se verifique la escritura de compra-venta, siempre y cuando la firma de la escritura pública de compraventa se haya efectuado.

En caso de no ser entregado el inmueble porque LOS PROMITENTES COMPRADORES no se encuentran a paz y salvo de las obligaciones contraídas en el presente contrato, LOS PROMITENTES COMPRADORES no se eximen del pago de los gastos de administración, impuesto predial, e intereses que tendrán que asumir a partir de la fecha pactada y en caso de no recibir estando cumplidas todas las obligaciones, EL PROMITENTE VENDEDOR tendrá derecho a considerar que el inmueble ha sido recibido por LOS PROMITENTES COMPRADORES a entera satisfacción, habiendo cumplido EL PROMITENTE VENDEDOR con la obligación de entregar y desde ese momento serán a cargo de LOS PROMITENTES COMPRADORES todos los gastos, impuesto predial, e intereses que de acuerdo con este contrato corren de su cuenta desde la fecha de entrega material.

La entrega material se hará constar en acta suscrita por ambas partes y en la misma se indicará aquellos detalles que sean susceptibles de ser corregidos. LOS PROMITENTES COMPRADORES no podrán abstenerse del recibo del inmueble. Estas reclamaciones se deberán hacer a la constructora de acuerdo al procedimiento y formato establecido para la posventa de los inmuebles.

**PARÁGRAFO PRIMERO: ENTREGA DE BIENES COMUNES:** EL PROMITENTE VENDEDOR hará entrega de los bienes comunes esenciales y no esenciales de acuerdo a lo establecido en el Artículo 24 de la Ley 675 de 2001. Las condiciones generales de las zonas comunes se establecen en el reglamento de propiedad horizontal del EDIFICIO OLAYA P.H.

**OCTAVA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA.** Las partes acuerdan que la escritura pública por medio de la cual se hará la enajenación del derecho de dominio sobre el inmueble que se promete vender y comprar se otorgará en la Notaría y fecha enunciada en la parte introductoria del presente documento.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Si el día fijado para la firma de la escritura pública EL PROMITENTE VENDEDOR no contare con los documentos que de acuerdo con la ley deben protocolizarse con ella para efectos de probar el pago del impuesto predial o el paz y salvo de valorización, por causas imputables a las entidades respectivas, el otorgamiento de la escritura se llevará a cabo dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de obtención, para lo cual EL PROMITENTE VENDEDOR dará aviso escrito o verbal a LOS PROMITENTES COMPRADORES a la dirección, al correo electrónico

o a los teléfonos señalados. Será responsabilidad de LOS PROMITENTES COMPRADORES comunicar por escrito a EL PROMITENTE VENDEDOR cualquier cambio de domicilio o teléfonos.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Si por cualquier circunstancia el día fijado para la Firma de la escritura pública no estuviere abierta al público la firma se prorrogará automáticamente para el siguiente día hábil a la misma hora y en la misa Notaria.

**PARÁGRAFO TERCERO:** A solicitud de LOS PROMITENTES COMPRADORES se podrá adelantar la firma de la escritura pública y entrega del inmueble, siempre y cuando el saldo del precio de compra sea garantizado con hipoteca abierta y de primer grado sobre el inmueble a transferir y que se haya pagado por lo menos el cincuenta por ciento del precio de venta pactado. Las partes se pondrán de acuerdo en la fecha para el perfeccionamiento respectivo, si no es posible un acuerdo en la fecha está será para el día fijado en la presente promesa.

**NOVENA: IMPUESTOS.** EL PROMITENTE VENDEDOR tendrá a su cargo el pago de impuesto predial o cualquiera otro que grave el inmueble como la cuota de administración de la copropiedad, etc., hasta el día en que haga la entrega material del inmueble o hasta el día en el cual éste deba ser recibido por LOS PROMITENTES COMPRADORES de acuerdo a lo establecido en esta Promesa de Compraventa. Se hace constar de manera expresa que también serán de cargo de EL PROMITENTE VENDEDOR, los gravámenes de valorización que se hayan grabado sobre el inmueble hasta la fecha de firma de la presente Promesa de Compraventa. En caso que después de esta fecha se decreten reajustes o gravámenes de valorización, estos serán de cargo de LOS PROMITENTES COMPRADORES, toda vez que la citada contribución sólo redundará en beneficio del inmueble que promete adquirir, y adicionalmente EL PROMITENTE VENDEDOR no tuvo en cuenta esta contribución para fijar el precio de compraventa. El pago realizado por EL PROMITENTE VENDEDOR será reembolsado por LOS PROMITENTES COMPRADORES, lo cual se calculará a prorrata de acuerdo a los coeficientes de copropiedad que se asignen a los inmuebles en el Reglamento de Propiedad Horizontal del proyecto. En caso de que EL PROMITENTE VENDEDOR haya cancelado el impuesto predial del inmueble prometido en venta, LOS PROMITENTES COMPRADORES deberán reembolsar a EL PROMITENTE VENDEDOR, la suma proporcional a dicho impuesto a partir de la fecha de entrega pactada en el presente contrato.

**DÉCIMA: CLÁUSULA PENAL.** El incumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud del presente contrato, por cualquiera de las partes contratantes, dará derecho a aquella que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir las obligaciones a su cargo para exigir de la que no cumplió o no se allanó a cumplir, además del cumplimiento de lo prometido, el pago de la suma del 20% del valor total del inmueble Objeto del presente contrato. En caso de incumplimiento por parte de LOS PROMITENTES COMPRADORES, EL PROMITENTE VENDEDOR descontará el valor de la penalización del dinero entregado como abono al precio del inmueble a LOS PROMITENTES COMPRADORES sin necesidad de requerimiento, ni constitución en mora, derechos a los cuales renuncian ambas partes en su recíproco beneficio. En caso de incumplimiento por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR, ésta estará obligada a pagar lo pactado en la presente cláusula, y si LOS PROMITENTES COMPRADORES deciden terminar el contrato, EL PROMITENTE VENDEDOR está obligada a devolver el dinero abonado por LOS PROMITENTES COMPRADORES, sin intereses, dentro de los treinta días hábiles a la fecha en que se decretó el incumplimiento.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Si LOS PROMITENTES COMPRADORES registran un atraso de más de 30 días en el pago de alguna de las obligaciones, EL PROMITENTE VENDEDOR podrá dar por terminado unilateralmente este contrato, dando lugar a la aplicación de lo pactado en esta cláusula.

**DÉCIMA PRIMERA: DIFERENCIAS.** Las diferencias que surjan entre las partes por razón del presente contrato, serán dirimidas en primer término en un Centro de Conciliación designado por la parte inconforme, de no llegar a un acuerdo dentro de los sesenta días siguientes, estas diferencias serán dirimidas por la Justicia ordinaria.

**DÉCIMA SEGUNDA: GASTOS DE LOS CONTRATOS.** Los gastos notariales a que dé lugar la escritura pública, en razón de la compraventa, serán cubiertos por mitades entre las partes; pero los gastos de beneficencia e inscripción de la venta ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos serán asumidos en su totalidad por LA PROMITENTE COMPRADORA, igualmente los gastos por estudio de crédito, avalúos, estudios de títulos, constitución y cancelación de hipotecas serán cancelados por LA PROMITENTE COMPRADORA.

**DÉCIMA TERCERA: CESIÓN DE DERECHOS.** EL PROMITENTE VENDEDOR se reserva la facultad de aceptar la cesión de este contrato por parte de LOS PROMITENTES COMPRADORES. La aceptación se hará por escrito y el cedente y el cesionario queda solidariamente obligado respecto del saldo insoluto del precio pactado. Igualmente, LOS PROMITENTES COMPRADORES aceptan que la sociedad vendedora ceda el presente contrato a cualquier persona jurídica o natural siempre y cuando la titularidad del inmueble también se ceda por parte del promitente vendedor.

**DÉCIMA CUARTA: ESTIPULACIONES ANTERIORES.** Las partes manifiestan que no reconocen validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, el cual constituye el acuerdo completo y total acerca de su objeto y reemplaza y deja sin efecto alguno, cualquier otro contrato verbalmente o escrito celebrado entre las partes con anterioridad.

**DÉCIMA QUINTA; RECLAMACIONES.** LOS PROMITENTES COMPRADORES podrán hacer reclamaciones a EL PROMITENTE VENDEDOR por vicios redhibitorios no detectados al momento del recibo del inmueble en un término de un (1) año contados a partir de la fecha de entrega material de que trata la cláusula OCTAVA de este contrato, por hechos no imputables a LOS PROMITENTES COMPRADORES o al Ocupante del inmueble. Por vicios en la construcción las partes se sujetan a lo establecido por el artículo 2060 del Código Civil y en cuanto a vicios por evicción, a lo contemplado en el artículo 941 del Código de comercio. El comprador deberá dejar constancia en el Acta de Entrega, las observaciones y todo daño o imperfección que sea visible al momento de entregarse el inmueble, para que la Constructora se responsabilice por estos.

**DÉCIMA SEXTA: DOMICILIO CONTRACTUAL Y NOTIFICACIONES.** Será lugar convencional para todos los pagos y demás gestiones relacionadas con EL PROMITENTE VENDEDOR la oficina de INVERSANTA S.A.S ubicada en la CR 18 C # 27 -80 SUR de Bogotá y en caso de notificación a LOS PROMITENTES COMPRADORES serán la indicada en la parte introductoria del presente documento. En caso de que alguna de las partes cambie su dirección de notificación, así como los teléfonos respectivos y/o correos electrónicos; ésta estará obligada a comunicarle a la otra parte dicho cambio por medio escrito en un término no mayor a 10 días después de ocurrido dicho cambio.

**DECIMA SEPTIMA:** LOS PROMITENTES COMPRADORES manifiestan que los dineros para los inmuebles objeto de este contrato y su adquisición, no provienen de dineros que directa e indirectamente, estén relacionados con alguna actividad ilícito contempladas por la Ley 793 de 2002; ni de algún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionada con cualquiera de las actividades señaladas en dicha Ley. Condición resolutoria: En caso de encontrar que el potencial comprador, proveedor, trabajador o tercero, se encuentra en las listas contra el lavado de

activos y financiación del terrorismo se entenderá que todo acto o contrato que se haya suscrito entre el mismo y INVERSANTA S.A.S., o quien haga sus veces, se resolverá de acuerdo a lo establecido en el artículo 1546 del Código Civil Colombiano. Acepto que en caso de desistimiento estos recursos hacen parte de la cláusula penal.

**DECIMA OCTAVA:** LOS PROMITENTES COMPRADORES declaran conocer y aceptar que la estratificación de los predios sobre los cuales se desarrolla el Proyecto podrá variar si así lo disponen las autoridades competentes.

**DECIMA NOVENA:** Los inmuebles serán entregados así: Cada inmueble con instalación de servicio de agua, servicio de energía eléctrica y servicio de gas natural. Se deja expresa constancia que en este proyecto no existe construcción ni reformas adicionales a contratar en las unidades privadas con EL EDIFICIO OLAYA P.H.

**VIGESIMA:** CLAUSULA HABEAS DATA FINANCIERO. Con ocasión de esta promesa, LOS PROMITENTES COMPRADORES autorizan a INVERSANTA SAS, en su calidad de desarrollador del proyecto identificado en este documento o a quien tenga su posición contractual, para consultar y reportar en centrales de crédito sus datos personales vinculados al cumplimiento de obligaciones Financieras, comerciales, crediticias y de servicios en el marco de la ley 1266 de 2008 o la norma vigente en esta materia relacionadas con la relación contractual vinculada al inmueble aquí descrito.

**VIGÉSIMA PRIMERA:** CLÁUSULA DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES. LOS PROMITENTES COMPRADORES/CLIENTE al suministrar sus datos personales a INVERSANTA SAS en su calidad de desarrollador del proyecto aquí identificado o a quien tenga su posición contractual, autoriza que sus datos personales sean tratados, además para la finalidad propia de los contratos de promesa de compraventa y compraventa a suscribir, sean también tratados por INVERSANTA SAS para informar sobre este proyecto, futuros proyectos Inmobiliarios, realizar análisis prospectivo para futuras inversiones, actualidad del sector de construcción y gestión comercial. Así mismo, los datos personales serán entregados a terceros como proveedores de servicios públicos para que estos instalen los servicios de energía, acueducto, alcantarillado y gas si ello se requiere. LOS PROMITENTES COMPRADORES autorizan a INVERSANTA SAS para entregar sus datos personales de contacto a la entidad que financia el proyecto de construcción del inmueble o cualquiera otra entidad financiera, para que se gestione el crédito que se llegare a requerir por el cliente para cumplir con su obligación de pago y facilitarle esta gestión ante entidades financieras. Los tratamientos de datos personales podrán ser encargados a terceros en el marco de una relación contractual.

Autorizo a INVERSANTA SAS para que con fines de Información financiera consulte reporte, registre y circule información a las entidades de consulta de base de datos sobre todas nuestras operaciones financieras y crediticias que bajo cualquier modalidad se nos hubiera otorgado o se nos otorgue en el futuro. Igualmente, para que verifique los datos otorgados en las listas contra el lavado de activos y financiación del terrorismo en concordancia con la Circular 100-0005 de junio 17 de 2014 expedida por la Superintendencia de Sociedades.

**VIGESIMA SEGUNDA:** LOS PROMITENTES COMPRADORES manifiestan que leyeron detenida y cuidadosamente esta Promesa de Compraventa y la encontró aceptable.

Para constancia se firma en 3 ejemplares del mismo tenor y valor en Bogotá, a los ----- (0-) días del mes de ---- de 2023.

<b>JAIRO SANTA HENAO</b>
C.C. 19.302.840 de BOGOTÁ.
Representa legal INVERSANTA S.A.S
NIT 900267541-4
<b>PROMITENTE VENDEDOR</b>

Nombre
C.C.
<b>PROMITENTE COMPRADOR (A)</b>

Nombre
C.C.
<b>PROMITENTE COMPRADOR (A)</b>

TESTIGO UNO		TESTIGO DOS
NOMBRE		NOMBRE:
C.C.		C.C.



**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**

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

**1. IDENTIFICACIÓN**

PROYECTO: \_\_\_\_\_ EDIFICIO OLAYA  
 ESTRATO: \_\_\_\_\_ No. de unidades de vivienda: \_\_\_\_\_  
 DIRECCIÓN: \_\_\_\_\_ CARRERA 18 C No 27 - 80 SUR  
 CONSTRUCTORA: \_\_\_\_\_ INVERSANTA SAS  
 FECHA (dd-mm-aa): \_\_\_\_\_

**2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO**

**2.1. CIMENTACIÓN** Descripción técnica y materiales utilizados:  
 ZAPATAS AISLADAS EN CONCRETO  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

**2.2. PILOTES**  SI  NO Tipo de pilotaje utilizado:  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

**2.3. ESTRUCTURA** Tipo de estructura y descripción técnica:  
 PORTICOS EN CONCRETO  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

**2.4. MAMPOSTERÍA**

**2.4.1. LADRILLO A LA VISTA**  SI  NO Tipo de ladrillo y localización:  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

**2.4.2. BLOQUE**  SI  NO Tipo de bloque y localización:  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

**2.4.3. OTRAS DIVISIONES**  SI  NO Tipo de división y localización:  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

**2.5. PAÑETES**  
 En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización:  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

**2.6. VENTANERÍA**

ALUMINIO  SI  NO LAMINA COLD ROLLED  SI  NO  
 P.V.C.  SI  NO OTRA  SI Cual? \_\_\_\_\_

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:  
PAÑETE Y PINTURA

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:  
PORCELANATO

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:  
UNA ZONA PLACA EN CONCRETO Y OTRA EN CUBIERTA LIVIANA

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:  
EN CONCRETO PORCELANATO PISO

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:  
EN MANPOSTERIA CONFINADA

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:  
4 TANQUES PLASTICOS DE 1.000 LITROS

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR  SI  NO

3.2. VIDEO CAMARAS  SI  NO

3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS  SI  NO

3.4. PARQUE INFANTIL  SI  NO

3.5. SALÓN COMUNAL  SI  NO

3.6. GIMNASIO  SI  NO

3.7. SAUNA  SI  NO

3.8. TURCOS  SI  NO

3.9. PISCINA  SI  NO

3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS  SI  NO

3.11. PARQUEO VISITANTES  SI  NO

3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA  SI  NO

3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA  SI  NO

EN EL ACCESO PEATONAL PRINCIPAL

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

4.1.1. CLOSET  SI  NO

Características y materiales a utilizar:

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI  NO

Características y materiales a utilizar:

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

PUERTA METALICA SISTEMA ELECTRONICO PARA ABRIR

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES

PORCELANATO

4.2.2. HALL'S

PORCELANATO

4.2.3. HABITACIONES

PISO CERAMICO

4.2.4. COCINAS

PISO CERAMICO

4.2.5. PATIOS

PISO CERAMICO

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

PINTURA SOBRE ESTUCO

4.3.2. HABITACIONES

PINTURA SOBRE ESTUCO

4.3.3. COCINAS

ENCHAPE CERAMICO

4.3.4. PATIOS

PINTURA SOBRE ESTUCO

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

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

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

 <b>CURADURÍA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.</b> <b>ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO</b>		No. de Radicación: <b>11001-5-22-0900</b>	
<b>Acto Administrativo No. 11001-5-22-3944</b>		Fecha de Radicación: <b>03-may.-2022</b>	<b>PAGINA. 1</b>
FECHA DE EXPEDICIÓN: <b>06-dic.-2022</b>	FECHA DE EJECUTORIA: <b>14 DIC 2022</b>	VIGENCIA: <b>17-jun.-2023</b>	

KR 18 C 27 80 S Actual / KR 18 C 27 68 S Actual

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

**RESUELVE:**

Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN en el predio urbano, estrato: 3 localizado en la dirección KR 18 C 27 80 S Actual / KR 18 C 27 68 S Actual - Chip:AAA0012TJBS / AAA0012TJCN - Matrícula Inmobiliaria:50S374388 / 50S550826 de la localidad de Rafael Uribe Uribe para la ampliación de la edificación en primer piso para plantear 1 local y modificaciones internas. El proyecto queda así: Una edificación en 6 pisos para 1 local de Comercio Vecinal A y 1 local de Servicios Empresariales - Empresas e Inmobiliarios de escala Urbana en primer piso y 10 unidades de vivienda (VIS) en pisos superiores. Se plantean 1 cupo de estacionamiento para residentes y 1 cupo de estacionamiento de visitantes, el cual cumple con las dimensiones mínimas para personas con movilidad reducida. Las demás condiciones aprobadas en la Licencia de Construcción N° 11001-4-21-1450 de junio 08 de 2021 se mantienen. Se aprueba la modificación de los planos de alinderamiento y cuadro de áreas de propiedad horizontal del proyecto "EDIFICIO OLAYA" de conformidad con la ley 675 de 2001. Titulares: en Calidad de Propietario INVERSANTA S.A.S. NIT 900267541-4 Representante Legal JAIRO SANTA HENAO CC 19302840 Constructor Responsable: ZAMORA POVEDA YOLANDA Con CC :51554431 Mat: 2570024973. Urbanización: LOTE DE LA AVENIDA 13 ENTRE CALLES 27 S Y 28 S. Manzana: UNICA Lote(s): 5 Y 7 con las siguientes características básicas:

**1. MARCO NORMATIVO**

1.1 POT - Decreto 190/2004	a. UPZ No:39 - Quiroga	b. SECTOR NORMATIVO:4	c. USOS:VI	d. EDIFIC.:F
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	RESIDENCIAL DELIMITADA	
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA	
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa:No	b. Inundación:No	1.3 MICRO - ZONIFICACION:	ALUVIAL-50

**2. ANTECEDENTES**

Expediente Anterior	Acto Administrativo Anterior	Trámite	Fecha Expedición:	Fecha Ejecutoria:
110014202113	11001-4-21-1450	Licencia de Construcción	08/jun./2021	17/jun./2021

**3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO**

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: EDIFICIO OLAYA		3.2 Estrato: 3				
3.3 USOS:						
3.4 ESTACIONAMIENTOS:						
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No. UNIDADES	PRIV/RESID	VISIT/ PÚBL.	Sec. Demanda:	C
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	10	1	0	Bicicletas:	1
Comercio Vecinal A	Vecinal	1	0	1	Depósitos:	0
Servicios Empresariales - Empresas e Inmobiliarios	Urbana	1	0	0	Motos:	0
Sistema: Loteo Individual	Total	12	1	1		

**4. CUADRO DE ÁREAS**

PROYECTO ARQUITECTÓNICO		ÁREAS CONSTRUIDAS							
LOTE:	375,2	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
SOTANO(S):	0	VIVIENDA	0,00	208,31	208,31	0,00	25,60	0,00	233,91
SEMISOTANO:	0	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO:	268,23	OFIC/SERV	0,00	51,00	51,00	0,00	0,00	0,00	51,00
PISOS RESTANTES:	757,8	INSTII/DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIBRE PRIMER PISO:	106,97	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO:	1026,03	TOTAL INTERV	0,00	259,31	259,31	0,00	25,60	0,00	284,91
		GEST ANT	766,72	AREA DISM/DEM	0	Tot Const	1026,03	CERRAM. MTS	0
<b>VIVIENDA VIP</b>	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto				

**5. EDIFICABILIDAD**

5.1 VOLUMETRÍA		5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		5.3 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS		
a. No PISOS HABITABLES	5 / 1	a. ANTEJARDIN		TIPOLOGIA.	CONTINUA	
b. ALTURA MAX EN METROS	18,25 / 4,70	NO SE EXIGE		b. AISLAMIENTO	METROS	NIVEL
c. SOTANOS	NO PLANTEA	NO APLICA		POSTERIOR	5,11	Terreno
d. SEMISOTANO	NO APLICA	b. CERRAMIENTO		5.5 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
e. No. EDIFICIOS	1	Altura:NO APLICA mts-Longitud mts 0		DESTINACION.	%	Mts².
f. PISO NO HABITABLE	No	c.VOLADIZO		ZONAS RECREATIVAS.	68,40	44,7
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	0,60 M POR LA KR 18 C		SERVICIOS COMUNALES	31,60	19
h. INDICE DE OCUPACIÓN.	0,71	NO APLICA		ESTAC. ADICIONALES	NO APLICA	
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN.	2,73	h. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS				
5.4 ESTRUCTURAS						
TIPO DE CIMENTACIÓN.	Pilotes - Dados - Vigas Amarre	TIPO DE ESTRUCTURA	Pórticos En Concreto Dmo			
MÉTODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ULTIMA	GRADO ELEM NO ESTR.	Bajo			
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	SI	MODAL	No			
OTROS						

**6. PRECISIONES**

La presente Modificación de Licencia de Construcción vigente mantiene la vigencia hasta el 17 de junio del 2023. El área y linderos del proyecto corresponden con lo aprobado en la Licencia de Construcción N° 11001-4-21-1450 de junio 08 de 2021. Se garantiza el desplazamiento y accesibilidad de las personas con movilidad reducida. De conformidad con el artículo 11, parágrafo 3, numeral 2 del Decreto 2218 de 2015, no es exigible el pago de la participación en plusvalía, en trámites de modificación de licencia vigente, toda vez que no se trata de una nueva licencia y que las modificaciones deben resolverse aplicando las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición. Requiere supervisión técnica según NSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2016. Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los Títulos J y K de NSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable, dando cumplimiento a la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones Sismo Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales. Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales y no estructurales realizada por el ingeniero Héctor Ravelo con M.P. No. 25202-18386 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.

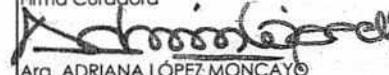
**7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA**

Proyecto Arquitectónico (2) / Memoria de Cálculo (2) / Estudios de Suelos (1) / Planos Estructurales (8) / Informe Ing. Rev. Independiente (1) / Certificación Ing. Rev. Independiente (1) / Planos Alinderamiento (2)

**8. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS, GRAVAMENES, TASAS, PARTICIPACIONES Y CONTRIBUCIONES.**

Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Area Declarada
Delineación Urbana	01-dic.-2022	22320005435	69819000	1815000	284,91

**APROBACIÓN CURADURÍA URBANA No. 5 - Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO**

Arquitectura	Ingeniería	Jurídica	Firma Curadora
			
Fernando Castilla Bajicás MP 25700-38660 CND	Camilla Castell Córdoba MP 25202090293 CND	Luisa Fernanda Pérez Montagut TP 100252-D1	Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO MP 25700-22882 CND

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

-- Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Artículo 2.2.6.1.2.3.6:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1.
6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6º de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
16. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
17. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.

- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).

- Los responsables de las obras para los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.

- Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

- Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.

- El titular de la licencia está obligado a fijar un aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra, con las características previstas en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.

- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen).

- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015).

- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018 y/o la norma que lo modifique o complemente).

- La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.

- Comportamientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016:

1. Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
2. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
3. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
4. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
5. Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.



**Acto Administrativo No 11001-4-21-1450**

FECHA EXPEDICION: **08-jun-21** FECHA EJECUTORIA: **17 JUN 2021** VIGENCIA: **17 JUN 2023**

FECHA DE RADICACIÓN: **30-oct-20** PÁGINA: **1**  
F. RADICACIÓN LEGAL Y DEB. FORMA: **23-dic-20**

DIRECCIONES: KR 18 C 27 68 S (ACTUAL), KR 18 C 27 80 S (ACTUAL), KR 18 C 27 80 S (ACTUAL)

LA CURADORA URBANA 4 (P) DE BOGOTA, D.C., CATHERINE CELY CORREDOR, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIERE LA LEY 388 DE 1997, SU DECRETO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015, EL DECRETO DISTRITAL 249 DE 2020 Y EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA.

**RESUELVE**

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA(S) MODALIDAD(ES) DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN PLANOS ALINDERAMIENTO Y CUADRO ÁREAS PH PARA UNA (1) EDIFICACIÓN EN SEIS (6) PISOS PARA UN LOCAL DE COMERCIO VECINAL A Y NUEVE (9) UNIDADES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, CON DOS (2) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO, 1 DE RESIDENTES Y 1 DE VISITANTES, EL CUAL SE DESTINA PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA. PLANTEA DOS (2) CUPOS PARA BICICLETAS. SE APRUEBAN LOS PLANOS QUE CONTIENEN LA INFORMACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO OLAYA SEGÚN LA LEY 675/01 EN EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCION(ES): KR 18 C 27 68 S (ACTUAL), KR 18 C 27 80 S (ACTUAL), CON MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) # 050S374388, 050S550826, CON CHIP(S) # AAA0012TJBS, AAA0012TJCN LOTE: 5 Y 7 MANZANA: UNICA URBANIZACIÓN: LOTE DE LA AVENIDA 13 ENTRE CALLES 27 S Y 28 S, LOCALIDAD RAFAEL URIBE, TITULAR(ES): INVERSANTA S.A.S. NIT / CC: 900267541-4 REP. LEGAL: SANTA HENAO JAIRO CC. 19302840, CONSTRUCTOR RESPONSABLE: YOLANDA ZAMORA POVEDA (CÉDULA: 51554431 MATRÍCULA: 2570024973 DE CND).  
CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

**1. MARCO NORMATIVO**

1.1 POT Decreto 297 de 2002 a. UPZ No:39 Quiroga b. SN: 4 c. Usos: VI d. Edific.: F  
e. A. Actividad: Residencial f. Zona:Residencial con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios g. Tratamiento: Consolidación h. Modalidad: Densificación moderada

1.3 ZN RIESGO a. Remoción en Masa: NO APLICA b. Inundación: NO APLICA  
1.4 MICRO-ZONIFICACIÓN 12 ALUVIAL 50

**2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO**

2.1 USOS			2.2 ESTACION.			2.3 SECTOR DEMANDA			2.4 ESTRATO	2.5 SISTEMA LOTEADO
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA/TIPO	UN	P.Res	V-Pub	Bic.	C	Motos: 0   Depositos: 0	EST-3	LOTEO INDIVIDUAL	
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	NO APLICA	9	1	0	2	9	656.42   0   0.00			
COMERCIO	VECINAL A	1	0	1	0					

**3. CUADRO DE ÁREAS**

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	3.2 ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO (M²)	3.4 ÁREAS CONSTRUIDAS	O. Nueva	Reconoc.	Ampl.	SUBTOT	Adec.	Modif.	Reforzam.	TOT
EDIFICIO OLAYA		Vivienda Unifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		Vivienda Bifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	375.20	Vivienda Multifamiliar	656.42	0.00	0.00	656.42	0.00	0.00	0.00	656.42
	0.00	Comercio	110.30	0.00	0.00	110.30	0.00	0.00	0.00	110.30
	0.00	Oficinas - Servicios	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1er PISO	135.05	Institucional - Dotacional	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	631.67	Industria	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>3.3 TOTAL CONSTRUIDO</b>	<b>766.72</b>	<b>TOTAL INTERVENIDO:</b>	<b>766.72</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>766.72</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>766.72</b>
LIBRE PRIMER PISO	240.15	GESTION ANTERIOR:				00.00				N/A
		TOTAL CONSTRUIDO:				766.72				453.05

**4. EDIFICABILIDAD**

4.1 VOLUMETRÍA		4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO			
a. No. PISOS HABITABLES	.6	a. TIPOLOGIA CONTINUA			a. ANTEJARDIN			
b. ALTURA EN MTS	18.25 Y 0 Y	b. AISLAMIENTOS			0 Mts. POR: 18 C			
c. SÓTANOS	0	a. LATERAL	N/A	NIVEL	N/A			
d. SEMISÓTANO	NO	b. LATERAL 2(*)	N/A		b. CERRAMIENTO			
e. No. EDIFICIOS	1	c. POSTERIOR	5.0	Terreno	NO			
f. ETAPAS CONSTRUCCION	1	d. CONTRA PREDIOS VECINOS	N/A	N/A	Mts. N/A ALTURA N/A			
g. PISO NO HABITABLE	NO	e. ENTRE EDIFICACIONES	N/A Y N/A	(*) Apl. predios esquin.	c. VOLADIZO			
h. AREA BAJO CUBIERTA INCLINADA	NO	f. RETROCESOS	N/A		0.6 Mts. POR: 18 C			
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0.35	g. PATIOS	N/A X N/A	N/A	0 Mts. POR:			
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2.04				d. RETROCESOS			
					N/A			

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			4.5 ESTRUCTURAS	
DESTINACIÓN	%	Mts	TIPO CIMENTACIÓN: ZAPATAS Y VIGAS DE AMARRE	GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCT.: BAJO
ZONAS RECREATIVAS	83	44.7	TIPO ESTRUCTURA: PORTICOS DE CONCRETO REFORZADO DMO	MÉTODO DE DISEÑO: DE LA RESISTENCIA ULTIMA
SERVICIOS COMUNALES	17	9.3		ANÁLISIS SISMICO: MODAL
ESTACION ADICIONALES	0	0		

**5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA**

Estudio de Suelos	1	Memoria Cálculos Estructurales	1	Planos Arquitectónicos	2	Planos Elem. No Estructurales	1	Planos Estructurales	4
Planos Propiedad Horizontal	2								

**6. PRECISIONES**

El área y linderos del predio 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 no va a acceder a subsidios de vivienda, de acuerdo con la declaración presentada por el solicitante. 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. Los predios no son objeto de participación en plusvalía según la Resolución No 320 del 22 de abril de 2004, mediante la cual se liquidó el efecto plusvalía para la UZP No 39 Quiroga. Ver sello de observaciones

Requiere control de materiales según NSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2016. Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los Títulos J y K de NSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable, dando cumplimiento a la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones Sismo Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales.

VIGENCIA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE SU EJECUTORIA.

Curadora Urbana 4(P) <b>CATHERINE CELY CORREDOR</b> M. P. N° A25452004-46451637	Arquitectura <b>MARIA ESTHER PEVALOZA LEAL</b> M. P. N° 68700 - 33383 STD	Ingeniería <b>CAMILA CASTELL</b> M. P. N° 25202-090293 CND	Jurídica <b>MARTHA CARRILLO</b> T. P. N° T.P 73.160	Vo Bo <b>COORDINADOR</b>
---	---	--	---	-----------------------------



Acto Administrativo No 11001-4-21-1450

FECHA EXPEDICION:

08-jun-21

FECHA EJECUTORIA:

17 JUN 2021

VIGENCIA:

17 JUN 2023

7. INFORMACIÓN TRIBUTOS

No. Impuesto	Fecha	Valor	Base Impuesto	Tipo	No. Impuesto	Fecha	Valor	Base Impuesto	Tipo
00021320005376	04-jun-21	\$10,000	\$3,833,000	Delineación					

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Artículo 2.2.6.1.2.3.6 (modificado por el Artículo 11 del Decreto Nacional 1203 de 2017):
- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1.
- Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
- La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
- Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
- Dar cumplimiento a RITEL para las nuevas construcciones que incluyen el uso de vivienda y que serán objeto al régimen de propiedad horizontal, aprobadas a partir del 1º de julio de 2019.
- Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
- Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
- Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
- En cumplimiento de lo previsto en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra.
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).
- De conformidad con el Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el 5 del Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.
- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018).
- La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
- No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el Artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:
  - Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
  - Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
  - Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
  - Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
  - Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.