



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.

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social EJ CONSTRUCTORA SAS.	2. Identificación del representante legal 1.072.658.311	Número de Radicación 2014120	Número NIT 900.624.997-0
3. Representante legal de la persona jurídica EDUARDO JOSE LIZARAZO LANCHEROS	4. Identificación del representante legal 1.072.658.311	8. Teléfono 601 6122233	
6. Dirección CALLE 109 No. 19 - 48 Oficina 602	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico ej.constructora@hotmail.com		

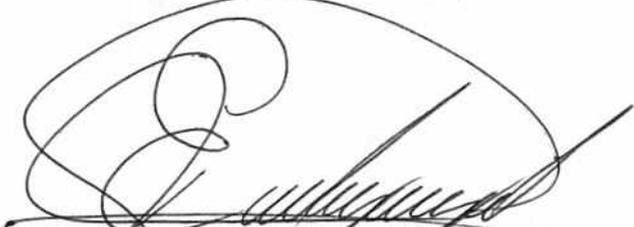
INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO PÓRTICO VII	10. Etapa(s) para esta radicación, detalle de Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 38 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIPI	más
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CARRERA 18 B No. 106 A 52 CALLE 108 No. 17 A 87 CARRERA 18 B No. 106 A 36	13. Localidad - UPZ Usaquén - UPZ 16 SANTA BARBARA
14. Estrato 6	15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 72
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría	17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría RES. 11001-4-23-0198 24-Mar-2023 4
18. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 1326,75	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²) 5.766,60
20. Área a construir para esta radicación (m ²) 5.766,60	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación	22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo % 70%
23. Oficio del aval, con Radicación N° 01-May-2024	
24. Chip(s) AAA0107HPMS AAA0107HPLW AAA0107HPLK	25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50N 118023 50N 124050 50N 168273
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 70% \$ 5.040.000.000	27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-May-2024
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	Escritura número Fecha Notaría
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO	Escritura número Fecha Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO	Entidad Fiduciaria Escritura o Contrato número Fecha Notaría
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO	Entidad Fiduciaria Contrato Fecha Vigencia Prórroga

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

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


EDUARDO JOSÉ LIZARAZO LANCHEROS
Nombre y firma del solicitante
Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°

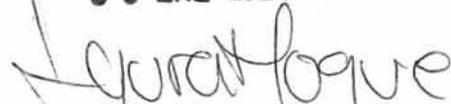
400020230268

FECHA

17 DIC 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:

09 ENE 2024


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

Observaciones:

IMPORTANTE:

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



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

ENAJENADOR: <u>Ej. Constructora Jas</u>				
Nombre del Proyecto: <u>Edificio Portico VII</u>				
(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)				
I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS				
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	N/A	OBSERVACIONES
Registro como enajenador	Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	/		
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)	/		
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.	El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	/		
	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).	/		
Coadyuvar del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	/		
	Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con proratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.		X	
Coadyuvar del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.		X	
	Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.		X	
X Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	/		
	Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	/		
	Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	/		
	Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	/		
	Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.		X	
	Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.		X	
	Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecen en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.		/	
	Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.		X	
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.		X	
	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.	/		



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
la guarda de la fe pública

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

Certificado generado con el Pin No: 231201144286159782

Nro Matrícula: 50N-168273

Pagina 1 TURNO: 2023-625801

Impreso el 1 de Diciembre de 2023 a las 07:47:42 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 30-08-1973 RADICACIÓN: 73070369 CON: DOCUMENTO DE: 25-07-1994

CODIGO CATASTRAL: AAA0107HPKLCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: **CABIDA Y LINDEROS**

CON LOTE MARCADO CON EL #3 DE LA MZ. N. DE LA URBZ SAN PATRICIO CON EXT. DE 411.80 M2. LINDA: NORTE EN 29.00 MTS CON LOTE 2 DE LA MISMA MZ. N. DE LA URBZ. SUR EN 29.00 MTS CON LA URBZ. NAVARRA, ORIENTE EN 14.25 MTS CON LOTE 4 DE LA MZ. N. DE LA MISMA URBZ. OCCIDENTE EN 14.25 MTS CON CARRERA DE LA MISMA URBZ SAN PATRICIO HOY CARRERA 20-A DE LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTA.—

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE URBANIZACION SAN PATRICIO ADQUIRIO POR COMPRA EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A ALBERTINA VALIERES DE VARGAS Y ALICIA FRANZA SEGUN ESCRITURA 8671 DE 10 DE MAYO DE 1.960 DE LA NOTARIA 5A DE BOGOTA. ALBERTINA VALIERES DE VARGAS ES DUE/A 03/2 DEL PREDIO ADJUDICADO EN EL JUICIO DE SUCESION DE JOSE MARIA VARGAS HEREDIA INSCRITO EN LA OFICINA DE REGISTRO DE BOGOTA EL 15 DE ABRIL DE 1.920 REGISTRO LIBRO LA CAUSA MORTUORIAS #1400. ALICIA FRANZA TIENE UN DERECHO DE DOMINIO Y PROINDIVISO EQUIVALENTE A UN 161/2 CUOTA QUE ADQUIRIO ASI PRIMERAMENTE HUBO EUN 5% POR COMPRA QUE HIZO A ALBERTINA VALIERES DE VARGAS SEGUN ESCRITURA 1954 BIS DEL 20 DE MARZO DE 1.950 DE LA NOTARIA 2A DE BOGOTA. DESPUES HUBO UN 11 1/2 % POR COMPRA A LUIS MABLARINO CHIDL Y GUILLERMO WISNER ROZO A LA SOCIEDAD WISNER Y CIA EN LIQUIDACION SEGUN ESCRITURA 1948 DE 28 DE MARZO DE 1.958 DE LA NOTARIA 5A DE BOGOTA. ALICIA ADQUIRIO EN EL CITADO SUCIO DE SUCESION DE JOSE MARIA VARGAS HEREDIA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 18B 106A 36 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 20 A 108-36 CASALOTE 3 MANZANA N URBANIZACION SAN PATRICIO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-01-1963 Radicación:

Doc: ESCRITURA 9120 del 24-12-1962 NOTARIA 5A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$17,694.6

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: URBANIZACION SAN PATRICIO LTDA.

A: MALDONADO DE ATUESTA LUCIA

X



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

Certificado generado con el Pin No: 231201144286159782

Nro Matricula: 50N-168273

Pagina 3 TURNO: 2023-625801

Impreso el 1 de Diciembre de 2023 a las 07:47:42 AM

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

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

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: BICKENBACH INGRID ADELA

X

DE: SILVA TORO HERNANDO

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 03-09-1970 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3617 del 31-07-1970 NOTARIA 10 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION 15 A/OS

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

DE: BICKENBACH INGRID ADELA

X

DE: SILVA TORO HERNANDO

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 02-01-1974 Radicación: 7400006

Doc: ESCRITURA 6880 del 05-12-1973 NOTARIA 9A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$550,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BICKENBACH PLATA INGRID

DE: SILVA TORO HERNANDO

A: CORREA VERGARA FELIX HERNAN

CC# 1710345

X

A: ZULUAGA DE CORREA CLARA LUZ

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 02-01-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6881 del 05-12-1973 NOTARIA 9A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$276,900

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: CORREA VERGARA FELIX HERNAN

CC# 1710345

X

DE: ZULUAGA DE CORREA CLARA LUZ

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 02-01-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6881 del 05-12-1973 NOTARIA 9A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION A 15 A/OS

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

DE: CORREA VERGARA FELIX HERNAN

CC# 1710345

X

DE: ZULUAGA DE CORREA CLARA LUZ

X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA
Certificado generado con el Pin No: 231201144286159782
Nro Matrícula: 50N-168273

Pagina 5 TURNO: 2023-625801

Impreso el 1 de Diciembre de 2023 a las 07:47:42 AM

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

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

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: BICKENBACH INGRID ADELA
A: SILVA TORO HERNANDO
ANOTACION: Nro 017 Fecha: 27-11-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1930 del 15-05-1974 NOTARIA 10A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ADMINISTRACION

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: BICKENBACH INGRID ADELA
A: SILVA TORO HERNANDO

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 02-09-1980 Radicación: 1980-73982

Doc: ESCRITURA 6061 del 13-08-1980 NOTARIA 9A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: CORREA VERGARA FELIX HERNAN

CC# 1710345

A: ZULUAGA DE CORREA CLARA LUZ
ANOTACION: Nro 019 Fecha: 02-09-1980 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6061 del 13-08-1980 NOTARIA 9A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ADMINISTRACION

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: CORREA VERGARA FELIX HERNAN
A: ZULUAGA DE CORREA CLARA LUZ
ANOTACION: Nro 020 Fecha: 02-09-1980 Radicación: 1980-73983

Doc: ESCRITURA 6062 del 13-08-1980 NOTARIA 9A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 231201144286159782

Nro Matricula: 50N-168273

Pagina 7 TURNO: 2023-625801

Impreso el 1 de Diciembre de 2023 a las 07:47:42 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 025 Fecha: 22-09-2021 Radicación: 2021-64142

Doc: ESCRITURA 1314 del 09-09-2021 NOTARIA SESENTA Y SEIS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION EP 4621 DEL 5 DE SEPTIEMBRE DEL 2008 NOT 5 DE BTA, QUE AL MOMENTO DE OTORGAR LA EP SE IDENTIFICO COMO CHRISTOPHER LEE SERRANO MOORE CON CC. 91200389 Y HOY SE IDENTIFICA COMO CHRISTOHER SERRANO MOORE CON CC 91200389

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

A: SERRANO MOORE CHRISTOPHER

X C.C. 91200389

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 11-11-2022 Radicación: 2022-78195

Doc: ESCRITURA 2895 del 31-10-2022 NOTARIA SESENTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$1,870,089,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SERRANO MOORE CHRISTOPHER

C.C. 91.200.389

DE: SERRANO MOORE MARIE DENISE

CC# 63270081

DE: SERRANO MOORE MARTHA ALYSE

CC# 37835693

DE: SERRANO MOORE STEVEN ALAN

CC# 19490003

A: EJ CONSTRUCTORA S.A.S.

NIT# 9006249970 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *26*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-9489 Fecha: 18-08-2007

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2005-OI252 Fecha: 28-09-2007

MATRICULA MATRIZ NO VALIDA CORREGIDA VALE, ART 35 DL 1250/70,DEPURACION BASE DE DATOS.

Anotación Nro: 16 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha:

016 017 ANOTACIONES VALE. COD.5175/MP

Anotación Nro: 23 Nro corrección: 1 Radicación: C2008-OI448 Fecha: 15-10-2008

SECCION PERSONAS LO INCLUIDO VALE ART 35 D.L.1250/70.

Anotación Nro: 26 Nro corrección: 1 Radicación: C2022-15055 Fecha: 22-02-2023

SECCION PERSONAS SE OMITE NOMBRE LEE POR NO CORRESPONDER DE ACUERDO AL TITULO VALE ART 59 LEY 1579 DE 2012. TC 2022-15055. MPNS.



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

Certificado generado con el Pin No: 231201446686159783

Nro Matrícula: 50N-124050

Pagina 1 TURNO: 2023-625802

Impreso el 1 de Diciembre de 2023 a las 07:47:44 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 09-02-1973 RADICACIÓN: 1973-07626 CON: DOCUMENTO DE: 19-08-1994

CODIGO CATASTRAL: **AAA0107HPLW** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 2= MANZANA N= URBANIZACION . "SAN PATRICIO" LTDA" CON AREA DE 406 METROS CUADRADOS Y LINDA: NORTE: EN 29.00 METROS CON EL LOTE 1A MANZANA N. SUR: EN 29.00 METROS CON EL LOTE 3 MANZANA N. ORIENTE: EN 14 METROS CON EL LOTE 4 MANZANA N. Y OCCIDENTE: EN 14 METROS CON LA CARRERA 20.A ANTES KRA. 21. (PROVISIONAL).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 18B 106A 52 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 20 A 108-72 LOTE 2 MANZANA N URBANIZACION SAN PATRICIO

TERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-08-1964 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3204 del 20-05-1964 NOTARIA 5A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$32,897.24

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: URBANIZACION SAN PATRICIO

A: TANMUS FERNANDEZ YAMIL

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-06-1966 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2073 del 10-05-1966 NOTARIA 5A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$40,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: TANMUS FERNANDEZ YAMIL

A: CASTRO ORTIZ GERMAN

X

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA
Certificado generado con el Pin No: 231201446686159783
Nro Matrícula: 50N-124050

Pagina 3 TURNO: 2023-625802

Impreso el 1 de Diciembre de 2023 a las 07:47:44 AM

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

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

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: BOTERO CORREA JAIME

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO
ANOTACION: Nro 009 Fecha: 19-04-1971 Radicación:

Doc: ESCRITURA 980 del 12-03-1971 NOTARIA 4A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION A 15 A/OS

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

DE: BOTERO CORREA JAIME

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO
ANOTACION: Nro 010 Fecha: 22-03-1974 Radicación: 7420858

Doc: ESCRITURA 999 del 05-03-1974 NOTARIA 9A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$200,000

ESPECIFICACION: : 105 APORTE

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

DE: BOTERO CORREA JAIME

DE: SANCLEMENTE DE BOTERO LICENIO

A: INVERSIONES BOTERO SANCLEMENTE BOSS S. C.A.
ANOTACION: Nro 011 Fecha: 21-01-1977 Radicación: 77005468

Doc: ESCRITURA 4767 del 28-12-1976 NOTARIA 10A 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: INVERSIONES BOTERO SANCLEMENTE BOSS S.C.A.

NIT# 60040112

A: MEJIA DE FERNANDEZ CONSUELO

CC# 20195386 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 13-07-1999 Radicación: 1999-39635

Doc: OFICIO 0028 del 13-07-1999 DIRECCION DE IMPUESTOS DISTRITALES de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: DIRECCION DE IMPUESTOS DISTRITALES

A: MEJIA DE FERNANDEZ CONSUELO

CC# 20195386 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 09-08-2000 Radicación: 2000-43804

Doc: OFICIO 24063 del 25-07-2000 DIAN de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 231201446686159783

Nro Matrícula: 50N-124050

Pagina 5 TURNO: 2023-625802

Impreso el 1 de Diciembre de 2023 a las 07:47:44 AM

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

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

DE: NI/O NI/O JESUS EDGAR

CC# 19335578

A: FERNANDEZ GUZMAN OSCAR FERNANDO

X c.c. 80.411.364

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 19-12-2005 Radicación: 2005-98611

Doc: ESCRITURA 13365 del 14-12-2005 NOTARIA 19 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA 85%

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

DE: FERNANDEZ GUZMAN OSCAR FERNANDO

X c.c.80.411.364

A: TRANSPORTADORA DEL CARBON DEL NORTE TRANSCANORTE LTDA

NIT# 8001998328

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 28-11-2007 Radicación: 2007-109452

Doc: ESCRITURA 4478 del 03-09-2007 NOTARIA 76 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$20,000,000

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ESCRITURA 13365 DE 14-12-2005, NOTARIA 19 DE BOGOTA

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

DE: TRANSPORTADORA DEL CARBON DEL NORTE TRANSCANORTE LTDA

NIT# 8001998328

A: FERNANDEZ GUZMAN OSCAR FERNANDO

X c.c.80.411.364

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 28-11-2007 Radicación: 2007-109452

Doc: ESCRITURA 4478 del 03-09-2007 NOTARIA 76 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$160,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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

DE: FERNANDEZ GUZMAN OSCAR FERNANDO

X c.c.80.411.364

A: GUZMAN ROLDAN CARMEN JULIA

CC# 41302698

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 08-09-2009 Radicación: 2009-72572

Doc: ESCRITURA 2311 del 03-09-2009 NOTARIA 30 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: FERNANDEZ GUZMAN OSCAR FERNANDO

X c.c.80.411.364

A: VELANDIA MU/OZ LUIS GONZALO

CC# 17002722

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 18-09-2009 Radicación: 2009-76091

Doc: ESCRITURA 8218 del 26-12-2006 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$250,000

Se cancela anotación No: 5

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



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

Certificado generado con el Pin No: 231201446686159783

Nro Matrícula: 50N-124050

Pagina 7 TURNO: 2023-625802

Impreso el 1 de Diciembre de 2023 a las 07:47:44 AM

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

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

DE: GUZMAN ROLDAN CARMEN JULIA

CC# 41302698

A: FERNANDEZ GUZMAN OSCAR FERNANDO

c.c.80.411.364

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 13-12-2012 Radicación: 2012-94790

Doc: OFICIO 2167 del 11-12-2012 JUZGADO 034 CIVIL DE CIRCUITO DE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL EJECUTIVO HIPOTECARIO 2012-0564

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

DE: VELANDIA MU/OZ LUIS GONZALO

CC# 17002722

A: FERNANDEZ GUZMAN OSCAR FERNANDO

X c.c.80.411.364

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 29-11-2013 Radicación: 2013-90710

Doc: ESCRITURA 2458 del 31-10-2013 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$520,327,000

ESPECIFICACION: DACION EN PAGO: 0129 DACION EN PAGO SOBRE DERECHOS DE CUOTA 47.3%

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

DE: GUZMAN ROLDAN OSCAR FERNANDO

CC# 80411364

A: VELANDIA MU/OZ LUIS GONZALO

CC# 17002722 X

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 29-11-2013 Radicación: 2013-90710

Doc: ESCRITURA 2458 del 31-10-2013 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$579,673,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 52.7%

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

DE: GUZMAN ROLDAN OSCAR FERNANDO

CC# 80411364

A: VELANDIA MU/OZ LUIS GONZALO

CC# 17002722 X

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 07-05-2014 Radicación: 2014-30915

Doc: OFICIO 1335 del 06-05-2014 JUZGADO 034 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 27

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL PROCESO HIPOTECARIO NO. 2012*0564

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

DE: VELANDIA MU/OZ LUIS GONZALO

CC# 17002722

A: GUZMAN ROLDAN OSCAR FERNANDO

CC# 80411364 X

ANOTACION: Nro 031 Fecha: 02-10-2015 Radicación: 2015-73941

Doc: OFICIO 5642 del 21-09-2015 JUZGADO 031 CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO PROCESO VERBAL DE NULIDAD: 2015-00452



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

Certificado generado con el Pin No: 231201446686159783

Nro Matricula: 50N-124050

Pagina 9 TURNO: 2023-625802

Impreso el 1 de Diciembre de 2023 a las 07:47:44 AM

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

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

A: FERNANDEZ MEJIA LUISA

A: FERNANDEZ MEJIA RICARDO JUAN MANUEL

CC# 79362549

A: MEJIA DE FERNANDEZ CONSUELO

CC# 20195386

ANOTACION: Nro 033 Fecha: 30-08-2022 Radicación: 2022-59720

Doc: CERTIFICADO 473 del 25-08-2022 NOTARIA TREINTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 21

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: VELANDIA MU/OZ LUIS GONZALO

CC# 17002722

A: GUZMAN ROLDAN OSCAR FERNANDO

CC# 80411364

ANOTACION: Nro 034 Fecha: 18-11-2022 Radicación: 2022-79681

Doc: ESCRITURA 3041 del 15-11-2022 NOTARIA SESENTA Y SIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$2,860,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: VELANDIA MU/OZ LUIS GONZALO

CC# 17002722

A: EJ CONSTRUCTORA S.A.S.

NIT# 9006249970X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *34*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 25-10-1994

#108-52.-

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2007-9489 Fecha: 18-08-2007

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: C2005-OI252 Fecha: 28-09-2007

MATRICULA MATRIZ NO VALIDA CORREGIDA VALE, ART 35 DL 1250/70,DEPURACION BASE DE DATOS.

Anotación Nro: 16 Nro corrección: 1 Radicación: C2005-8750 Fecha: 23-11-2005

APELLIDOS CORREGIDOS VLAE. ART. 35 D.L.1.250-70 C2005-8750 R,..Z

Anotación Nro: 16 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-9461 Fecha: 19-02-2014

SECCION PERSONAS, APELLIDO CORREGIDO, SEGUN TITULO, VALE (ART.59 LEY 1579/2012) C2014-9461 ADG

Anotación Nro: 17 Nro corrección: 1 Radicación: C2014-9461 Fecha: 19-02-2014

SECCION PERSONAS, APELLIDO CORREGIDO, SEGUN TITULO, VALE (ART.59 LEY 1579/2012) C2014-9461 ADG

Anotación Nro: 18 Nro corrección: 1 Radicación: C2014-9461 Fecha: 19-02-2014

SECCION PERSONAS, APELLIDO CORREGIDO, SEGUN TITULO, VALE (ART.59 LEY 1579/2012) C2014-9461 ADG

Anotación Nro: 19 Nro corrección: 1 Radicación: C2014-9461 Fecha: 19-02-2014

SECCION PERSONAS, APELLIDO CORREGIDO, SEGUN TITULO, VALE (ART.59 LEY 1579/2012) C2014-9461 ADG

Anotación Nro: 20 Nro corrección: 1 Radicación: C2014-9461 Fecha: 19-02-2014

SECCION PERSONAS, APELLIDO CORREGIDO, SEGUN TITULO, VALE (ART.59 LEY 1579/2012) C2014-9461 ADG

Anotación Nro: 21 Nro corrección: 1 Radicación: C2014-9461 Fecha: 19-02-2014



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

Certificado generado con el Pin No: 231201310886159784

Nro Matrícula: 50N-118023

Página 1 TURNO: 2023-625808

Impreso el 1 de Diciembre de 2023 a las 07:51:46 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 16-01-1973 RADICACIÓN: 1970-072972 CON: DOCUMENTO DE: 22-09-1994

CODIGO CATASTRAL: **AAA0107HPMSCOD** CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO SITUADO EN BOGOTA D.E. EN LA URBANIZACION SAN PATRICIO DISTINGUIDO CON EL # 1 DE LA MANZANA N. LOTE QUE TIENE UNA CABIDA DE 792.97 VARAS CUADRADAS Y ESTA COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTE: EN 29.00 METRPS CPN CALE DE LA URBANIZACION. POR EL SUR: EN 29.00 METROS CON EL LOTE # 2DE LA MANZANA N. POR EL ORIENTE: EN 17.50 METROS CON EL LOTE # 4 DE LA MANZANA N. POR EL OCCIDENTE: EN 17.50 METROS, CON LA CARRERA DE LA URBANIZACION.- JUNTO CON LA CASA EN ESTE LOTE CONSTRUIDA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CL 108 17A 87 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 108 A 19A-91 URBANIZACION SAN PATRICIO

1) CALLE 108 A 19A-87 LOTE 1 MANZANA N URBANIZACION SAN PATRICIO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-05-1963 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2364 del 19-04-1963 NOTARIA 5A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: URBANIZACION SAN PATRICIO LTDA.

A: ESPINEL MARTINEZ JOSE HUMBERTO

CC# 2862406 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 01-10-1965 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5608 del 18-09-1965 NOTARIA 5A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$90,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA
Certificado generado con el Pin No: 231201310886159784
Nro Matrícula: 50N-118023

Pagina 3 TURNO: 2023-625808

Impreso el 1 de Diciembre de 2023 a las 07:51:46 AM

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

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

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION ANTICRETICA SEGU ESCRITURA 5608 DEL 18-09-65 NOTARIA 5A DE BOGOTA

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

DE: ESPINEL MARTINEZ JOSE HUMBERTO

CC# 2862406 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO
ANOTACION: Nro 008 Fecha: 04-11-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6331 del 10-10-1974 NOTARIA 5A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: ESPINEL M. JOSE HUMBERTO

X

A: GIRALDO DE ESPINEL MARIA VICTORIA

CC# 20181839 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 04-11-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6331 del 10-10-1974 NOTARIA 5A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ADMON A 10 A/OS

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: ESPINEL M JOSE HUMBERTO

X

A: GIRALDO DE ESPINEL MARIA VICTORIA

CC# 20181839 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 20-06-1986 Radicación: 74621

Doc: ESCRITURA 3745 del 06-05-1986 NOTARIA 5A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$58,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: ESPINEL M. HUMBERTO
A: GIRALDO DE ESPINEL MARIA VICTORIA

CC# 20181839

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 20-06-1986 Radicación: 74621

Doc: ESCRITURA 3745 del 06-05-1986 NOTARIA 5A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ADMINISTRACION

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



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

Certificado generado con el Pin No: 231201310886159784

Nro Matricula: 50N-118023

Pagina 5 TURNO: 2023-625808

Impreso el 1 de Diciembre de 2023 a las 07:51:46 AM

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

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

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 18-06-2004 Radicación: 2004-45523

Doc: ESCRITURA 1423 del 31-05-2004 NOTARIA 25 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$400,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: LEVY MALCA LEON

CC# 14433948

A: ADN ACCION DE NEGOCIOS LTDA

NIT# 8300949316 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 28-04-2010 Radicación: 2010-36064

Doc: ESCRITURA 860 del 27-04-2010 NOTARIA 25 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$918,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ADN ACCION DE NEGOCIOS LTDA

NIT# 8300949316

A: SOCIEDAD ADN ADELANTE S.A.S.

NIT# 9003145122 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 29-08-2014 Radicación: 2014-60205

Doc: ESCRITURA 2479 del 28-08-2014 NOTARIA VEINTICINCO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$3,100,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SOCIEDAD ADN ADELANTE S.A.S.

NIT# 9003145122

A: CRABI S.A.S.

NIT# 9005659540 X

A: INVERSIONES ARECK S.A.S.

NIT# 9005657780 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 20-11-2017 Radicación: 2017-78324

Doc: ESCRITURA 2013 del 07-11-2017 NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL: 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION

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

DE: CRABI S.A.S.

NIT# 9005659540

DE: INVERSIONES ARECK S.A.S.

NIT# 9005657780

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CASA CALLE 108

NIT.830.053.812-2

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 01-12-2022 Radicación: 2022-83043

Doc: ESCRITURA 3068 del 17-11-2022 NOTARIA SESENTA Y SIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$3,250,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CASA CALLE 108

NIT. 830.053.812-2

A: EJ CONSTRUCTORA S.A.S.

NIT# 9006249970 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *20*

PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre lo suscritos a saber **EDUARDO JOSÉ LIZARAZO LANCHEROS**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.072.658.311 de Chía (Cundinamarca), actuando en nombre y representación de **EJ CONSTRUCTORA S A S**, en su calidad de Representante Legal, según certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio que se adjunta, quien en adelante se denominará **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, por una parte y **«Comprador(es)»** mayor(es) de edad, vecino(os) de Bogotá identificado(s) con la(s) cédula(s) No. **«DocIdentidad»** expedida(s) en **«LugarExpedición»**, quien(es) en adelante y para efectos del presente contrato se denominará(n) **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, por la otra parte, se ha celebrado el contrato de promesa de compraventa de bien(es) inmueble(s), que se registrá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO: - EL PROMETIENTE VENDEDOR se compromete a transferir a título de venta real y efectiva a favor de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** y estos se obligan a comprar a aquel el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s) que hace(n) parte del **EDIFICIO PÓRTICO VII** de destinación exclusiva para vivienda, Apartamento **«Nro. Apto Letras» («Nro. Apto»)** con un área de **«AreayDescripcionApto»**, situado en el **«PisoLetras» («NroPiso»)** Piso, al inmueble antes descrito se le transfiere el uso exclusivo de los Garajes **«NroGarajeLetras» («NroGaraje»)** ubicado(s) en el **«UbicacionGaraje(s)»** de la edificación; y el(los) depósito(s) número(s) **«NroDepositoLetras» («NroDeposito»)** ubicado(s) en el **«UbicacionDeposito(s)»** de la edificación. El Apartamento **«NroApto»**, **«DescriplinderosInterioresyVerticales»**. Sus linderos están estipulados en los planos aprobados por la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá y consignados en el Reglamento de Propiedad Horizontal del **Edificio Pórtico VII** según Escritura Pública (<<Nro. Escritura>>) del Círculo de Bogotá D. C. **LOCALIZACION Y LINDEROS GENERALES: EDIFICIO PÓRTICO VII**, está ubicado en la Carrera 18 B No. 106 A 52 de la localidad de Usaquén de la ciudad del Bogotá D. C. fue construido con base en la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, otorgada por la CURADURIA URBANA No. CUATRO (4), Licencia de Construcción No. 11001 - 4 - 23 - 0198 del 30 de enero de 2023 y fecha de ejecutoria 24 de marzo de 2023. Edificio conformado por los lotes de terreno No. 1, 2 y 3 (uno, dos y tres) de la Manzana N del plano de loteo de la URBANIZACION SAN PATRICIO, cuyo único acceso se tiene por la actual nomenclatura urbana número 106 A 52 (ciento seis A cincuenta y dos) de la Carrera 18 B (dieciocho B) de la ciudad de Bogotá. El lote de terreno marcado con el numero uno (1) de la Manzana N de la urbanización San Patricio está constituido por casa y lote, ubicado en la Calle 108 No. 17 - 87, con una extensión de 792,97 varas cuadradas equivalente a 507,50 metros cuadrados aproximadamente y comprendido en los siguientes linderos: NORTE: En veintinueve metros (29.00) con calle de la urbanización antes calle 108 A hoy calle 106 A. SUR: En veintinueve metros (29.00) con el lote número dos (2) de la misma manzana y urbanización. ORIENTE: En diecisiete metros cincuenta centímetros (17.50 mts.) con el lote número 4 de la misma manzana y urbanización. OCCIDENTE: En 17,50 mts, con la carrera de la urbanización antes 19 A hoy carrera 18 B. Al inmueble marcado con la nomenclatura Calle 108 No. 17 - 87 le corresponde la Matricula inmobiliaria 50N - 118023 y Cedula Catastral UQ 108 19A 9. El lote de terreno marcado con el numero dos (2) de la Manzana N de la urbanización San Patricio está constituido por casa lote, ubicado en la Carrera 18 B No. 106 A 52, con un área de lote de 406,00 metros cuadrados y se determina por estos linderos: NORTE: En 29.00 metros con el lote No. 1 de la misma manzana y urbanización. SUR: En 29.00 metros con el lote número 3 de la misma

PAULA GUERRERO COCK, quien se identificó con cedula de ciudadanía No. 39.685.964 expedida en Bogotá de nacionalidad colombiana, mayor de edad y domiciliada en Bogotá, declaró que en el otorgamiento de esta escritura actuó en nombre propio y quienes se denominan LOS FIDEICOMITENTES: **LUIS FERNANDO LEON OTERO**, **NANCY HELENA GUERRERO COCK**, **MARIA CLAUDIA GUERRERO COCK**, **MARCELA GUERRERO COCK**, **PAULA GUERRERO COCK** Y **CAROLINA GUERRERO COCK**, en su calidad de FIDEICOMITENTES y BENEFICIARIOS del 100 % de los derechos Fiduciarios derivados del Patrimonio Autónomo, solicitaron a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** en su calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO CASA CALLE 108**, mediante comunicación del 17 de Septiembre de 2022, la transferencia del derecho de dominio a título de compraventa sobre el bien inmueble en mención. Como consta en la escritura Publica No. 3068 de la Notaria 67 del Circulo de Bogotá, de fecha 17 de noviembre de 2022. escritura debidamente inscrita en la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, Zona Norte, según consta en el Certificado de Libertad No. 50 N - 118023.

2. Lote de terreno LOTE 2: Por compra a **LUIS GONZALO VELANDIA MUÑOZ**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, domiciliado en esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía No. 17.022.722 expedida en Bogotá, de estado civil soltero con unión marital de hecho, quien obra en nombre propio. Como consta en la escritura Publica No. 3041 de la Notaria 67 del Circulo de Bogotá, de fecha 15 de noviembre de 2022. escritura debidamente inscrita en la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, Zona Norte, según consta en el Certificado de Libertad No. 50 N - 124050.

3. Lote de terreno LOTE 3: Por compra a **CHRISTOPHER SERRANO MOORE**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana domiciliado en la ciudad de Lake Worth, Florida, estados Unidos de América, de transito por esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía No. 91.200.389 expedida en Bucaramanga, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien obra en nombre propio y además en representación de los señores **MARTHA ALYSE SERRANO MOORE**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, domiciliada en la ciudad de Weston Florida, Estados Unidos de América, identificada con cedula de ciudadanía No. 37.835.693 expedida en Bucaramanga, de estado civil casad con sociedad conyugal vigente. **MARIE DENISE SERRANO MOORE**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, domiciliada en la ciudad de Miami Florida, Estados Unidos de América, identificada con cedula de ciudadanía No. 63.270.081 expedida en Bucaramanga, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente y **STEVEN ALAN SERRANO MOORE**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, domiciliado en la ciudad de Houston Texas, Estados Unidos de América, identificado con cedula de ciudadanía No. 19.490.003 expedida en Bogotá D. C., de estado civil soltero sin unión marital de hecho, tal como consta en el poder especial que se protocoliza en este instrumento público, quien manifiesta que el poder a él conferido se encuentra vigente en todas sus partes, no ha sido revocado por ningún medio y sus poderdantes se encuentran vivos y conscientes al momento de la firma. Como consta en la escritura Publica No. 2895 de la Notaria 67 del Circulo de Bogotá, de fecha 31 de octubre de 2022. escritura debidamente inscrita en la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, Zona Norte, según consta en el Certificado de Libertad No. 50 N - 168273. Y por la otra parte **EDUARDO JOSÉ LIZARAZO LANCHEROS** colombiano mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número **1.072.658.311** expedida en Chía, Cundinamarca, quien obra en este acto en su calidad de Representación Legal de **EJ CONSTRUCTORA S.A.S.**, sociedad identificada con el Nit. **900.624.997-0**, sociedad comercial legalmente constituida mediante documento privado suscrito el día 14 de mayo de 2013, debidamente inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el día 05 de junio de 2013, y aclarado por Acta Aclaratoria el 30 de mayo de 2013 tal y como

PROMETIENTE VENDEDOR en las oficinas de la Calle 109 No. 19 – 48 oficina 602, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, desde la fecha de la Escritura, hasta la fecha en que se produzca el pago respectivo.

PARAGRAFO TERCERO: EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) autoriza(n) en forma expresa al **EL PROMETIENTE VENDEDOR** para adelantar las gestiones pertinentes y hacer las averiguaciones necesarias para conocer el estado de la solicitud de crédito presentada por él en la entidad financiera respectiva. Así mismo se compromete a autorizarlo, mediante comunicación que para tal efecto habrá de suscribir el día de la firma de la Escritura por la cual se perfeccione el contrato aquí prometido, para recibir por él, o en su nombre, el valor del crédito que se le otorgue para cancelar con el producto del mismo la suma estipulada en la cláusula tercera. Si el crédito aprobado es menor que el solicitado, **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a cubrir la diferencia al **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, el mismo día de la firma de la escritura que perfeccione este contrato de promesa de compraventa.

QUINTA: PACTO DE ARRAS: Acuerdan las partes fijar las arras del negocio en la suma de dinero equivalente al diez por ciento (10%) del precio de venta de este contrato. Esta suma se imputará al precio en el momento de firmarse la escritura pública de compraventa.

SEXTA: CLAUSULA PENAL. Los prometiendos establecemos, para el caso de incumplimiento, una multa de valor igual a la entregada como arras si el incumplimiento es de parte de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** quien(es) entonces perderá(n) el valor dado; y si el incumplimiento es por parte del **PROMETIENTE VENDEDOR** éste devolverá al **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** el doble del valor indicado.

SÉPTIMA: FIRMA DE LA ESCRITURA: La escritura pública de compraventa se otorgará en la Notaría «**Numero**» de Bogotá, el día «**fechaFirmaEscritura**», a las nueve (9:00) a.m., siempre y cuando **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** haya(n) cumplido todas las obligaciones a su cargo emanadas del presente contrato, pero, podrá(n) aplazarse o adelantarse por acuerdo previo y escrito de las partes, sin perjuicio de que continúen causándose intereses de mora para **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** por la prórroga que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** le(s) conceda.

OCTAVA: REGIMEN LEGAL Y DOMICILIO: Las partes acuerdan someterse desde ahora, a la jurisdicción ordinaria en caso de controversia. Para todos los efectos legales el domicilio contractual es la ciudad de Bogotá D.C.

NOVENA: ENTREGA DEL INMUEBLE: – **EL PROMETIENTE VENDEDOR** hará entrega real y material del Inmueble prometido en venta el «**fechaEntregadelinmueble**». **PARAGRAFO PRIMERO:** La entrega real y material del inmueble objeto de esta venta se hará junto con todos sus usos, costumbres, servidumbres y anexidades que legal y naturalmente le corresponden sin reserva ni limitación alguna, comprometiéndose **EL PROMETIENTE VENDEDOR** a salir al saneamiento de lo prometido en venta conforme a la ley. Así mismo entregará a Paz y Salvo por concepto de impuesto predial, por contribución de valorización y por contribución de servicios públicos, causados hasta la fecha de la transferencia de dominio; los que se ajusten o reajusten con posterioridad a esta serán por cuenta de los compradores. En todo caso el inmueble objeto de esta venta se entregará provisto de los servicios públicos definitivos de energía, acueducto, alcantarillado y gas y cancelados los valores liquidados por la conexión domiciliaria y su instalación. Cualquier reajuste a mayor valor que por tales conceptos liquiden las respectivas empresas de servicios públicos, con posterioridad a la fecha de la escritura, será asumido en su totalidad por **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**. **PARAGRAFO SEGUNDO: EL PROMETIENTE VENDEDOR** se obliga a realizar ante el Departamento Administrativo Distrital Catastro, el desenglobe del proyecto y de las unidades del proyecto con la primera venta. **PARAGRAFO TERCERO:** La entrega de bienes comunes de uso y goce general se hará de conformidad con el artículo 24 de la ley 675

de carácter nacional, departamental o municipal que se causen o se hagan exigibles sobre el(los) inmueble(s) objeto de este contrato.

DECIMA TERCERA: GASTOS: Los gastos notariales de la compraventa serán cancelados por las partes en igual proporción, los de Beneficencia y Registro serán a cargo del **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, la retención en la fuente será cancelada por el **PROMETIENTE VENDEDOR**.

DECIMA CUARTA: CESION: La presente promesa de compra venta se ha celebrado en consideración a las condiciones económicas de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, por consiguiente, la cesión total o parcial de este contrato deberá ser sometida a estudio previo de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, quien se reserva la facultad de aceptarla o rechazarla, dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la fecha de recibo de la solicitud de cesión. La aceptación o rechazo deberá ser expresa y constar en escrito emanado por parte de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**.

DECIMA QUINTA: NOTIFICACIONES: Todas las notificaciones que sean necesarias en desarrollo del presente contrato se harán en la siguiente forma: Si son dirigidas al **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, mediante comunicación escrita que deberá ser entregada en las oficinas de recibo de correspondencia de la Constructora situadas en la Calle 109 No. 19 – 48 oficina 602, en donde se firmará una copia de la comunicación, en señal de haberla recibido y si es a **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** enviándola por correo certificado a la «DirecciónComprador» y se entenderá(n) notificado(s) el día de la introducción de la comunicación escrita al correo.

DECIMA SEXTA: Las partes manifiestan que esta promesa de compraventa, expresa en forma completa y exclusiva el acuerdo celebrado entre éstas y por lo tanto sustituye todos los acuerdos previos, orales y escritos.

En constancia de los anteriores compromisos y de la validez de la información contenida en este formato y en la declaración firmamos el «fechaFirmaPromesa» en Bogotá D.C.:

PROMETIENTE VENDEDOR

EDUARDO JOSE LIZARAZO LANCHEROS
C.C. 1.072.658.311 de Chía (Cundinamarca)
REPRESENTANTE LEGAL
EJ CONSTRUCTORA S A S.

PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)

«NombreComprador(es)»
C.C. «DocIdentidad» de «LugarExpedición»

MINUTA DE ESCRITURA

Comparecieron «Comprador(es)», «Nacionalidad(es)», mayor(es) de edad, domiciliado(s) y residente(s) en «DomicilioComprador(es)»., identificado(s) con cédula(s) de ciudadanía Número(s) «DocIdentidad» expedida(s) en la ciudad de «LugarExpedición», de estado(s) civil «EstadoCivil(es)», quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, y por otra parte **EDUARDO JOSÉ LIZARAZO LANCHEROS** colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad identificado con cédula de ciudadanía Número 1.072.658.311 de Chía (Cundinamarca) Representante Legal de **EJ CONSTRUCTORA S A S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante documento privado suscrito el día 14 de mayo de 2013, debidamente inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el día 05 de junio de 2013, y aclarado por Acta Aclaratoria el 30 de mayo de 2013 tal y como consta en el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio. identificada con el número de Nit. 900.624.997-0. Quien en el texto de esta escritura se denominará **LA VENDEDORA**, se ha celebrado el presente **CONTRATO DE COMPRAVENTA** que se registrá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO. LA VENDEDORA transfiere a título de venta a favor de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, el derecho pleno de dominio y posesión material, regular y pacífica que tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s) que hace(n) parte del **EDIFICIO PORTICO VI**, de destinación exclusiva para vivienda, Apartamento «NroAptoLetras» («NroApto») situado en el «NroPisoLetras» Piso («NroPiso»), con un área de «AreaConstruidaAptoLetras» metros cuadrados («AreaConstruidaAptoNro»M2) a este apartamento le corresponde el uso exclusivo del(los) garaje(s) número(s) «NroGarajeLetras» («NroGaraje») ubicado(s) en el «UbicacionGaraje(s)» de la edificación; y el(los) depósito(s) número(s) «NroDepositoLetras» («NroDeposito») ubicado(s) en el «UbicacionDeposito(s)» de la edificación; esta demarcado en la nomenclatura urbana con los número diecinueve noventa y cinco (19-95) de la Calle ciento veinte y siete Bis (127 Bis) de la Localidad de Usaquén del Distrito capital de Bogotá. El Apartamento «NroApto», «DescripLinderosInterioresyVerticales». A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número («NroMatriculalInmobiliaria») y la cedula catastral número «NroCedulaCatastral»

LOCALIZACION Y LINDEROS GENERALES: EDIFICIO PÓRTICO VII, está ubicado en la Carrera 18 B No. 106 A 52 de la localidad de Usaquén de la ciudad del Bogotá D. C. fue construido con base en la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, otorgada por la CURADURIA URBANA No. CUATRO (4), Licencia de Construcción No. 11001 – 4 – 23 - 0198 del 30 de enero de 2023 y fecha de ejecutoria 24 de marzo de 2023. Edificio conformado por los lotes de terreno No. 1, 2 y 3 (uno, dos y tres) de la Manzana N del plano de loteo de la URBANIZACION SAN PATRICIO., cuyo único acceso se tiene por la actual nomenclatura urbana número 106 A 52 (ciento seis A cincuenta y dos) de la Carrera 18 B (dieciocho B) de la ciudad de Bogotá. El lote de terreno marcado con el numero uno (1) de la Manzana N de la urbanización San Patricio está constituido por casa y lote, ubicado en la Calle 108 No. 17 – 87, con una extensión de 792,97 varas cuadradas equivalente a 507,50 metros cuadrados aproximadamente y comprendido en los siguientes linderos: NORTE: En veintinueve metros (29.00) con calle de la urbanización antes calle 108 A hoy calle 106 A. SUR: En veintinueve metros (29.00) con el lote número dos (2) de la misma manzana y urbanización. ORIENTE: En diecisiete metros cincuenta centímetros (17.50 mts.) con el

HELENA GUERRERO COCK, quien se identificó con cedula de ciudadanía No. 21.068.995 expedida en Bogotá, de nacionalidad colombiana, mayor de edad y domiciliada en Bogotá, declaro que en el otorgamiento de esta escritura actuó en nombre propio. **MARIA CLAUDIA GUERRERO COCK**, quien se identificó con cedula de ciudadanía No. 41.639.820 expedida en Bogotá, de nacionalidad colombiana, mayor de edad y domiciliada en Bogotá, declaro que en el otorgamiento de esta escritura actuó en nombre propio. **CAROLINA GUERRERO COCK**, quien se identificó con cedula de ciudadanía No. 39.693.096 expedida en Bogotá, de nacionalidad colombiana, mayor de edad y domiciliada en Bogotá, declaro que en el otorgamiento de esta escritura actuó en nombre propio y además en nombre y representación de **MARCELA GUERRERO COCK**, identificada con cedula de ciudadanía No. 39.681.951 expedida en Bogotá, según poder general, otorgado mediante escritura pública No. 1299 del 9 de julio del 2019, de la notaria 43 del Circulo de Bogotá. Y **PAULA GUERRERO COCK**, quien se identificó con cedula de ciudadanía No. 39.685.964 expedida en Bogotá de nacionalidad colombiana, mayor de edad y domiciliada en Bogotá, declaró que en el otorgamiento de esta escritura actuó en nombre propio y quienes se denominan LOS FIDEICOMITENTES: **LUIS FERNANDO LEON OTERO**, **NANCY HELENA GUERRERO COCK**, **MARIA CLAUDIA GUERRERO COCK**, **MARCELA GUERRERO COCK**, **PAULA GUERRERO COCK** Y **CAROLINA GUERRERO COCK**, en su calidad de FIDEICOMITENTES y BENEFICIARIOS del 100 % de los derechos Fiduciarios derivados del Patrimonio Autónomo, solicitaron a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** en su calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO CASA CALLE 108**, mediante comunicación del 17 de Septiembre de 2022, la transferencia del derecho de dominio a título de compraventa sobre el bien inmueble en mención. Como consta en la escritura Publica No. 3068 de la Notaria 67 del Circulo de Bogotá, de fecha 17 de noviembre de 2022. escritura debidamente inscrita en la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, Zona Norte, según consta en el Certificado de Libertad No. 50 N - 118023.

2. Lote de terreno LOTE 2: Por compra a **LUIS GONZALO VELANDIA MUÑOZ**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, domiciliado en esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía No. 17.022.722 expedida en Bogotá, de estado civil soltero con unión marital de hecho, quien obra en nombre propio. Como consta en la escritura Publica No. 3041 de la Notaria 67 del Circulo de Bogotá, de fecha 15 de noviembre de 2022. escritura debidamente inscrita en la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, Zona Norte, según consta en el Certificado de Libertad No. 50 N - 124050.

3. Lote de terreno LOTE 3: Por compra a **CHRISTOPHER SERRANO MOORE**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana domiciliado en la ciudad de Lake Worth, Florida, estados Unidos de América, de transito por esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía No. 91.200.389 expedida en Bucaramanga, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien obra en nombre propio y además en representación de los señores **MARTHA ALYSE SERRANO MOORE**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, domiciliada en la ciudad de Weston Florida, Estados Unidos de América, identificada con cedula de ciudadanía No. 37.835.693 expedida en Bucaramanga, de estado civil casad con sociedad conyugal vigente. **MARIE DENISE SERRANO MOORE**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, domiciliada en la ciudad de Miami Florida, Estados Unidos de América, identificada con cedula de ciudadanía No. 63.270.081 expedida en Bucaramanga, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente y **STEVEN ALAN SERRANO MOORE**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, domiciliado en la ciudad de Houston Texas, Estados Unidos de América, identificado con cedula de ciudadanía No. 19.490.003 expedida en Bogotá D. C., de estado civil soltero sin unión marital de hecho, tal como consta en el poder especial que se protocoliza en este instrumento público, quien manifiesta que el poder a él conferido se encuentra vigente en todas sus partes, no ha sido revocado por ningún medio y sus poderdantes se encuentran vivos y conscientes al momento de la firma. Como consta en la escritura Publica No. 2895 de la

las fisuras que resulten de la estabilidad del suelo y la estructura, lo que se indicará en un acta independiente que suscribirán las partes y que hace parte integral del presente contrato de compraventa.

PARÁGRAFO TERCERO: La entrega de bienes comunes de uso y goce general se hará de conformidad con el artículo 24 de la ley 675 de 2001. Y serán entregadas cuando se haya terminado la construcción y la enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el 51 % de los coeficientes de copropiedad. En cuanto a los equipos como ascensor, motobombas, planta de citófonos la garantía se limita a la que otorga cada proveedor que, de acuerdo a las condiciones del mercado, es de un año.

OCTAVA: El inmueble objeto de esta venta está sometido al REGIMEN de PROPIEDAD HORIZONTAL de que trata la ley 675 de 2001 y sus Decretos Reglamentarios conforme a la Escritura Pública No. Del..... de de 2021 de la Notaria ... de Bogotá D.C. Presentes «Comprador(es)», «Nacionalidad(es)», mayor(es) de edad, domiciliado(s) y residente(s) en «DomicilioComprador(es)», identificado(s) con cédula(s) de ciudadanía Número(s) «DocIdentidad» expedida(s) en la ciudad de «LugarExpedición», de estado(s) civil «EstadoCivil(es)» y obrando en nombre propio, manifestaron:

- 1) Que acepta(n) esta escritura y la venta en ella se realiza y las estipulaciones en ella contenidas por estar de todo acuerdo a lo convenido.
- 2) Que recibió(eron) real y materialmente el(los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa, a entera satisfacción, a la fecha de suscripción de este documento
- 3) Que conoce(n) y se obliga(n) a respetar y dar cumplimiento al reglamento de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble objeto de esta compraventa.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: EDIFICIO PORTICO VII
 ESTRATO: 6 No. de unidades de vivienda: 38
 DIRECCIÓN: CARRERA 18 B No. 106 A 52
 CONSTRUCTORA: E J CONSTRUCTORA SAS.
 FECHA (dd-mm-aa): NOVIEMBRE 27 2023

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

Sistema estructural de tipo convencional con pilotes, vigas y columnas en concreto reforzado

2.2. PILOTES

SI

NO

Tipo de pilotaje utilizado:

Pilotes preexcavados en concreto

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Sistema aporticado convencional con vigas y columnas en concreto reforzado, entrepiso en placas de concreto aligeradas con icopor apoyada sobre columnas y vigas

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI

NO

Tipo de ladrillo y localización:

Mampostería interior en bloque No. 4 de arcilla con pañete y pintura.

2.4.2. BLOQUE

SI

NO

Tipo de bloque y localización:

Bloque No. 4 de arcilla para la división de los muros interiores.

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:

Ladrillo gran formato a la vista sobre la fachada exterior, fachadas interiores con ladrillo gran formato y paños de pañete a la vista.

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Pisos en ceramica y porcelanatos gran formato

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Placa de concreto aligerada e impermeabilizada

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Fundidas en sitio en concreto reforzado

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Localizado en el area de sotano, en concreto reforzado

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

- | | | | |
|--------------------------------------|--|--|-------|
| 3.1. ASCENSOR | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | _____ |
| 3.2. VIDEO CAMARAS | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | _____ |
| 3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | _____ |
| 3.4. PARQUE INFANTIL | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | _____ |
| 3.5. SALÓN COMUNAL | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | _____ |
| 3.6. GIMNASIO | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | _____ |
| 3.7. SAUNA | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | _____ |
| 3.8. TURCOS | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | _____ |
| 3.9. PISCINA | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | _____ |
| 3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | _____ |
| 3.11. PARQUEO VISITANTES | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | _____ |
| 3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | _____ |
| 3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | _____ |

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS**4.1. CARPINTERÍA**4.1.1. CLOSET SI NO

Características y materiales a utilizar:

Puertas, marcos, closet, entrepaños y cajones en Madecor.

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS
En Madecor

SI NO

Características y materiales a utilizar:

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL
Puerta de seguridad

Características y materiales a utilizar:

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES: Madera Laminada

4.2.2. HALL'S Madera Laminada

4.2.3. HABITACIONES Madera Laminada

4.2.4. COCINAS Ceramica

4.2.5. PATIOS

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES: Pañete, estuco y pintura

4.3.2. HABITACIONES Pañete, estuco y pintura

4.3.3. COCINAS Pañete, estuco y pintura

4.3.4. PATIOS

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO SI NO Electrico

4.4.2. ESTUFA SI NO Gas con cubierta de vidrio

4.4.3. MUEBLE SI NO En madecor

4.4.4. MESÓN SI NO En quartons

4.4.5. CALENTADOR SI NO De paso a gas

4.4.6. LAVADERO SI NO En fibra de vidrio

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE SI NO En madecor

4.5.2. ENCHAPE PISO SI NO En ceramica

4.5.3. ENCHAPE PARED SI NO En porcelanato

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO SI NO En vidrio de seguridad

4.5.5. ESPEJO SI NO En 4 mm

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

CURADOR URBANO No. 4 - Bogotá D.C.

ARQUITECTO MAURO BAQUERO CASTRO

RESOLUCIÓN 11001-4-23-0198

FECHA DE EXPEDICIÓN: **30-ene.-2023** FECHA DE EJECUTORIA: **24 MAR 2023**

No. DE RADICACIÓN: **11001-4-22-2043** PAGINA: **1**

RADICACIÓN: **25-ago.-2022** DEBIDA FORMA: **25-ago.-2022**

KR 18 B 106 A 38 (ACTUAL) / KR 18 B 106 A 52 (ACTUAL) / CL 108 17 A 87 (ACTUAL)

El Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., Mauro Arturo Baquero Castro, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, el Decreto Distrital 344 del 2021 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada bajo la referencia

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, PROPIEDAD HORIZONTAL en el predio urbano, sitiólo ó lote, localizado en la dirección KR 18 B 106 A 38 (ACTUAL) / KR 18 B 106 A 52 (ACTUAL) / CL 108 17 A 87 (ACTUAL) - Chip: AAAD107HPLK / AAAD107HPLW / AAAD107HPLM - Matriculación inmobiliaria: 50N18273 / 50N124050 / 50N119223 de la sociedad 1 de Usaquén - PARA UNA EDIFICACIÓN DE CINCO (5) PISOS DE ALTURA INCLUIDO EL PRIMERO NO HABITABLE, SÓTANO Y SEMISÓTANO, DESTINADA A TREINTA Y OCHO (38) UNIDADES DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIS CON SESENTA Y DOS (62) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PRIVADO, DOS DE LOS CUALES SE HABILITAN PARA PERSONAS EN SITUACIÓN DE DISCAPACIDAD, DIEZ (10) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO DE VISITANTES, UNO DE ELLOS HABILITADO PARA PERSONAS EN SITUACIÓN DE DISCAPACIDAD, VEINTISEIS (26) BICICLETEROS Y TREINTA Y OCHO (38) DEPÓSITOS, SE APRUEBAN PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA SOMETER EL PROYECTO A PROPIEDAD HORIZONTAL CONFORME A LA LEY 675 DE 2001. Titular: E.J. CONSTRUCTORA S.A. 3 NIT 800024997-0 Representante legal: LIZARAZO LANCHEROS EDUARDO JOSÉ CC. 107268311. Constructor responsable: FANNY LOPEZ BORBON (Identificación: 41650797 Matrícula: 25700-08882 CNDI) Urbanización: SAN PATRICIO 2 SECTOR, Manzana: N-36 Lote(s): 1-2-3, con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1. PDY - DECRETO 1002/004	a. UPZ No. 16 (Santa Bárbara)	b. SECTOR NORMATIVO: 2	c. USOS: I	d. EDIFIC: H
e. ÁREA ACTIVIDAD: RESIDENCIAL	f. ZONA: DELIMITADA COMERCIO Y SERVICIOS			
g. TRATAMIENTO: CONSOLIDACIÓN	h. MODALIDAD: DENSIFICACIÓN MODERADA			
1.2. ZN RIESGO: a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	1.3. MICRO - ZONIFICACIÓN: I	Escuela 200	

2. ANTECEDENTES

3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: EL PORTICO VII	3.2 Cat: IV
3.3 USOS: DESCRIPCIÓN USO	3.4 ESTACIONAMIENTOS: PRIV / RESID / VISIT / PÚBLICOS
Vivienda Multifamiliar	Demanda A: Bicicletas 26, Carg Des 0, Depósitos 38
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención: 38, 62, 10

4. CUADRO DE ÁREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO	ÁREAS CONSTRUIDAS	Obra Nueva	Reconomim	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam	TOTAL
LOTE	1329.75	5.766.60	0.00	0.00	5.766.60	0.00	0.00	0.00	5.766.60
SÓTANO (S)	237.60	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISÓTANO	978.40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	927.40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	3623.20	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	5.766.60	5.766.60	0.00	0.00	5.766.60	0.00	0.00	0.00	5.766.60
LIBRE PRIMER PISO	399.35	GESTION ANTERIOR							
TOTAL CONSTRUIDO: 5.766.60									
ÁREA DEMOLICIÓN: 1.129.89									

5. EDIFICABILIDAD

5.1 VOLUMETRÍA	5.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO	5.5 ESTRUCTURAS
a. No PISOS HABITABLES: 4	a. ANTEJARDIN: 5.00 MTS SOBRE CL 108	b. AISLAMIENTO: POSTERIOR 5.00 x 5.00 Y 0.00
b. ALTURA MAX EN METROS: 18.09	b. CERRAMIENTO: Altura: 0.00 mts - Longitud: 0 mts	PATIOS: 4.33 x 4.53 EPP 4.49
c. SÓTANOS: 1	c. VOLADIZO: 0.80 MTS SOBRE CL 108	PATIOS: 5.05 x 4.53 EPP 4.49
d. SEMISÓTANO: 1	d. RETROCESOS: h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS: 0,00	PATIOS: 9.09 x 4.53 EPP 4.49
e. No EDIFICIOS: 1	5.4 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS	PATIOS: 4.53 x 4.53 EPP 4.49
f. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION: SI	a. TIPOLOGÍA: CONTINUA	TIPO DE CIMENTACIÓN: Placa - Píctos
g. ÁREA BAJO CUBIERTA INCL: No		TIPO DE ESTRUCTURA: Combinado
h. INDICE DE OCUPACIÓN: 0.70		MÉTODO DE DISEÑO: Resistencia Última
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN: 2.45		GRADO DE DESEMPEÑO ELEM NO ESTRUCTURALES: Bajo
5.2 EQUIPAMIENTO COMUNITAL PRIVADO		FUERZA HORIZ. EQUIVALENTE: No
DESTINACIÓN: ZONAS RECREATIVAS 105,38 % 407,4 Mts		MODAL: SI
SERVICIOS COMUNALES 29,72 % 114,92 Mts		OTROS: _____
ESTACIONAM. ADICIONALES NO REQUIERE 0		

6. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (1) / Planos Estructurales (28) / Detalles elementos no estructurales (1) / Memorial Revisor Externo (1) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Diseños no Estructurales (1) / Planos Alindamiento (8) / Proyecto División (1)

7. OBLIGACIONES / PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

VIGENCIA Y PRÓRROGA: LAS LICENCIAS TENDRAN UNA VIGENCIA MÁXIMA DE TREINTA Y SEIS (36) MESES PRÓRROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

Área y linderos de los predios según plano urbanístico y títulos de propiedad. El proyecto cumple con el Decreto 1538 de 2005 sobre accesibilidad de personas con movilidad reducida. El proyecto plantea solución a la cuota de estacionamientos a través de duplicadores, su implementación es responsabilidad del titular y del constructor. El constructor responsable certifica que el proyecto cumple con lo establecido en los Títulos J y K de la NSR-10 en lo que respecta a sistemas de evacuación y medidas de protección contra incendios. Requiere control de materiales según TÍTULO I de la NSR-10 y Dto. 1077 de 2015. Requiere supervisión técnica según TÍTULO I de la NSR-10 y Dto. 1077 de 2015. Reposo en el expediente oficio de responsabilidad del constructor, dando cumplimiento a la Resolución N° 90706 de 2013, artículos 13 y 14.4 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE. El titular de la licencia deberá construir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio, en estricto cumplimiento del Decreto 308 de 2018. El titular tiene la obligación de ceñirse estrictamente a los planos y especificaciones técnicas aprobadas y queda obligado a solicitar la licencia de construcción para futuras intervenciones. La presente licencia no autoriza intervención en el espacio público. En aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0016 de 2012 y como quiera que a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para los predios en los Folios de Matriculación Inmobiliaria de los mismos, no es exigible el recibo de pago de la plusvalía para la expedición de la licencia solicitada. Deberá realizarse publicación en un diario de amplia circulación de la parte resolutoria del presente acto administrativo en virtud de lo consagrado en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015. Por efecto de la aplicación de las normas volumétricas, una parte del semisotano se considera sótano (ver plano 2 de 12). Ver folio de observaciones en planos arquitectónicos 1 de 11, 3 de 11, 7 de 11 y 8 de 11.

8. INFORMACION SOBRE IMPUESTOS

Impuesto Destinación No. 00023320000000 de 26-ene-23 (\$253.371.000)

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano, y el Recurso de Apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, según Artículo 75 Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

APROBACION CURADOR URBANO 4 - Arq. MAURO BAQUERO CASTRO

Vo. Bo. Jurídica <i>Alexandra Landeta</i> T.P. No. 110-366 CSJ	Vo. Bo. Ingeniería <i>Juan Manuel Sánchez</i> T.P. No. 45202-091930CND	Vo. Bo. Prof. responsable <i>Angela León</i> T.P. No. A26162015-101019142	Vo. Bo. Director Grupo <i>[Firma]</i>	FIRMA CURADOR <i>[Firma]</i>
--	--	---	--	---------------------------------

CURADOR URBANO