



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

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

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CONSTRUCTORA LOS BALCONES OLLG SAS		Identificación		Número	
3. Representante legal de la persona jurídica OMAR DE JESUS LLANO GARCIA		4. Identificación del representante legal 19.239.739		5. Registro para la enajenación de inmuebles 2015239	
6. Dirección CL 62 24 39 OF		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: info@construtoralosbalcones.com		8. Teléfono 6357142	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO BALCONES DE SAN LUIS		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA			
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 49 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP		13. Localidad - UPZ Teusaquillo - UPZ 100 GALERIAS			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CL 58 21 33 / 41 / 51 23-01		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 72			
14. Estrato 4		17. Licencia de construcción 11001-2-23-3389			
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción 11001-2-23-3389		Fecha de ejecutoria 07-Sep-2023	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 1120.50		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 5860.11		Curaduría 2	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo %		23. Oficio del aval, con Radicación N° 2-2022-	
24. Chip(s) AAA0083UWBS / AAA0083UWAW / AAAA0083UUZE / AAA0083UUYN		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-318774 / 50C-1203041 / 50C-97421 / 50C-516399			
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 30% \$ 3.614.510.832		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 1-Jul-2024			
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número		Fecha	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número		Fecha	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO		Entidad Fiduciaria		Escritura o Contrato número	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO		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 cío a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)

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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°
400020230281

FECHA
28 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:

22 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.

INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE:

- SOLICITANTE:** Escriba los datos del (los) solicitante(s), según se trate de persona natural o jurídica.
- IDENTIFICACIÓN:** Escriba el Número de Identificación Tributaria de la persona jurídica o el número de cédula de la persona natural que solicita el trámite.
- REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA:** Si el solicitante es una persona jurídica, escriba el nombre completo del representante legal.
- IDENTIFICACION DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA:** Diligenciar la identificación del representante legal.
- REGISTRO PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES N°:** Escriba el número que identifica a la persona natural o jurídica ante la Alcaldía Mayor como Enajenador de inmuebles. Este requisito debe realizarse previo a este trámite, para su incorporación y activación en el sistema. Ingrese todos los registros cuando se presenta más de un enajenador.
- DIRECCIÓN:** Escriba la dirección a la cual deben enviarse los oficios, notificaciones, requerimientos y demás comunicaciones que esta entidad requiere efectuar como ente de control.
- CORREO ELECTRÓNICO:** De conformidad con el artículo 56 C.P.A.C.A., elija libremente si autoriza ser comunicado y/o notificado por vía electrónica de las actuaciones administrativas relacionadas con esta Radicación de documentos. Si autoriza, será su responsabilidad consultar frecuentemente el Correo electrónico que suministró para que se enteren de los Oficios o Requerimientos que le haga la entidad por este medio. Si no autoriza, se le enviarán por escrito a la dirección que nos suministró en este formato.

La notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado tenga acceso al acto administrativo, es decir, que el mismo quede disponible en la bandeja de entrada del correo electrónico, la entidad registrará la fecha y hora reportada en la confirmación de entrega del mensaje de datos, a través del cual se dispuso el acto en su buzón de correo electrónico.

Por lo tanto el usuario se hace responsable de adoptar las medidas de seguridad idóneas para la administración de la cuenta de correo electrónico indicada, así como el manejo de la clave del mismo y de mantener el buzón con la capacidad suficiente para la recepción de actos administrativos que serán objeto de notificación, de la misma forma deberá informar en caso de que decida cambiar de correo electrónico para el proceso de notificaciones electrónicas.
- TELÉFONO:** Escriba el número de teléfono de contacto, con su extensión.

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA:

- NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA:** Señale el nombre completo que llevará el proyecto.
- ETAPA PARA ESTA RADICACIÓN:** Describa si las unidades de Vivienda de esta radicación corresponden a: Etapa(s), Bloque(s), Torre(s), Interior(es), Manzana(s), Supermanzana(s), etc. Ejemplo: Etapa 2 Torres 5 y 6. Si se trata de una única etapa, escribir: única.
- NÚMERO y TIPO DE VIVIENDAS:**
Primero clasifique por **tipo**, con base en el precio de venta de cada Vivienda, expresado en **smmlv** salarios mínimos mensuales legales vigentes.

Los tipos de Vivienda son:

 - VIP**, es decir, Vivienda de Interés Prioritario,
 - VIS**, Vivienda de Interés Social,
 - Vivienda de Interés Social con renovación urbana
 - Vivienda no VIS/VIP**

Según lo determine la cantidad de apartamentos, casas, lotes y/o casolotes; por cada tipo.

cuyo precio de venta es ≤ 90 smmlv;
cuyo precio de venta es > 90 y ≤ 150 smmlv;
cuyo precio de venta es > 150 y ≤ 175 smmlv;
Vivienda con precio de venta > 175 smmlv.

Ejemplo: El proyecto de vivienda o etapa objeto de esta radicación, podría tener: **24 Apartamentos VIP más 158 Apartamentos VIS 1 más 7 Casas con precio mayor a 175 smmlv.**
- DIRECCIÓN DEL PROYECTO (NOMENCLATURA ACTUAL):** Escriba la dirección del proyecto, utilizando la actual nomenclatura.
- LOCALIDAD - UPZ:** Señale la localidad y el número y nombre de la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ donde se ubica el proyecto, este debe coincidir con el que aparece en la licencia de construcción.
- ESTRATO:** Indique el estrato socioeconómico correspondiente al proyecto de vivienda.



ENAJENADOR: Constructora Los Balcones Olig SAS
Nombre del Proyecto: EDIFICIO Balcones de San Luis.

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

1. 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)	✓		
	El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓		
Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓		
	Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓		Adjuntar
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.		/	
Coadyuvar del titular del dominio terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.		/	
Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		Validar Fecha
	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.	✓		Firmar
	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.	X		Detallar Nota Inu
	Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.		/	
	Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.		/	
	Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.		/	
	Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.		/	
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.	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.	✓		Impresión
*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.	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.	X		Adjuntar



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

	En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con trámite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)			
Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados	X		
	Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja.	/		
	Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.	/		
	Documentos debidamente firmados.	/		
	Documentos legibles.	/		
	Documentos ordenados y sin mutilaciones.	/		
	Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.	/		
	Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta	/		

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

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

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

OBSERVACIONES:

casilla A-27-76
Unidad Fecha: 29/12/2023
Detallar en la Inspección

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Ma Paula Sarmiento C.C: _____
Fecha de verificación: 5 010 2023 - 29/12/2023 Firma del profesional: _____

RADICACIÓN COMPLETA:

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

Nombre: _____ Firma: _____
C.C: _____

2



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

Certificado generado con el Pin No: 231010560983798935

Nro Matrícula: 50C-516399

Pagina 1 TURNO: 2023-694923

Impreso el 10 de Octubre de 2023 a las 03:17:53 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 24-08-1979 RADICACIÓN: 79061298 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 16-08-1979

CODIGO CATASTRAL: AAA0083UUYN COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA LOTE QUE TIENE UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 373.20 MTS.2 Y QUE TIENE LOS SIGUIENTES LINDEROS:NORTE:EN LONGITUD DE 12 MTS.CON LA CALLE 58;SUR:EN LONGITUD DE 12 MTS.CON EL LOTE N.9 DE LA MANZANA 57-21 Y ACTUALMENTE DE JORGE ULLOA;ORIENTE:EN LONGITUD DE 31.10 MTS.CON EL LOTE N.20 DE LA CITADA MANZANA Y PREDIO QUE HOY PERTENECE A DOCTOR ANTONIO TINOCO Y OCCIDENTE: EN LONGITUD DE 31.07 MTS. CON EL LOTE N.18 DE LA MISMA MANZANA, QUE HOY DIA ES DE MEDARDO ROJAS.....

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) CL 58 23 01 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 58 N. 22-01 Y 22-03

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-10-1955 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 4757 del 05-10-1955 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CASTELLANOS DE GONZALEZ ELVIRA

DE: GONZALEZ GARCIA ALFONSO

A: NAVARRO G. IGNACIO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-08-1964 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 3481 del 27-07-1964 NOTARIA 9 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 231010560983798935

Nro Matrícula: 50C-516399

Pagina 2 TURNO: 2023-694923

Impreso el 10 de Octubre de 2023 a las 03:17:53 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: NAVARRO G. IGNACIO

A: OROZCO HECTOR X

A: ROMERO DE OROZCO TULIA X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 01-04-1971 Radicación: 0

Doc: SENTENCIA 0 del 20-01-1971 JUZG.6.CIVIL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: ROMERO DE OROZCO TULIA

A: OROZCO O. HECTOR X

A: OROZCO ROMERO ALBA LETICIA X

A: OROZCO ROMERO HECTOR DANILO CC# 17194919 X

A: OROZCO ROMERO MARIA HELENA X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-12-1979 Radicación: 79103020

Doc: ESCRITURA 4682 del 14-11-1979 NOTARIA 14 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,200,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: OROZCO DE BOHORQUEZ MARIA HELENA CC# 41381449

DE: OROZCO DE RINCON ALBA LETICIA CC# 41435854

DE: OROZCO OROZCO HECTOR CC# 154113

DE: OROZCO ROMERO HECTOR DANILO CC# 17194919

A: PINILLOS DE VELEZ BERTILDA CC# 20288437 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-12-1979 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 4682 del 14-11-1979 NOTARIA 14 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: PINILLOS DE VELEZ BERTILDA CC# 20288437 X

A: OROZCO DE BOHORQUEZ MARIA HELENA CC# 41381449

A: OROZCO DE RINCON ALBA LETICIA CC# 41435854

A: OROZCO OROZCO HECTOR CC# 154113

A: OROZCO ROMERO HECTOR DANILO CC# 17194919

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 17-07-1980 Radicación: 0

4

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

Certificado generado con el Pin No: 231010560983798935**Nro Matrícula: 50C-516399**

Pagina 3 TURNO: 2023-694923

Impreso el 10 de Octubre de 2023 a las 03:17:53 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 1681 del 19-05-1980 NOTARIA 14 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No. 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

D: OROZCO DE BOHORQUEZ MARIA HELENA

CC# 41381449

DE: OROZCO DE RINCON ALBA LETICIA

CC# 41435854

DE: OROZCO OROZCO HECTOR

CC# 154113

DE: OROZCO ROMERO HECTOR DANILO

CC# 17194919

A: PINILLOS DE VELEZ BERTILDA

CC# 20288437 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-11-2002 Radicación: 2002-98066

Doc: ESCRITURA 5004 del 22-10-2002 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$84,450,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS GANANCIALES: 0606 COMPRAVENTA DERECHOS GANANCIALES Y HERENCIALES QUE LES PUEDAN CORRESPONDER EN LA SUCESION ILIQUIDA DE GILDARDO VELEZ PATI/O

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

DE: PINILLOS DE VELEZ BERTILDA

CC# 20288457

DE: VELEZ PINILLOS MARTHA LUCIA

CC# 51777771

DE: VELEZ PINILLOS PATRICIA STELLA

CC# 51615382

A: GALEANO MARIA CRISTINA

CC# 65691740

A: RONDON SANCHEZ NELSON

CC# 93117361

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 04-11-2003 Radicación: 2003-103837

Doc: ESCRITURA 6308 del 23-10-2003 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: VELEZ PATI/O GILDARDO

CC# 166632

A: GALEANO MARIA CRISTINA

CC# 65691740 X

A: RONDON SANCHEZ NELSON

CC# 93117361 X

A: VELEZ CASTILLO JOHANA ANDREA

X

A: VELEZ CASTILLO STIVEN ALEXANDER

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 20-06-2005 Radicación: 2005-54887

Doc: ESCRITURA 3071 del 07-06-2005 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 6%

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



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

Certificado generado con el Pin No: 231010560983798935

Nro Matricula: 50C-516399

Pagina 4 TURNO: 2023-694923

Impreso el 10 de Octubre de 2023 a las 03:17:53 PM

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

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

DE: VELEZ CASTILLO JOHANNA ANDREA

CC# 1019002916

A: GALEANO MARIA CRISTINA

CC# 65691740 X

A: RONDON SANCHEZ NELSON

CC# 93117361 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 06-02-2009 Radicación: 2009-12409

Doc: OFICIO 006750 del 30-01-2009 I.D.U de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005 *SE REGISTRA EL PRESENTE GRAVAMEN DE VALORIZACION EN APROX.8.075 FOLIOS DE M.I.SEGUN LO REQUERIDO POR EL I.D.U.ART.72 Y 91 DEL ACUERDO 7 DE 1987 *CD CON LA INFORMACION ANEXO AL OFICIO

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 06-10-2011 Radicación: 2011-94735

Doc: OFICIO 8701 del 30-09-2011 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA LEVANTAMIENTO DE INSCRIPCION DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 180 DE 2005.

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 17-06-2021 Radicación: 2021-48013

Doc: ESCRITURA 589 del 07-05-2021 NOTARIA SEXTA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 6%

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

DE: VELEZ CASTILLO STEVEN ALEXANDER

CC# 1019018413

A: GALEANO MARIA CRISTINA

CC# 65691740 X

A: RONDON SANCHEZ NELSON

CC# 93117361 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 11-01-2022 Radicación: 2022-1202

Doc: ESCRITURA 5540 del 21-12-2021 NOTARIA DIECINUEVE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,600,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GALEANO MARIA CRISTINA

CC# 65691740

DE: RONDON SANCHEZ NELSON

CC# 93117361

A: CONSTRUCTORA LOS BALCONES OLLG SAS

NIT# 9007614002 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*



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

Certificado generado con el Pin No: 231010560983798935

Nro Matricula: 50C-516399

Pagina 5 TURNO: 2023-694923

Impreso el 10 de Octubre de 2023 a las 03:17:53 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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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

Anotación Nro: 7 Nro corrección: 1 Radicación: C2002-11922 Fecha: 16-12-2002

COMENTARIO SE CORRIGE NOMBRE LO CORRECTO ES GILDARDO. C2002-11922 ABG.144/AUX21.

===== **FIN DE ESTE DOCUMENTO** =====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-694923

FECHA: 10-10-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES





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

Certificado generado con el Pin No: 231010575983798934

Nro Matrícula: 50C-97421

Pagina 1 TURNO: 2023-694924

Impreso el 10 de Octubre de 2023 a las 03:17:56 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 31-07-1972 RADICACIÓN: 6944920 CON: SIN INFORMACION DE: 17-10-1969

CODIGO CATASTRAL: AAA0083UUZECOD CATASTRAL ANT: 57-21-15

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

FINCA URBANA UBICADA EN BOGOTA D.E. QUE CONSISTE EN LA CASA DE HABITACION DISTINGUIDA EN SU PUERTA DE ENTRADA CON EL # 21-51 DE LA CALLE 58 CON TODAS SUS INSTALACIONES JUNTO CON EL LOTE QUE OCUPA, QUE ES EL # 20 DE LA MANZANA 2 DEL PLANO DE LA URBANIZACION SAN LUIS SECTOR OCCIDENTAL. DE CABIDA DE 583.53 VS2. Y LINDA. SUR. EN EXTENSION DE 12.00 MTS. CON EL LOTE # 8 DE LA MANZANA 57-21 CITADA (SIC). NORTE. EN EXTENSION DE 12.00 MTS. CIN LA CALLE 58. ORIENTE EN UNA LONGITUD DE 31.15 MTS. CON EL LOTE # 21 DE LA CITADA MANZANA. OCCIDENTE. EN LONGITUD DE 31.10 MTS. CON EL LOTE 19 DE LA MANZANA VARIAS VECES MENCIONADA.

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) CL 58 21 51 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 58 21-51 LOTE 20 MANZANA 2

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-05-1949 Radicación:

Doc: ESCRITURA 807 del 14-02-1949 NOTARIA 2 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: INVERSIONES URBANAS Y AGRICOLAS S.A.

A: **SANCHEZ VARGAS MARCO A**

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-04-1934 Radicación:

Doc: ESCRITURA 929 del 09-04-1959 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 231010575983798934

Nro Matrícula: 50C-97421

Pagina 2 TURNO: 2023-694924

Impreso el 10 de Octubre de 2023 a las 03:17:56 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: SANCHEZ VARGAS MARCO A

A: TRUTEN DE VERWEY BLANCA SOFIA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-10-1959 Radicación:

Doc: DECLARACIONES SN del 07-10-1959 JUZ. 2 SUPERIOR SECRETARIA de BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 180 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION

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

A: TRUTEN DE VERWEY BLANCA SOFIA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-12-1959 Radicación:

Doc: ESCRITURA 8339 del 11-12-1959 NOTARIA 7 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: TRUTEN DE VERWEY BLANCA SOFIA

A: LORENZO DE TINOCO SINAI

X

A: TINOCO AVILA JOSE ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 07-12-1965 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4938 del 29-10-1965 NOTARIA 7 de BOGOTA VALOR ACTO: \$78,400

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: LORENZO DE TINOCO SINAI

X

DE: TINOCO AVILA JOSE ANTONIO

X

A: PRIETO DE TORRES ANGELA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-10-1967 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3825 del 05-09-1967 NOTARIA 3 de BOGOTA VALOR ACTO: \$170,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: LORENZO DE TINOCO SINAI

DE: TINOCO AVILA JOSE ANTONIO

A: CIA. PARCELADORA LTDA

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 29-03-1974 Radicación: 7422714

Doc: ESCRITURA 647 del 14-03-1974 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$580,000

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

Certificado generado con el Pin No: 231010575983798934**Nro Matrícula: 50C-97421**

Pagina 3 TURNO: 2023-694924

Impreso el 10 de Octubre de 2023 a las 03:17:56 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: COMPA/IA PARCELADORA LTDA

A: GARCIA VIDAL DANIEL

CC# 2860439 X

DE: RESTREPO DE GARCIA ISABEL

CC# 20265667 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 29-03-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 647 del 14-03-1974 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$180,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: GARCIA VIDAL DANIEL

CC# 2860439 X

DE: RESTREPO DE GARCIA ISABEL

CC# 20265667 X

A: COMPA/IA PARCELADORA LTDA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 11-06-1974 Radicación: 1974-40738

Doc: ESCRITURA 1456 del 29-05-1974 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: GARCIA VIDAL DANIEL

CC# 2860439 X

DE: RESTREPO DE GARCIA ISABEL

CC# 20265667 X

A: COMPA/IA PARCELADORA LTDA

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 17-02-1976 Radicación: 1976-13507

Doc: ESCRITURA 1456 del 29-05-1974 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 741 CANCELACION CONDICION RESOLUTORIA SEGUN ESCRITURA #647.-

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

DE: COMPA/IA PARCELADORA LTDA

A: GARCIA VIDAL DANIEL

CC# 2860439 X

A: RESTREPO DE GARCIA ISABEL

CC# 20265667 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 05-07-1978 Radicación: 78049377

Doc: ESCRITURA 1522 del 16-06-1978 NOTARIA 18 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,200,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: GARCIA VIDAL DANIEL

CC# 2860439



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

Certificado generado con el Pin No: 231010575983798934

Nro Matrícula: 50C-97421

Pagina 4 TURNO: 2023-694924

Impreso el 10 de Octubre de 2023 a las 03:17:56 PM

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

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

DE: RESTREPO DE GARCIA ISABEL	CC# 20265667	
A: FERNANDEZ DE VICENS MARCELINA	CC# 99112	X
A: VICENS ANTONIO C.C.#160.489		X
A: VICENS HOY DE SANCHEZ GLADYS ZULMA A	CC# 99113	X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 05-07-1978 Radicación: 78049377

Doc: ESCRITURA 1522 del 16-06-1978 NOTARIA 18 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$600,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: FERNANDEZ DE VICENS MARCELINA	CC# 99112	X
DE: VICENS ANTONIO		X
DE: VICENS HOY DE SANCHEZ GLADYS ZULMA A	CC# 99113	X
A: GARCIA VIDAL DANIEL	CC# 2860439	
A: RESTREPO DE GARCIA ISABEL	CC# 20265667	

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 05-07-1978 Radicación: 78049378

Doc: ESCRITURA 1523 del 16-04-1978 NOTARIA 18 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: FERNANDEZ DE VICENS MARCELINA	CC# 99112	X
DE: VICENS ANTONIO		X
DE: VICENS HOY DE SANCHEZ GLADYS ZULMA A	CC# 99113	X
A: GARCIA VIDAL DANIEL	CC# 2860439	
A: RESTREPO DE GARCIA ISABEL	CC# 20265667	

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 19-01-1981 Radicación: 1981-90362

Doc: ESCRITURA 3229 del 07-10-1981 NOTARIA 18 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$800,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: FERNANDEZ DE VICENS MARCELINA	CC# 99112	
DE: VICENS ANTONIO		
DE: VICENS DE SANCHEZ GLADYS ZULMA		
A: ALVAREZ REVUELTA ALEJANDRO		X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 04-11-1981 Radicación: 96111

Doc: ESCRITURA 3229 del 07-10-1981 NOTARIA 18 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$600,000



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

Certificado generado con el Pin No: 231010575983798934

Nro Matrícula: 50C-97421

Pagina 5 TURNO: 2023-694924

Impreso el 10 de Octubre de 2023 a las 03:17:56 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

Se cancela anotación No: 12 ✓

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: GARCIA VIDAL DANIEL

CC# 2860439

DE: RESTREPO DE GARCIA ISABEL

CC# 20265667

A: FERNANDEZ DE VICENO MARCELINA

X

A: VICENS ANTONIO

X

A: VICENS DE SANCHEZ GLADYS ZULMA

X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 04-11-1981 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3229 del 07-10-1981 NOTARIA 18 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$500,000

Se cancela anotación No: 13 ✓

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: GARCIA VIDAL DANIEL

DE: RESTREPO DE GARCIA ISABEL

CC# 20265667

A: FERNANDEZ DE VICENS MARCELINA

CC# 99112

X

A: VICENS ANTONIO

X

A: VICENS DE SANCHEZ GLADYS ZULMA

X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 07-06-1982 Radicación: 47084

Doc: ESCRITURA 1523 del 17-05-1982 NOTARIA 18 de BOGOTA ✓

VALOR ACTO: \$300,000

ESPECIFICACION: : 351 VENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: VICENS ANTONIO

A: CORTES LUIS

X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 17-08-1982 Radicación: 68525

Doc: ESCRITURA 1532 del 18-05-1982 NOTARIA 18 de BOGOTA ✓

VALOR ACTO: \$320,000

ESPECIFICACION: : 351 VENTA DERECHOS DE CUOTA 1/3 PARTE

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

DE: CORTES LUIS

A: VICENS HOY DE SANCHEZ GLADYS ZULMA A

CC# 99113

X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 04-08-1983 Radicación: 1983-68949



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

Certificado generado con el Pin No: 231010575983798934

Nro Matrícula: 50C-97421

Pagina 6 TURNO: 2023-694924

Impreso el 10 de Octubre de 2023 a las 03:17:56 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 1133 del 28-04-1983 NOTARIA 18 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$350,000

ESPECIFICACION: : 351 VENTA DERECHOS DE CUOTA 1/3

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

DE: VICENS GLADYS ZULMA

X

A: **HERNANDEZ VASQUEZ HECTOR ORLANDO**

CC# 17134138 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 04-08-1983 Radicación: 1983-68950

Doc: ESCRITURA 1134 del 28-04-1983 NOTARIA 18 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$350,000

ESPECIFICACION: : 351 VENTA DERECHOS DE CUOTA 1/3

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

DE: HERNANDEZ VASQUEZ HECTOR ORLANDO

CC# 17134138

A: **FERNANDEZ DE VICENS MARCELINA**

CC# 99112 X

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 30-10-1985 Radicación: 1985-139423

Doc: OFICIO 1870 del 22-10-1985 JUZ 25 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: ALVAREZ REVUELTA MANUEL ALEJANDRO

A: **FERNANDEZ DE VICENS MARCELINA**

CC# 99112

A: **VICENS DE SANCHEZ GLADYS ZULMA**

①
22

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 08-08-1986 Radicación: 86829

Doc: OFICIO 979 del 05-06-1986 JUZ.25 C.CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 21 ✓

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO

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

DE: ALVAREZ REVUELTA MANUEL ALEJANDRO

A: **FERNANDEZ DE VENCENS MARCELINA**

X

A: **VINCENS DE SANCHEZ GLADYS ZULMA**

X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 06-02-1987 Radicación: 1987-16176

Doc: ESCRITURA 3576 del 26-08-1986 NOTARIA 18 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$800,000

Se cancela anotación No: 14 ✓

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: ALVAREZ REVUELTA MANUEL ALEJANDRO



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

Certificado generado con el Pin No: 231010575983798934

Nro Matrícula: 50C-97421

Pagina 7 TURNO: 2023-694924

Impreso el 10 de Octubre de 2023 a las 03:17:56 PM

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

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

A: FERNANDEZ DE VINCENS MARCELINA

A: VINCENS ANTONIO

A: VINCENS DE SANCHEZ GLADYS ZULMA

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 19-05-1987 Radicación: 1987-65916

Doc: ESCRITURA 1610 del 06-05-1987 NOTARIA 18 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: FERNANDEZ DE VINCENS MARCELINA

CC# 99112

DE: VINCENS HOY DE SANCHEZ GLADYS ZULMA A

CC# 99113

A: BOLIVAR LARA JAIME

CC# 313045 X

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 21-10-1987 Radicación: 1987-146455

Doc: ESCRITURA 4362 del 01-10-1987 NOTARIA 18 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BOLIVAR LARA JAIME

CC# 313049

A: LARA TANCO ALFONSO

CC# 127914 X

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 15-07-2021 Radicación: 2021-55996

Doc: ESCRITURA 4938 del 29-10-1965 NOTARIA SEPTIMA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES POR E.P. 647 DEL 14-03-1974 DE LA NOTARIA 13 BOGOTA

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

DE: PRIETO DE TORRES ANGELA

A: LORENZO DE TINOCO SINAI

CC# 20091403

A: TINOCO AVILA JOSE ANTONIO

CC# 3056636

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 23-08-2021 Radicación: 2021-69213

Doc: ESCRITURA 3072 del 30-07-2021 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: LARA TANCO ALFONSO

CC# 127914

A: LARA TANCO HECTOR MANUEL

CC# 17194896 X



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

Certificado generado con el Pin No: 231010575983798934

Nro Matrícula: 50C-97421

Pagina 8 TURNO: 2023-694924

Impreso el 10 de Octubre de 2023 a las 03:17:56 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 028 Fecha: 21-10-2021 Radicación: 2021-91197

Doc: ESCRITURA 3964 del 01-10-2021 NOTARIA DIECINUEVE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,300,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

D LARA TANCO ALFONSO

CC# 127914

A: CONSTRUCTORA LOS BALCONES OLLG SAS

NIT# 9007614002X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *28*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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

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

Anotación Nro: 12 Nro corrección: 1 Radicación: C2021-11823 Fecha: 15-07-2021

SE CORRIGE ANOT.11-12 NOMBRES SEGUN MICROFICHA E.P.# 1522 DEL 16-06-1978 NOT.18 DE BOGOTA VALE ART.59 LEY 1579 DEL 2012 AUXDE105 C2021-11823

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-694924

FECHA: 10-10-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



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

Certificado generado con el Pin No: 231031539584696714

Nro Matrícula: 50C-1203041

Pagina 1 TURNO: 2023-737240

Impreso el 31 de Octubre de 2023 a las 10:03:41 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 16-02-1989 RADICACIÓN: 1989-20776 CON: SIN INFORMACION DE: 13-02-1989

CODIGO CATASTRAL: AAA0083UWAWCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO Y LA CASA EN EL LEVANTADA INMUEBLE UBICADO EN BOGOTA QUE LINDA: SUR: EN 6 METROS CON EL LOTE N.7 DE LA MANZANA N.5.721; HOY CASA Y LOTE N.21-34 DE LA CALLE 57 PROPIEDAD DE JOSEFINA SOTO DE ESCOBAR NORTE EN 6 METROS CON LA CALLE 58;ORIENTE: EN 31.15 METROS CON LA CASA N.21-37 DE LA CALLE 58 DE PROPIEDAD DE DONATO DI DOMENICO Y OCCIDENTE: CON LA CASA N.21-51 DE LA CALLE 58 PROPIEDAD DE JOSE ANTONIO EN 31.15 METROS.

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 58 21 41 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 58 A 21-45

1) CALLE 58 21-41

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-08-1962 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3664 del 17-07-1962 NOTARIA 10 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: VELASCO DE DI DOMENICO EDUARDO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-12-1989 Radicación: 85332

Doc: ESCRITURA 6921 del 23-10-1989 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION ESTE Y OTRO

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



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

Certificado generado con el Pin No: 231031539584696714

Nro Matrícula: 50C-1203041

Pagina 2 TURNO: 2023-737240

Impreso el 31 de Octubre de 2023 a las 10:03:41 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: VASQUEZ MADRI/AN EDUARDO

A: POSSENTI DE VASQUEZ MARIA LUISA			X
A: VASQUEZ POSSENTI DONATO FERNANDO	CC# 19372873		X
A: VASQUEZ POSSENTI EDUARDO ALFREDO	CC# 19330102		X
A: VASQUEZ POSSENTI JORGE ENRICO	CC# 19161637		X
A: VASQUEZ POSSENTI MARIA ISABEL (1.2.3)			X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 25-11-1998 Radicación: 1998-102664

Doc: ESCRITURA 5228 del 16-10-1998 NOTARIA NOVENA de SANTIAGO DE CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION SE ADJUDICA UN 25% PARA CADA UNO SOBRE EL DERECHO DE CUOTA DEL 50% DE PROPIEDAD DE LA CAUSANTE.

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

DE: POSSENTI DE VASQUEZ MARIA LUISA

A: VASQUEZ POSSENTI DONATO FERNANDO	CC# 19372873	X	25%
A: VASQUEZ POSSENTI EDUARDO ALFREDO	CC# 19330102	X	25%
A: VASQUEZ POSSENTI JORGE ENRICO	CC# 19161637	X	25%
A: VASQUEZ POSSENTI MARIA ISABEL	CC# 41400263	X	25%

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-08-2006 Radicación: 2006-80703

Doc: ESCRITURA 1423 del 30-03-2006 NOTARIA 23 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$77,710,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EL 75%

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

DE: VASQUEZ POSSENTI DONATO FERNANDO	CC# 19372873		
DE: VASQUEZ POSSENTI EDUARDO ALFREDO	CC# 19330102		
DE: VASQUEZ POSSENTI MARIA ISABEL	CC# 41400263		
A: VASQUEZ POSSENTI JORGE ENRICO	CC# 19161637	X	

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 06-02-2009 Radicación: 2009-12409

Doc: OFICIO 006750 del 30-01-2009 I.D.U de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005 *SE REGISTRA EL PRESENTE GRAVAMEN DE VALORIZACION EN APROX.8.075 FOLIOS DE M.I.SEGUN LO REQUERIDO POR EL I.D.U.ART.72 Y 91 DEL ACUERDO 7 DE 1987 *CD CON LA INFORMACION ANEXO AL OFICIO

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

① #7



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

Certificado generado con el Pin No: 231031539584696714

Nro Matrícula: 50C-1203041

Pagina 3 TURNO: 2023-737240

Impreso el 31 de Octubre de 2023 a las 10:03:41 AM

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

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

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-01-2010 Radicación: 2010-2323

Doc: OFICIO EE-269 del 29-12-2009 ALCALDIA MAYOR de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.FONDATT-

A: VASQUEZ POSSENTI JORGE ENRICO

CC# 19161637 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 01-04-2011 Radicación: 2011-29363

Doc: OFICIO 5660170821 del 29-03-2011 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA LEVANTAMIENTO DE INSCRIPCION DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 180 DE 2005. S/N OFICIO 006750 DE ENERO 30 DE 2009.

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-IDU-

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 13-06-2011 Radicación: 2011-52777

Doc: OFICIO 50870 del 07-06-2011 SECRETARIA DE MOVILIDAD de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA

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

DE: ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA/SECRETARIA DE MOVILIDAD

A: VASQUEZ POSSENTI JORGE ENRICO

CC# 19161637

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 07-07-2011 Radicación: 2011-61548

Doc: ESCRITURA 2486 del 23-06-2011 NOTARIA 62 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$197,123,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: VASQUEZ POSSENTI JORGE ENRICO

CC# 19161637

A: ADMINISTRACIONES YOYJO S EN C

NIT# 9000725455X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 07-02-2022 Radicación: 2022-10583

Doc: ESCRITURA 312 del 31-01-2022 NOTARIA DIECINUEVE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$800,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ADMINISTRACIONES YOYJO S EN C

NIT# 9000725455



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

Certificado generado con el Pin No: 231031539584696714

Nro Matrícula: 50C-1203041

Pagina 4 TURNO: 2023-737240

Impreso el 31 de Octubre de 2023 a las 10:03:41 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: CONSTRUCTORA LOS BALCONES OLLG SAS

NIT# 9007614002X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Radicación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-6724 Fecha: 13-05-2009
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.
Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: C2006-3570 Fecha: 22-03-2006
CEDULA PARA JORGE LO CORREGIDO VALE.JSC/AUXDEL40C2006-3570

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

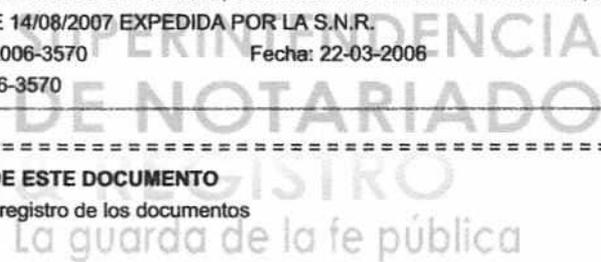
USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-737240

FECHA: 31-10-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JAVIER SALAZAR CARDENAS





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

Certificado generado con el Pin No: 231031162084696713

Nro Matrícula: 50C-318774

Pagina 1 TURNO: 2023-737241

Impreso el 31 de Octubre de 2023 a las 10:03:42 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 19-02-1976 RADICACIÓN: 1976-11348 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 16-02-1976

CODIGO CATASTRAL: AAA0083UWBS COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** ✓

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO, CON UNA EXTENSION DE 292-17 V.C.APROXIMADAMENTE, DISTINGUIDO CON EL LOTE #21, DE LA MANZANA 2, DE LA URBANIZACION SAN LUIS; QUE LINDA NORTE: EN 6, MTS CON LA CALLE 58; SUR: EN 6,00 MTS, CON EL LOTE #7 DE LA MANZANA 5.721; ORIENTE: EN 31,18 MTS, CON EL LOTE #22, DE LA CITADA MANZANA OCCIDENTE: EN 31,15 MTS, CON CASA COLINDADA DEL MISMO LOTE. —

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) CL 58 21 33 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 58 #21-33/37

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-10-1955 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 4997 del 22-09-1955 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$45,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ENCISO LOPEZ LUIS EDUARDO

CC# 18357777

A: DI DOMENICO MAZZOLI DONATO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-02-1976 Radicación: 1976-11348

Doc: SENTENCIA 0 del 14-10-1975 JUZ.9 C.CTO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: DI DOMENICO MAZZOLI DONATO



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

Certificado generado con el Pin No: 231031162084696713

Nro Matrícula: 50C-318774

Pagina 2 TURNO: 2023-737241

Impreso el 31 de Octubre de 2023 a las 10:03:42 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

A: VASQUEZ MADRI/AN EDUARDO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 18-12-1989 Radicación: 85332

Doc: ESCRITURA 6921 del 23-10-1989 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION ESTE Y OTRO

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

DE: VASQUEZ MADRI/AN EDUARDO

A: POSSENTI DE VASQUEZ MARIA LUISA

X

A: VASQUEZ POSSENTI DONATO FERNANDO

CC# 19372873 X

A: VASQUEZ POSSENTI EDUARDO ALFREDO

CC# 19330102 X

A: VASQUEZ POSSENTI JORGE ENRICO

CC# 19161637 X

A: VASQUEZ POSSENTI MARIA ISABEL

CC# 41400263 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-11-1998 Radicación: 1998-102664

Doc: ESCRITURA 5228 del 16-10-1998 NOTARIA NOVENA de SANTIAGO DE CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION SE ADJUDICA UN 25% PARA CADA UNO SOBRE EL DERECHO DE CUOTA DEL 50% DE PROPIEDAD DE LA CAUSANTE.

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

DE: POSSENTI DE VASQUEZ MARIA LUISA

A: VASQUEZ POSSENTI DONATO FERNANDO

CC# 19372873 X 25%

A: VASQUEZ POSSENTI EDUARDO ALFREDO

CC# 19330102 X 25%

A: VASQUEZ POSSENTI JORGE ENRICO

CC# 19161637 X 25%

A: VASQUEZ POSSENTI MARIA ISABEL

CC# 41400263 X 25%

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-08-2006 Radicación: 2006-80707

Doc: ESCRITURA 1425 del 30-03-2006 NOTARIA 23 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$76,600,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 75%

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

DE: VASQUEZ POSSENTI DONATO FERNANDO

CC# 19372873

DE: VASQUEZ POSSENTI EDUARDO ALFREDO

CC# 19330102

DE: VASQUEZ POSSENTI MARIA ISABEL

CC# 41400263

A: VASQUEZ POSSENTI JORGE ENRICO

CC# 19161637 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 06-02-2009 Radicación: 2009-12409

Doc: OFICIO 006750 del 30-01-2009 I.D.U de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005 *SE REGISTRA EL PRESENTE GRAVAMEN



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

Certificado generado con el Pin No: 231031162084696713

Nro Matrícula: 50C-318774

Pagina 3 TURNO: 2023-737241

Impreso el 31 de Octubre de 2023 a las 10:03:42 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

DE VALORIZACION EN APROX.8.075 FOLIOS DE M.I.SEGUN LO REQUERIDO POR EL I.D.U.ART.72 Y 91 DEL ACUERDO 7 DE 1987 *CD CON LA INFORMACION ANEXO AL OFICIO

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-01-2010 Radicación: 2010-2323

Doc: OFICIO EE-269 del 29-12-2009 ALCALDIA MAYOR de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.FONDATT-

A: VASQUEZ POSSENTI JORGE ENRICO

CC# 19161637 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 25-11-2010 Radicación: 2010-117091

Doc: OFICIO 5660598861 del 19-11-2010 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No. 6

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA LEVANTAMIENTO DE INSCRIPCION DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 180 DE 2005. S/N OFICIO 006750 DE ENERO 30 DE 2009.

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -I.D.U.-

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 13-06-2011 Radicación: 2011-52777

Doc: OFICIO 50870 del 07-06-2011 SECRETARIA DE MOVILIDAD de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No. 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA

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

DE: ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA/SECRETARIA DE MOVILIDAD

A: VASQUEZ POSSENTI JORGE ENRICO

CC# 19161637

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 17-11-2011 Radicación: 2011-108850

Doc: OFICIO 01834 del 20-10-2011 JUZGADO 3 DE FAMILIA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EN PROCESO DE DIVORCIO: 0435 EMBARGO EN PROCESO DE DIVORCIO (C.E.C.M.C) N.2011-0748

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

DE: NIETO DE VASQUEZ GLORIA CONSTANZA

A: VASQUEZ POSSENTI JORGE ENRICO

CC# 19161637

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 23-06-2023 Radicación: 2023-49674



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

Certificado generado con el Pin No: 231031162084696713

Nro Matrícula: 50C-318774

Pagina 5 TURNO: 2023-737241

Impreso el 31 de Octubre de 2023 a las 10:03:42 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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-737241

FECHA: 31-10-2023

● PEDIDO EN: BOGOTA

Salazar
✓

El Registrador: JAVIER SALAZAR CARDENAS

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

**PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA
EDIFICIO BALCONES DE SAN LUIS**

Por medio del presente documento las partes que aparecen a continuación, hacemos constar que hemos celebrado el **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE**, al tenor de las siguientes cláusulas:

PRIMERA: PARTES: LA SOCIEDAD COMERCIAL CONSTRUCTORA LOS BALCONES OLLG S.A.S, constituida por documento privado sin número de asamblea de accionistas del 25 de julio de 2014, inscrita el 21 de agosto de 2014 bajo el número 01861292 del libro IX, que actualmente se encuentra representada legalmente por el señor OMAR DE JESÚS LLANO GARCÍA, identificado con cédula de ciudadanía No 19.239.739 de Bogotá D.C. quien para efectos de este contrato se denominará **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, que en adelante se denominará (n) **EL PROMETIENTE COMPRADOR**:

Nombre	Identificación	Estado Civil

SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO: EL PROMETIENTE VENDEDOR se compromete a enajenar mediante escritura pública debidamente registrada a **EL PROMETIENTE COMPRADOR** y éste a su vez se compromete a adquirir de aquella, a título de compraventa, el derecho de dominio y la posesión sobre el inmueble:

APARTAMENTO. No.	PROYECTO	Dirección del proyecto
	BALCONES DE SAN LUIS	CALLE 58 Nro. 21-33/41/51/01

Nota: A este inmueble le corresponde el uso y goce exclusivo del Garaje No. __ Y __ depósito No. __

TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, promete vender y **EL PROMETIENTE COMPRADOR** promete comprar el inmueble determinado en la cláusula anterior, sin reserva de ninguna clase por la cantidad y pagaderos en la forma descrita en el siguiente cuadro:

Precio de venta del inmueble	\$	
Cuota inicial	\$	
Crédito (saldo)	\$	
Entidad bancaria con la que se toma el crédito	EN TRAMITE	
Fecha máxima de entrega de documentos para aprobación del crédito [radicación del crédito]	SEIS MESES ANTES DE FIRMA DE ESCRITURA CONTEMPLADA EN LA PRESENTE PROMESA DE VENTA.	
Programación de pagos Cuota Inicial	\$	
La cuota inicial se pagará de la siguiente manera:		
1ra Cuota Inicial		
Cuota 1	\$	
2da Cuota Inicial		
Cuota 1.		
Cuota 2.		
Cuota 3.		
Cuota 4.		

Cuota 5.		
Cuota 6.		
Cuota 7.		
Cuota 8.		
Cuota 9.		
Cuota 10.		
Cuota 11.		
Cuota 12.		
Cuota 13.		
Cuota 14.		
Cuota 15.		
Cuota 16.		
Cuota 17.		
Cuota 18,		
Saldo por el valor del inmueble		

CUARTA: FECHA DE FIRMA DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE VENTA E HIPOTECA: La escritura de venta se firmará el TREINTA 30 DE DICIEMBRE DE 2024 en la Notaría (19) de BOGOTÁ á, a las TRES (3:00 PM) **Parágrafo primero:** Los términos descritos con anterioridad podrán ser modificados de común acuerdo entre la partes.

QUINTA: FECHA DE ENTREGA DEL INMUEBLE: El inmueble objeto de este contrato se entregará real y materialmente a la escritura pública que perfecciona esta promesa de compraventa. **Parágrafo primero:** Los términos descritos con anterioridad podrán ser modificados de común acuerdo entre la partes.

SEXTA: DIRECCIONES Y TELÉFONOS PARA NOTIFICACIONES:

EL PROMETIENTE VENDEDOR En la calle 62 Nro. 24-39 de la ciudad de Bogotá D, C

EL PROMETIENTE COMPRADOR:

SÉPTIMA: FECHA DE FIRMA DE LA PROMESA: _____.

OCTAVA: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN: LA SOCIEDAD COMERCIAL CONSTRUCTORA LOS BALCONES OLLG S.A.S, constituida por documento privado sin número de asamblea de accionistas del 25 de julio de 2014, inscrita el 21 de agosto de 2014 bajo el número 01861292 del libro IX, que actualmente se encuentra representada legalmente por el señor OMAR DE JESÚS LLANO GARCÍA, identificado con cédula de ciudadanía No 19.239.739 de Bogotá, cuenta con Licencia de Construcción RESOLUCION 11001-2-22-1770 de junio 28 de 2022 de la Curaduría Urbana No 2 de la ciudad de Bogotá.

NOVENA: OBJETO DEL NEGOCIO Y DESCRIPCIÓN DEL BIEN EL PROMETIENTE VENDEDOR se compromete a enajenar mediante escritura pública debidamente registrada a **EL PROMETIENTE COMPRADOR** y éste a su vez se compromete a adquirir de aquella, a título de compraventa, el derecho de dominio y la posesión sobre, el inmueble:

Tiene su ingreso por la _____ Está localizado en el segundo piso del edificio, Su área privada construida es de _____, su área construida de _____. Le corresponde el ____% de coeficiente de copropiedad.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMETIENTE COMPRADOR manifiesta que por medio del conocimiento que ha tenido del proyecto antes de firmar la presente promesa ha podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, extensión superficiaria, arquitectónica, de propiedad

horizontal y urbanismo del inmueble que promete comprar y se declara satisfecho en cuanto a todas ellas y las acepta plenamente.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante, la mención de la cabida y linderos la compraventa se hace como cuerpo cierto.

DÉCIMA: FORMA DE PAGO: El precio y forma de pago del inmueble es el indicado en la cláusula tercera, obligándose **EL PROMETIENTE COMPRADOR** a pagar este valor en la forma y oportunidad señalada. Cuando **EL PROMETIENTE COMPRADOR** cancela parte del valor del inmueble con el producto de un crédito que tramitará ante una entidad financiera debidamente autorizada por la Superintendencia Financiera, entidad que se denominará **EL BANCO**, suma que será garantizada con hipoteca de primer grado sobre el inmueble que promete adquirir. **EL PROMETIENTE COMPRADOR** desde ahora autoriza a **EL BANCO** para que el producto líquido del préstamo sea entregado directamente a **EL PROMETIENTE VENDEDOR**.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las partes acuerdan, que si las sumas desembolsadas por **EL BANCO**, son menores a las cantidades indicadas en la cláusula tercera, **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, pagará la diferencia con recursos propios, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la solicitud realizada por **EL PROMETIENTE VENDEDOR**. Si el crédito aprobado es menor que el solicitado, **EL PROMETIENTE COMPRADOR** se obliga a cubrir la diferencia antes de la firma de la escritura pública de venta.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En relación con el crédito aprobado, si transcurrido 35 días calendario contados a partir de la fecha de firma de la escritura pública no se ha realizado por parte de **EL BANCO** el respectivo desembolso, **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, reconocerá y pagará a **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, intereses de plazo a la tasa máxima del interés legal permitido.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso que **EL PROMETIENTE COMPRADOR** efectúe parte del pago del precio con recursos provenientes de cesantías, fondos de pensiones voluntarias, cuentas AFC o fondos de empleados autoriza expresa, irrevocable e incondicionalmente a la entidad respectiva para que el monto sea pagado directamente a favor de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, en la fecha acordada por las partes.

PARÁGRAFO CUARTO: EL PROMETIENTE VENDEDOR, así como **EL BANCO** podrán solicitar de **EL PROMETIENTE COMPRADOR** las garantías reales o personales que juzguen convenientes y que sean legalmente permitidas para respaldar el pago de saldos. **EL PROMETIENTE COMPRADOR** se obliga a suscribir los documentos que sean necesarios para garantizar obligaciones a favor de terceros, por conceptos que tengan nexo de causalidad con el presente contrato como avalúo, estudio de títulos, seguros y pagaré. **EL PROMETIENTE COMPRADOR** deberá entregar 4 días hábiles antes de la fecha de firma de la escritura pública los recibos de pago de avalúo, estudio títulos y seguros y constancia de firma del pagaré.

PARÁGRAFO QUINTO: En caso de mora en el pago del capital, **EL PROMETIENTE COMPRADOR** reconocerá y pagará intereses moratorios de acuerdo a la tasa máxima legal permitida, durante el tiempo que dure el incumplimiento, sin perjuicio de los derechos, y acciones que por el incumplimiento tiene **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y que la facultan para aplicar la sanción establecida en la cláusula décima quinta y para disponer del inmueble con toda libertad. Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y éste es devuelto por causas imputables a **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el pago, sin perjuicio del derecho de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** de dar por terminada la promesa por incumplimiento. No habrá lugar a la aplicación de más de una penalidad por incumplimiento, corresponderá a **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, determinar la penalidad que aplica en cada uno de los incumplimientos que genere **EL PROMETIENTE COMPRADOR**.

PARÁGRAFO SEXTO: EL PROMETIENTE COMPRADOR podrá optar por realizar el pago del saldo del apartamento objeto del presente contrato, haciendo uso de crédito bancario o por medio de recursos propios, así mismo, el pago del saldo del inmueble podrá realizarlo cualquier persona a

elección de **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, caso en el cual, **EL PROMITENTE COMPRADOR** tendrá la discrecionalidad en decidir si la persona que realice el pago del saldo indicado en la cláusula tercera, tenga título de propiedad y sobre cual porcentaje del inmueble objeto de la presente promesa de compraventa.

DÉCIMA PRIMERA: SOLICITUD DE CRÉDITO: EL PROMETIENTE COMPRADOR se obliga a:

1. Presentar la respectiva solicitud de crédito ante EL BANCO, a más tardar en la fecha indicada en la cláusula tercera, es decir con TRES (3) meses de anterioridad a la firma de escritura. En caso de que así no lo hiciera, deberá manifestar por escrito a **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, durante el mismo plazo, su deseo de cancelar de contado con recursos propios el saldo del precio. Si no cumple ni lo primero, ni lo segundo, se entenderá que ha incumplido y dará derecho a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** a hacer efectivo el pacto de las arras. Si el crédito es negado por estar **EL PROMETIENTE COMPRADOR** reportado en alguna de las centrales de riesgo o por no contar con los ingresos mínimos requeridos, se entenderá resuelta la presente promesa sin que haya lugar al pago de sanción, intereses o indemnización alguna a favor o a cargo de ninguna de las partes. **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, devolverá los dineros que haya recibido, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la venta efectiva de apartamento objeto de la promesa de compraventa y de haber recibido por parte del nuevo comprador por lo menos el cincuenta por ciento (50%) del valor de dicho apartamento. En todo caso el **PROMETIENTE COMPRADOR** debe presentar la carta del BANCO de negación del crédito a **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, como también manifestar por escrito su voluntad de desistimiento del negocio.
2. Efectuar con toda la diligencia los trámites necesarios para obtener la aprobación del crédito en el menor tiempo posible y a presentar todo documento adicional que le exigiese EL BANCO o **EL PROMETIENTE VENDEDOR** para el efecto.
3. Comunicar a **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, a más tardar dentro del MES siguiente a la fecha de radicación de documentos mencionada en la cláusula tercera, sobre el resultado de la solicitud y entregarle copias de las comunicaciones recibidas de la entidad financiera, cualquiera que sea el sentido de ellas. Si no cumple con esta obligación **EL PROMETIENTE VENDEDOR** podrá resolver el contrato de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, quedando facultado para hacer efectivas las arras y proceder a la venta del inmueble con plena libertad. No obstante, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** podrá optar por continuar con el negocio, pero si como consecuencia de la demora en la tramitación del crédito resulta necesario postergar la fecha de firma de la escritura, **EL PROMETIENTE COMPRADOR** se obliga a cancelar intereses a la tasa máxima mensual permitida por la Superintendencia Financiera, a partir de la fecha pactada para la firma de la escritura hasta la fecha en que efectivamente se firme el instrumento.
4. A continuar diligentemente la tramitación del crédito hasta la firma de la escritura pública de venta e hipoteca correspondiente y posteriormente, hasta obtener el desembolso respectivo. También se obliga a pagar en forma inmediata los valores que por concepto de avalúos, estudios de títulos, timbres, primas de seguro, entre otros, le cobre EL BANCO o **EL PROMETIENTE VENDEDOR** para perfeccionar el crédito. En todo caso autoriza a **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, para efectuar tales pagos por su cuenta, obligándose a reembolsarlos en forma inmediata, sin que esto implique compromiso para **EL PROMETIENTE VENDEDOR** quien puede no hacer uso de esa facultad.
5. A aceptar que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** pueda colaborar, sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho con **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, en el trámite de los documentos con destino a EL BANCO. Igualmente autoriza en forma expresa a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** para adelantar las gestiones y hacer las averiguaciones necesarias para conocer el estado de la solicitud de crédito.

DÉCIMA SEGUNDA: ACEPTACIÓN DE PLANOS Y MODIFICACIONES: EL PROMETIENTE COMPRADOR manifiesta que conoce y acepta los diseños, planos, acabados, materiales y demás especificaciones técnicas del inmueble objeto de este contrato y del conjunto del cual hace parte, y se obliga a respetarlos. En desarrollo de lo anterior, hace parte de este contrato como anexo, el plano de ubicación de apartamento, el listado de acabados del inmueble, el plano de ubicación de los parqueaderos, documentos que han sido aceptados por **EL PROMETIENTE COMPRADOR**. **EL PROMETIENTE VENDEDOR** queda autorizada expresamente por **EL PROMETIENTE COMPRADOR** para introducirle las modificaciones que estime indispensables o necesarias a los diseños, planos, localización, detalles constructivos y de acabados, materiales, etc., tanto al inmueble objeto de esta promesa, como las zonas comunes, así

como para el edificio del cual hace parte, estos cambios se realizarán sin desmejorar las condiciones del proyecto y dejando una apariencia similar en los mismos.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMETIENTE COMPRADOR conoce y acepta la existencia de la sala de ventas instalada en el Proyecto BALCONES DE SAN LUIS por **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, y se obliga a permitir el libre acceso a la misma, hasta que **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, termine el proceso de venta de todas las unidades de dominio privado del proyecto denominado BALCONES DE SAN LUIS y se haga la entrega de las zonas comunes de los mismos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Es claro que los muebles y enseres dentro de la sala de ventas modelo constituyen elementos de decoración que pertenecen a **EL PROMETIENTE VENDEDOR**.

DÉCIMA TERCERA: FIRMA DE LA ESCRITURA: La escritura pública de compraventa se otorgará de acuerdo con lo establecido en la cláusula cuarta, una vez **EL PROMETIENTE COMPRADOR** haya cumplido todas las obligaciones a su cargo. No obstante, lo anterior, la firma de la escritura podrá aplazarse o adelantarse por acuerdo previo y escrito de las partes, sin perjuicio de que continúen causándose intereses de mora sobre el saldo pendiente por cancelar para **EL PROMETIENTE COMPRADOR** por la prórroga que **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, le conceda.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si el día fijado para la firma de la escritura pública **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, no contase con los documentos que de acuerdo con la ley deben protocolizarse con ella, por causas no imputables a **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, la fecha estipulada para la firma de la escritura pública se considerará prorrogada por 60 días hábiles y se firmará a la misma hora y en la misma notaría.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL PROMETIENTE VENDEDOR, está obligada a firmar la escritura pública y a entregar el inmueble en las fechas pactadas, salvo casos de fuerza mayor o caso fortuito; y eventos excepcionales. En el evento de producirse alguno de estos hechos que suspendan la marcha normal de los trabajos y como consecuencia retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, esta notificará a **EL PROMETIENTE COMPRADOR** la ocurrencia del hecho. El cumplimiento de las obligaciones se prorrogará por un tiempo igual hasta el momento en que se informe de la cesación de los hechos que dieron origen al retardo, término que se contará a partir de la fecha prevista para el cumplimiento oportuno.

DÉCIMA CUARTA: ENTREGA DEL INMUEBLE: La entrega real y material del inmueble objeto del presente contrato, se efectuará en la fecha indicada en la cláusula quinta, siempre y cuando se haya suscrito la escritura que perfeccione este contrato, y salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito, según lo previsto en la cláusula anterior.

PARÁGRAFO PRIMERO: La entrega material, del inmueble se hará constar en acta suscrita por **EL PROMETIENTE COMPRADOR** y un representante de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, En dicha acta se indicarán los detalles de simple acabado, es decir aquellos que no impidan habitar el inmueble, que sean susceptibles de ser corregidos por **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, detalles que no serán causa para no recibir el inmueble, entendiéndose que en la fecha indicada **EL PROMETIENTE COMPRADOR** ha recibido el apartamento prometido en venta y que **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, se obliga a corregir los detalles relacionados en el acta. A esta acta se acompañará las garantías de los proveedores y el "manual de propietarios" en el cual se encuentran las garantías ofrecidas por la Constructora, los nombres e información de cada uno de los contratistas y proveedores, recomendaciones de mantenimiento de los acabados del proyecto y el procedimiento para solicitar eventuales posventas.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si **EL PROMETIENTE COMPRADOR** no comparece a recibir el inmueble en la fecha pactada, o presentándose, se abstiene de recibirlo sin causa justificada que impida ser habitado, éste se tendrá por entregado a satisfacción. En este evento, la llave del apartamento quedará a disposición de **EL PROMETIENTE COMPRADOR** en las oficinas de **LA SOCIEDAD COMERCIAL CONSTRUCTORA LOS BALCONES OLLG S.A.S** o donde ésta señale. Si como consecuencia de la

negativa de **EL PROMETIENTE COMPRADOR** a recibir el apartamento, no se pudieren desembolsar en las fechas previstas alguna de las sumas de dinero destinadas al pago del precio, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal, desde la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse.

PARÁGRAFO TERCERO: Si por cualquier circunstancia las partes acordasen entregar el inmueble antes de otorgarse la escritura pública de compraventa, la entrega se hará a título de mera tenencia aun cuando no se haga referencia a esta circunstancia.

PARÁGRAFO CUARTO: EL PROMETIENTE VENDEDOR, no será responsable por de las demoras en que puedan incurrir las empresas prestadoras de servicios públicos como energía, acueducto, gas natural y alcantarillado en la aprobación de los proyectos e instalación de los mismos para la prestación de servicios públicos y etapas de construcción de los mismos. De igual manera, las demoras que pueda generar el recibo y entrega de obras de la vía exterior al Instituto de Desarrollo Urbano IDU, si por estas circunstancias no se pudiere efectuar la entrega del inmueble en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de **EL PROMETIENTE VENDEDOR,**

PARÁGRAFO QUINTO: La instalación del cableado telefónico de un (1) punto que conforma el apartamento, que se conectan al strip general de la acometida del edificio será a cargo de **EL PROMETIENTE VENDEDOR,** La conexión de la línea telefónica, así como su aparato telefónico corren por cuenta exclusiva de **EL PROMETIENTE COMPRADOR.**

PARÁGRAFO SEXTO: No obstante, la fecha señalada para la firma de escritura y entrega del inmueble, **EL PROMETIENTE VENDEDOR,** contará con un período de gracia de noventa (90) días hábiles para efectuar la entrega del inmueble, contados a partir del día inicialmente pactado para la entrega. Vencido el plazo de gracia, sin que **EL PROMETIENTE VENDEDOR,** haya entregado el inmueble, deberá reconocer como única compensación por todos los perjuicios como consecuencia de la demora, una suma equivalente al cero punto tres por ciento (0.3%) mensual del total de las sumas que **EL PROMETIENTE COMPRADOR** haya pagado a **EL PROMETIENTE VENDEDOR,** la cual será liquidada en forma proporcional al tiempo de retraso y hasta la entrega real del inmueble. Esta suma se considera por las partes completamente indemnizatoria y en consecuencia no habrá lugar a que en este evento **EL PROMETIENTE COMPRADOR** aduzca incumplimiento de las obligaciones contraídas en su favor por parte de **EL PROMETIENTE VENDEDOR.** Se deja expresa constancia que en los eventos de fuerza mayor o caso fortuito no se reconocerá la indemnización prevista en esta cláusula. **EL PROMETIENTE VENDEDOR,** de común acuerdo con el **PROMETIENTE COMPRADOR,** podrá realizar la entrega del bien, con anterioridad a la fecha inicialmente pactada. En caso de que el **PROMETIENTE COMPRADOR** no se presente a recibir el inmueble en el término fijado entre las partes, **EL PROMETIENTE VENDEDOR,** tendrá derecho a considerar que el bien ha sido recibido a entera satisfacción.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: No obstante, la forma pactada para la entrega del inmueble objeto de este contrato, **EL PROMETIENTE COMPRADOR** se obliga en la escritura pública de compraventa que dé cumplimiento a este contrato, a renunciar al ejercicio de la acción resolutoria derivada de la forma de entrega pactada.

PARÁGRAFO OCTAVO: La entrega de los bienes comunes de uso y goce general ubicados en el Edificio BALCONES DE SAN LUIS, se harán de conformidad con el artículo 24 de la Ley 675 de 2001.

PARÁGRAFO NOVENO: EL PROMETIENTE COMPRADOR, manifiesta que conoce el artículo 23 de la Ley 675 de 2001, relacionado con la posibilidad que existe de pagar compensaciones económicas por la asignación del uso exclusivo de un bien común a su apartamento, compensaciones que serán decisión de la Asamblea General del Edificio BALCONES DE SAN LUIS
DÉCIMA QUINTA: PACTO DE ARRAS: Las partes acuerdan fijar como arras del negocio, que se regirán por lo establecido en los artículos 1.859 del Código Civil y/o 866 del Código de Comercio, para el evento de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones aquí pactadas, una suma equivalente al 15% del valor del apartamento prometido en venta. Si el total de este importe no ha sido recibido

por **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, se entenderá que dicho monto se irá completando en la medida en que vaya recibiendo de **EL PROMETIENTE COMPRADOR** nuevas sumas de dinero. Las arras podrán aplicarse en cualquiera de los siguientes eventos: i) En caso de incumplimiento de una de las partes, la parte incumplida perderá tal suma como factor valorativo de perjuicios en favor de la cumplida o de la allanada a cumplir, y se dará por terminado el presente contrato, sin necesidad de declaración judicial ni privada. ii) En caso de desistimiento, la parte que decida retractarse perderá la suma pactada como arras a favor del otro contratante, y el presente contrato se dará por terminado extra juicio, sin necesidad por tanto de declaración judicial. La facultad de retracto se entiende vigente desde la firma de la presente promesa, hasta la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

PARÁGRAFO PRIMERO: De acaecer la terminación del presente contrato por cualquiera de las circunstancias señaladas en la presente cláusula, **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, quedará en libertad de disponer del inmueble y restituirá en un término de treinta (30) días hábiles las sumas recibidas, las cuales no causarán intereses de ninguna naturaleza. De haber sobrevenido la terminación por causas imputables a **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, la devolución de tales sumas se hará previo descuento del valor aquí señalado, y, en caso de ser imputable a **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, ésta restituirá doblada la suma pactada a título de arras. En caso de perfeccionarse el contrato, esta suma se imputará al precio en el momento de firmarse la escritura pública de compraventa.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las partes podrán hacer efectivo el pacto de arras sin necesidad de acudir a la vía judicial, evento en el cual **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, queda en libertad absoluta de vender el inmueble, sin necesidad de que haya lugar a dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 1937 del Código Civil, al cual renuncian expresamente las partes contratantes.

PARÁGRAFO TERCERO. - Para efectos de lo dispuesto por el artículo 1860 del Código Civil, las partes convienen que el término durante el cual cualquiera de ellas podrá retractarse, con las consecuencias establecidas en esta misma cláusula, será el mismo previsto para la firma de la escritura pública que dé cumplimiento a la presente promesa. En caso en que se haga imposible la ejecución del proyecto, en razón de situaciones no imputables a **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, es decir, donde se configuren fuerza mayor o caso fortuito, no se causarán las arras a favor de **EL PROMETIENTE COMPRADOR**.

DÉCIMA SEXTA: TRADICIÓN: El inmueble prometido en venta fue adquirido por **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, a título de compraventa a los señores Jorge Enrique Olarte Caro, ADMINISTRACIONES YOYJO S en C.; HECTOR MANUEL LARA TANCO; NUBIA SEGURA LARA; NELSON RONDÓN SÁNCHEZ; MARIA CRISTINA GALEANO; y en calidad de adjudicación de sucesión del señor JORGE ENRICO VASQUEZ POSSENTI, GLORIA CONSTANZA NIETO DE VASQUEZ, debidamente inscritos en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

DÉCIMA SÉPTIMA: REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: La enajenación de los inmuebles objeto de este contrato comprenderá el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del Edificio BALCONES DE SAN LUIS, 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 del Edificio BALCONES DE SAN LUIS, el cual se encuentra en trámite. Una vez elaborado y registrado se hará conocer a **EL PROMETIENTE COMPRADOR**.

PARÁGRAFO: EL PROMETIENTE COMPRADOR acepta todas las revocatorias, modificaciones, adiciones y/o reformas que de manera exclusiva y por su cuenta haga **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, al Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio, hasta el registro de la escritura pública de compraventa, rigiéndose en todo caso por lo preceptuado por la Ley 675 de 2001.

DÉCIMA OCTAVA: DOMICILIO: Las partes acuerdan que para todos los efectos legales el domicilio contractual es la ciudad de Bogotá. **DÉCIMA NOVENA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO:** **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el inmueble prometido en venta y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él, y declara que se hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento

por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal a que se encuentra sometido el inmueble conforme se indicó; podrá constituirse una hipoteca sobre el inmueble de mayor extensión donde se desarrollará la construcción del proyecto BALCONES DE SAN LUIS, la cual se constituirá en favor del Banco que financie el proyecto mediante la figura de crédito constructor, hipoteca que **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, se obliga a cancelar a sus expensas en el mismo documento público que perfeccione este contrato. En todo caso **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, en calidad de constructor del proyecto Edificio BALCONES DE SAN LUIS se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios conforme a la ley.

PARÁGRAFO PRIMERO EL PROMETIENTE VENDEDOR, se obliga a efectuar ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro, los trámites correspondientes a la obtención del desglose catastral de los inmuebles, solicitud que será radicada a más tardar dentro del ciento ochenta (180) días hábiles siguientes a la fecha de la última escritura pública de compraventa de las unidades inmobiliarias del edificio a la cual hace parte el inmueble objeto del presente contrato.

VIGÉSIMA: IMPUESTOS: EL PROMETIENTE VENDEDOR, se obliga a entregar a paz y salvo el inmueble por concepto de gravámenes, tasas, derechos liquidados o reajustados, hasta la fecha en que se firme la escritura de compraventa. El pago del impuesto predial requerido para la firma de la escritura pública, será pagado prorrateado entre **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y **EL PROMETIENTE COMPRADOR**.

VIGÉSIMA PRIMERA: LIQUIDACIÓN DE SERVICIOS: EL PROMETIENTE VENDEDOR, hará entrega del inmueble objeto de este contrato, a paz y salvo por servicios públicos y por la administración del mismo, hasta la fecha de la entrega real y material y/o la firma de la escritura; a partir de dicha fecha, serán de cargo exclusivo de **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, al igual que toda reparación por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, de conformidad con la ley. **EL PROMETIENTE COMPRADOR** se obliga a cancelar puntualmente a partir de la fecha de entrega la cuota de administración, determinada de acuerdo con el presupuesto provisional calculado por **EL PROMETIENTE VENDEDOR**.

VIGÉSIMA SEGUNDA: GASTOS: Los gastos notariales que se causen por razón del otorgamiento de la escritura pública de compraventa serán por cuenta de las partes por partes iguales, se cancelarán en la Notaría el día de la firma de la escritura pública de compraventa. Los gastos notariales que se causen por razón del otorgamiento de la escritura pública de hipoteca serán por cuenta de **EL PROMETIENTE COMPRADOR**. Los gastos de Beneficencia y Tesorería, así como el valor correspondiente al impuesto de anotación y registro que se causen por razón del otorgamiento de la escritura de compraventa y de hipoteca serán cubiertos por **EL PROMETIENTE COMPRADOR** exclusivamente.

VIGÉSIMA TERCERA: CESIÓN: La presente promesa de compraventa se ha celebrado en consideración a las condiciones particulares de **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, 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 diez (10) 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**., En caso de silencio se entenderá negada.

VIGÉSIMA CUARTA: NOTIFICACIONES: Todas las notificaciones que sean necesarias en desarrollo del presente contrato se harán en la siguiente forma: Si son dirigidas a **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, mediante comunicación escrita que deberá ser entregada en las oficinas de recibo de correspondencia en la dirección establecida en la cláusula sexta en donde se firmará una copia de la comunicación, en señal de haberla recibido y si es al **PROMETIENTE COMPRADOR** enviándola

por correo certificado a la dirección señalada en la misma cláusula y se entenderá notificado el día de la introducción de la comunicación escrita al correo.

VIGÉSIMA QUINTA: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS: EL PROMETIENTE VENDEDOR, ha venido realizando los trámites correspondientes a la radicación del permiso de enajenación de inmuebles ante la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda ante la Secretaria del Hábitat de BOGOTÁ, que facultan a **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, para anunciar y vender los inmuebles que conforman el Edificio BALCONES DE SAN LUIS ante la oficina de espacio público de BOGOTÁ. **PARÁGRAFO:** Los documentos de carácter jurídico técnico y financiero se encuentran a disposición del público en la dirección de inspección, vigilancia y control de la secretaria del hábitat conforme al artículo 71 de la Ley 962 de 2005.

VIGÉSIMA SEXTA: USO RESIDENCIAL: El apartamento objeto de este contrato será destinado única y exclusivamente para vivienda familiar. Esta destinación no podrá ser variada por **EL PROMETIENTE COMPRADOR** o sus causahabientes a cualquier título.

VIGÉSIMA SÉPTIMA: Las partes manifiestan que esta promesa de compraventa expresa en forma completa y exclusiva el acuerdo celebrado entre éstas.

VIGÉSIMA OCTAVA: MERITO EJECUTIVO: Las partes declaran que éste documento presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en las contraídas.

VIGÉSIMA NOVENA: DÉCIMA PRIMERA: CLÁUSULA COMPROMISORIA: Cualquier inconveniente que se genere entre las partes a razón del presente contrato, será solucionado por el Tribunal de Arbitramento de la cámara de comercio de la ciudad de Bogotá D.C, el cual estará conformado por un solo árbitro designado por la cámara de comercio de Bogotá de acuerdo al procedimiento previsto para el efecto.

En constancia de lo anterior, las partes firman el presente documento en dos ejemplares el día señalado en la cláusula séptima de este contrato, en la Ciudad de Bogotá

EL PROMETIENTE VENDEDOR

EL PROMETIENTE COMPRADOR

OMAR DE JESÚS LLANO GARCÍA
C.C. 19.239.739 de Bogotá D.C.
REPRESENTANTE LEGAL
CONSTRUCTORA LOS BALCONES OLLG S.A.S
NIT. 900761400-2

**NOTARÍA XXX DE BOGOTÁ D.C.
REPÚBLICA DE COLOMBIA**

ESCRITURA:.....

FECHA:

CÓDIGO / ACTO:.....

0125.- COMPRAVENTA.....

0219-HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA.....

CUANTÍAS:

0125.- COMPRAVENTA: CUATROCIENTOS OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE.
(\$408.000.000).....

0219-HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX MILLONES DE
PESOS MONEDA CORRIENTE (\$XXXX.000.000.oo).....

OTORGANTES:.....

0125.- COMPRAVENTA:.....

PARTE VENDEDORA:

CONSTRUCTORA LOS BALCONES OLLG S.A.S., NIT: 900.761.400-2.....

Gerente y Representante Legal **OMAR DE JESUS LLANO GARCIA**, C.C. 19.239.739 de Bogotá
D.C.....

PARTE COMPRADORA:.....

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, C.C.XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXde Bogotá D.C..

OTORGANTES:.....

0219-HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA:.....

PARTE ACREEDORA:.....

XXXXXXXXXXXX S.A. NIT: XXXXXXXXX - X

Apoderado Especial **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXX** expedida en Bogotá.....

PARTE DEUDORA: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, C.C.XXXXXXXXXXXXXXXXXX** de Bogotá D.C.

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: NO

INMUEBLE: APARTAMENTO NUMERO **XX** (XXXX) Y EL USO EXCLUSIVO DEL GARAJE NUMERO **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** (XX) Y EL DEPOSITO NUMERO **XXXXX (XX)** QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO BALCONES DE SAN LUIS - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE CINCUENTA Y OCHO (58) NÚMERO VEINTIUNO – TREINTA Y TRES(21-33) DE BOGOTÁ, D.C

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50C-XXXXXXX

CÉDULA CATASTRAL: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX EN MAYOR EXTENSION

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, a los veintidós (XX) días del mes de XXXXX 2024, ante mí, **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, NOTARIO(A) XXXXXXX (XX) ENCARGADO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.**, se otorgó escritura en los siguientes términos:.....

OTORGANTES COMPARECIENTES CON MINUTA:.....

OMAR DE JESUS LLANO GARCIA, varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C. identificado con cedula de ciudadanía número 19.239.739 de Bogotá, D.C., quien obra en este acto en su carácter de Gerente y Representante Legal de **CONSTRUCTORA LOS BALCONES OLLG S.A.S.**, identificada con NIT 900.761.400-2, Matricula Mercantil 02489021, entidad debidamente constituida con domicilio en la ciudad de Bogotá, D.C., de conformidad con el Certificado de Existencia y Representación Legal emitido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., la cual se protocoliza, quien en adelante se denominará **LA PARTE VENDEDORA**.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, C.C. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX de Bogotá D.C.
, mujer, colombiana, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C. identificado con cedula de ciudadanía número XXXXXXXXXXXXX de Bogotá, D.C., y quienes en adelante se denominará **LA COMPRADORA**, y declararán que han celebrado el presente Contrato de Compraventa el cual se registrá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- Que **LA PARTE VENDEDORA** transfiere a título de venta a favor de **LOS COMPRADORES**, el derecho de dominio y posesión real y material que tiene y ejerce sobre los siguientes inmuebles: **APARTAMENTO NUMERO XXXXXXXXXXXXX (XXXX) Y EL USO EXCLUSIVO DEL GARAJE NUMERO XXXXXX (XX) Y EL DEPOSITO NUMERO XXXXXX (XX) QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO BALCONES DE SAN LUIS - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA UBICADO EN LA CALLE CINCUENTA Y OCHO (58) NÚMERO VEINTIUNO – TREINTA Y TRES(21-33) DE BOGOTÁ, D.C** , cuya área y linderos fueron tomados del título de adquisición y son los siguientes:

LINDEROS ESPECIALES:
APARTAMENTO XXX: Tiene su ingreso por la CALLE 58# 21-33. Está localizado en el cuarto piso del edificio. Su área construida de XXXXXXXX y XXXX metros con XXXXXXXX centímetros cuadrados (XX.XXM2), su área privada construida es de XXXX metros con XXXX y XXXXX

centímetros cuadrados (XX.XX M2). Le corresponde el X.XXX% de coeficiente de copropiedad.

.....

SUS LINDEROS ESPECIALES SON: Partiendo del punto 1 al punto 2 en línea quebrada y medidas sucesivas de un metro ocho centímetros (1.08 ML), un metro veinte centímetros (1.20 ML), cuatro metros sesenta y cuatro centímetros (4.64 ML), con muro común que lo separa del hall, escalera y vacío comunes del mismo edificio. Partiendo del punto 2 al punto 3 en línea quebrada y medidas sucesivas de cinco metros cincuenta y cinco centímetros (5.55 ML), diez centímetros (0.10 ML), setenta centímetros (0.70 ML), diez centímetros (0.10 ML), tres metros veinte centímetros (3.20 ML), diez centímetros (0.10 ML), setenta centímetros (0.70 ML), diez centímetros (0.10 ML), sesenta y ocho centímetros (0.68 ML), con muro común que lo separa del apartamento 402 del mismo edificio. Partiendo del punto 3 al punto 4 en línea quebrada y medidas sucesivas de dos metros ochenta centímetros (2.80 ML), sesenta centímetros (0.60 ML), dos metros ochenta y nueve centímetros (2.89 ML), que lo separa del balcón del mismo edificio y muros de fachada sobre la Calle 62. Partiendo del punto 4 al punto 1 en línea quebrada y medidas sucesivas de setenta y ocho centímetros (0.78 ML), tres centímetros (0.03 ML), tres metros veinte centímetros (3.20 ML), tres centímetros (0.03 ML), setenta centímetros (0.70 ML), tres centímetros (0.03 ML), cinco metros (5.00 ML), tres centímetros (0.03 ML), sesenta centímetros (0.70 ML), cinco centímetros (0,05 ML), un metro cinco centímetros (1.05 ML), con muro común que lo separa del apartamento XXX del mismo edificio. DEPENDENCIAS. Hall de acceso, zona de lavandería, cocina, sala-comedor, dos alcobas, dos baños completos, un balcón común de uso exclusivo junto con el garaje N°P XX, y el depósito N°D XX. CENIT: Con placa que lo separa del apartamento XXX del mismo edificio. NADIR: Con placa que lo separa del apartamento XXX del mismo edificio. PARAGRAFO 1: Todas las columnas y ductos, ubicados dentro de los linderos del apartamento son propiedad común del edificio cuya área ha sido descontada del área total construida y no pueden demolerse parcial ni totalmente por ser parte de la estructura del edificio. PARAGRAFO 2: Al XXXXXXXXXXXXXXXX apartamento XXXXXXXXXXXXXXXX (XXX) se le asigna el uso exclusivo de un balcón

.....
A el inmueble le corresponde el folio de Matrícula Inmobiliaria No. **50C-XXXXXX** y la Cédula Catastral No. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX **EN MAYOR EXTENSION**, coeficiente de copropiedad de XXXX%.....

LINDEROS GENERALES:

EL EDIFICIO BALCONES DE SAN LUIS – PROPIEDAD HORIZONTAL: con una extensión superficial de XXXXXXXXXXXXX metros cuadrados (XXXXXX) mts² y los linderos generales son:

POR EL NORTE: En extensión de veintiséis metros noventa centímetros (26.90 mts), con la calle 62 de la nomenclatura urbana de Bogotá, D.C.....

POR EL SUR: En extensión de veintisiete metros diez centímetros (27.10 mts), pared medianera de por medio, con las casas No. 24-22, 24-30, 24-40, 24-42 y 24-54 de la Calle XXXXX.....

POR EL ORIENTE En extensión de treinta y dos metros cincuenta y dos centímetros (32.52 mts), pared medianera de por medio, con la casa XXXXX de la Avenida Carrera 24 y con el predio XX-XX de la calle XX.....

POR EL OCCIDENTE: En extensión de treinta metros (30.00 mts), pared medianera de por medio con el edificio No. XX-XX de la calle XX Edificio XXXX PH

.....
PARÁGRAFO PRIMERO: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL EDIFICIO BALCONES DE SAN LUIS – PROPIEDAD HORIZONTAL, del cual forma parte los inmuebles objeto del presente contrato, se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, mediante escritura pública número XXXXXXXXXXX (XXXX) de XXXXXX XXX (XX) de 2024 otorgada en la Notaria XXXXXXX (XXXX) de Bogotá, D.C., debidamente inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., al folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-XXXXXX.....

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante la anterior mención de cabida y linderos de los inmuebles, la venta se hace como cuerpo cierto.

PARÁGRAFO TERCERO: La enajenación del objeto de esta venta, descrito y alinderado, comprende no solo los bienes susceptibles de dominio privado y exclusivo de cada propietario, conforme al régimen de propiedad horizontal al que está sometido, sino también el derecho de copropiedad en los bienes comunes en los porcentajes o proporciones señalados para los inmuebles objeto de esta venta, en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

SEGUNDA.- TÍTULOS DE ADQUISICIÓN: LA PARTE VENDEDORA CONSTRUCTORA LOS BALCONES OLLG SAS es la actual propietaria del lote englobado sobre el cual se levanta el EDIFICIO BALCONES DE SAN LUIS y lo adquirió de manera individual así:

PRIMERA:

1) El lote de terreno junto con la casa de habitación identificado con el número 21-33 de la Calle 58 por compra hecha a: JORGE ENRICO VASQUEZ POSSENTI mediante escritura pública número ___ del ___ de ___ de 20__ de la notaria ___ del circulo de Bogotá. inscrita en el Folio de matrícula inmobiliaria número 50C- 318774 Código Catastral AAA0083UWBS;

2) El lote de terreno junto con la casa de habitación identificado con el número 21-41 de la Calle 58; Por compra hecha a: ADMINISTRACIONES YOYJO S EN C mediante escritura pública número 312 del 31 de enero de 2022 notaria 19 diecinueve del circulo de Bogotá, inscrita en el Folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1203041, Código Catastral: AAA0083UWAW;

3) El lote de terreno junto con la casa de habitación identificado con el número 21-51 de la Calle 58 por compra hecha a: HECTOR MANUEL LARA TANCO mediante escritura pública número 3964 del 01 de octubre de 2021 de la notaria 19 Diecinueve del circulo de Bogotá. Inscrita en el Folio de matrícula inmobiliaria número 50C- 97421, Código Catastral AAA0083UUZE.

4) El lote de terreno junto con la casa de habitación identificado con el número 23- 01 de la Calle 58 por compra hecha a: MARIA CRISTINA GALEANO y NELSON RONDON SANCHEZ mediante escritura pública número 5540 del 21 de diciembre de 2021 de la notaria 19 Diecinueve del circulo de Bogotá. Inscrita en el Folio de matrícula inmobiliaria número 50C-516399, Código Catastral AAA0083UUYN.

Los anteriores inmuebles fueron englobados mediante escritura pública número ____ del ____ de ____ de 2023 de la Notaria diecinueve 19 de Bogotá, dando lugar al FOLIO MATRIZ NUMERO 50C-_____. SEGUNDA: Que por medio del presente instrumento, Que por medio del presente instrumento, el compareciente ENGLOBA los citados lotes de terreno, para quedar de ahora en adelante como un solo predio, el cual tiene las siguientes características: lote de terreno con cabida o extensión superficiaria aproximada de Un mil ciento veinte punto cincuenta metros cuadrados (1.120.50 Mts 2) el cual, para efectos de Registro y Catastro se distingue en la nomenclatura urbana con los números _____ hallándose comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas, dados por la compareciente, el lote englobado: "Balcones de San Luis":

Por el Norte en extensión de treinta y seis metros (36.00 mts) con la calle Cincuenta y ocho (CL 58) de la nomenclatura urbana de Bogotá.

Por el Sur en extensión de treinta y seis metros (36.00 mts) con los lotes 7, 8 y 9 de la manzana 39 de la Urbanización San Luis.

Por el Oriente en extensión de treinta uno punto dieciocho metros (31.18 mts) con el lote número 26 de la manzana 39 de la Urbanización San Luis.

Por el Occidente en extensión de treinta uno punto dieciocho metros (31.07 mts) con el lote número 18 de la manzana 39 de la Urbanización San Luis.

.....
TERCERA.- PRECIO: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX MILLONES XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX MIL XXXXXXXXXXXXX PESOS M/CTE. (\$408.000.000), que LA PARTE VENDEDORA declaran recibidos de la siguiente manera:

a) La suma de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX **MILLONES XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX PESOS M/CTE (\$XXX.XXX.XX)** que **LA PARTE VENDEDORA** declaran recibidos a satisfacción

b). El saldo, es decir, la suma de **DOSCIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ XXX.000.000)** producto de un crédito hipotecario con el **XXXXXXXXXX S.A. NIT: XXXXXXXXXXX - X,** el cual se constituye en la tercera comparecencia del presente instrumento público.....

PARÁGRAFO PRIMERO: Las partes declaran bajo la gravedad de juramento que el precio incluido en la presente escritura pública es real, que no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente y que está acorde con el valor comercial actual del inmueble ...

PARÁGRAFO SEGUNDO: Igualmente manifestamos bajo la gravedad de juramento que no existen valores que se hayan convenido, acordado o facturado por fuera dicho valor. Respecto a la forma de pago del precio, manifestamos igualmente que se dió cumplimiento a lo establecido en la Ley 1943 de 2018, modificada por la Ley 2010 de 2019, y demás normas concordantes del Estatuto Tributario Vigente

PARÁGRAFO TERCERO: De conformidad con las normas aplicables, **LOS COMPRADORES** declara que los fondos o recursos utilizados para la compra del(los) inmueble(s) que se menciona(n) en éste documento, proviene(n) de actividades lícitas.

CUARTA: PERMISO DE VENTA: Que mediante radicación número 40002XXXXXXX de fecha XX de XXXXXX de 2.024, ante la Secretaría Distrital del Hábitat de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C, se solicitó permiso para desarrollar y/o anunciar actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, según documento que se protocoliza.

MANIFESTACIÓN DE LA PARTE VENDEDORA:

Bajo la gravedad del juramento manifiesta que el inmueble objeto de esta compraventa se encuentra a paz y salvo por concepto del Impuesto Predial hasta el año 2.021 inclusive, y solicito por insistencia al señor Notario, se otorgue la escritura con los documentos que acreditan el pago del Impuesto Predial, los cuales presento para su protocolización.

MANIFESTACIÓN DE LOS COMPRADORES:

.....
Manifiesta que ha verificado que el inmueble objeto del presente contrato de compraventa se encuentra a paz y salvo por concepto del Impuesto Predial hasta el año 2.024 inclusive, y conoce que las deudas por concepto de Impuesto Predial que llegaren a existir, afectan los inmuebles que están adquiriendo.

.....
QUINTA.- VARIOS:

.....
a.- Garantía: El inmueble vendido se encuentra libre de toda clase de gravámenes y limitaciones del dominio y/o de la posesión real y material y en todo caso, **LA PARTE VENDEDORA** se obliga a salir al saneamiento de lo vendido, sin reserva ni limitación alguna, conforme a la Ley.....

.....
b.- Cuerpo Cierto: No obstante la cabida, descripción y linderos señalados, la venta se hace como cuerpo cierto, incluye las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le correspondan.

.....
c.- Entrega: **LA PARTE VENDEDORA** hace en la fecha la entrega real y material del inmueble a **LOS COMPRADORES**, y a paz y salvo por todo concepto de servicios públicos domiciliarios y administración.

.....
d.- Gastos: El Impuesto de Retención en la Fuente a cargo de **LA PARTE VENDEDORA**, gastos notariales por partes iguales entre **LA PARTE VENDEDORA** y **LOS COMPRADORES**, Beneficencia y Registro por cuenta de **LOS COMPRADORES**.

.....
e.- PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN: Para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 29 de la Ley 675 del año 2001, no presentan paz y salvo de Administración, puesto que la unidad residencial hace parte de un proyecto de vivienda urbana NUEVA y no está constituido el pago

de dichas expensas.....
.....

SIXTA.- ACEPTACIÓN: Presente: XXXXXXXXX, de condiciones civiles indicadas inicialmente, manifestaron:.....
.....

a) Que acepta totalmente las declaraciones contenidas en la presente escritura y en especial la venta que se realiza a su favor.
.....

b) Que acepta a su entera satisfacción el inmueble conforme a los términos señalados en el presente instrumento.
.....

c) Que ha recibido real y materialmente el inmueble que por este instrumento adquiere a satisfacción.
.....

d) Que conoce y se obliga a respetar y dar cumplimiento al Reglamento de Propiedad Horizontal a que están sometido el inmueble.
.....

TERCERA COMPARECENCIA

0219-HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

.....
Compareció(eron): XXXXXXXXXXXXXXX mayor(es) de edad y domiciliado(s) en XXXXX., ciudadano(s) colombianos, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía(s) número(s) XXXXXXXXXXX respectivamente, de estado civil XXXXXXXX, quien(es) en este acto obra(n) en nombre propio y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**, y manifestó(aron):.....

PRIMERO. OBJETO: Que constituye(n) **HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA** a favor de XXXXXXXXXXXX NIT: XXXXXXXX - X; establecimiento de crédito con domicilio en Medellín, quien, para los efectos de este instrumento, en adelante se denominará EL ACREEDOR, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), conforme con el Artículo 2432 y siguientes del Código Civil colombiano:.....

.....
Bien inmueble ubicado en la ciudad BOGOTÁ D.C., linderos como se evidencian en escritura pública No.XXX del XX de XXXXX de 2024, otorgada en la Notaria diecinueve (19) del círculo de Bogotá D.C. Folios de matrículas inmobiliarias No.: 50C-XXXXXX ubicado en la CALLE XX #XX-X APARTAMENTO XXXXX GARAJE XX (U. EXCLUSIVO), DEPOSITO D-20 (U. EXCLUSIVO) - EDIFICIO BALCONES DE SAN LUIS P.H.

.....
PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos la hipoteca recae sobre cuerpo cierto.....

.....
PARÁGRAFO SEGUNDO: El apartamento, depósito y garaje del que forma(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de la presente hipoteca, fue(ron) sometido(s) al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de los requisitos legales mediante escritura No. 933 del 19 de marzo de 2021, otorgada en la Notaría diecinueve (19) del círculo de Bogotá D.C.,, debidamente registrada en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número 50C-XXXX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Centro.

.....
SEGUNDO. SOLIDARIDAD: EL(LOS) HIPOTECANTE(S), en su condición de constituyente(s) del gravamen hipotecario contenido en esta escritura, actúa(n) para el efecto solidariamente;

razón por la cual, todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene, lo(s) obligan en tal carácter de solidaridad.

TERCERO. TÍTULO(S) DE ADQUISICIÓN: El(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento, fue(ron) adquirido(s) por este mismo acto.

CUARTO. OBLIGACIONES GARANTIZADAS: Con la presente hipoteca, se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por EL ACREEDOR a EL(LOS) HIPOTECANTE(S), por la suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXXX MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$XXX.000.000.00)** que será pagada dentro del plazo de **XXXXXXX (XX)** años en **XXXXXXXXXXXXXXXXXX (XXXX)** cuotas mensuales, mes vencido; la primera de las cuales se causará un mes después del desembolso, y cubre también toda clase de obligaciones que EL(LOS) HIPOTECANTE(S), conjunta o separadamente, haya(n) contraído o contraiga(n) en el futuro a favor de EL ACREEDOR.

Así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a EL ACREEDOR, no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal, o en UVR, o en cualquier otra unidad que la sustituya, ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S), conjunta, separada, o individualmente, y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas; sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas, y por cualquier concepto adquiridas en su propio nombre, o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables, o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente, tarjetas de crédito, o de cualquier otro género de obligaciones; ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro

documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por EL(LOS) HIPOTECANTE(S), individual o conjuntamente, con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de EL ACREEDOR directamente, o favor de un tercero, que los hubiere negociado, endosado o cedido a EL ACREEDOR, o que los negociare, endosare o cediere en el futuro por cualquier concepto; esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago, entre otros, y aún sin la intervención o contra la voluntad de EL(LOS) HIPOTECANTE(S). Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas.....

QUINTO. VALOR DEL ACTO: Para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior; valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado por EL ACREEDOR a EL(LOS) HIPOTECANTE(S). Para el efecto, con este instrumento se protocoliza la carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por EL ACREEDOR, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía.

PARÁGRAFO: En cumplimiento de lo ordenado por el Artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y solo para los efectos tributarios a que haya lugar, EL(LOS) HIPOTECANTE(S) certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca, distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento.

SEXTO. DECLARACIONES: Declara(n) además: a) Que la presente hipoteca comprende sus mejoras, anexidades, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como a las pensiones e indemnizaciones, conforme a las leyes; b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s)

posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancias que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad; c) que nunca ha(n) sido objeto de despojo o abandono forzado a causa del conflicto armado, y por lo mismo EL(LOS) HIPOTECANTE(S) saldrá(n) siempre en defensa de XXXXXXXXXX. frente a cualquier reclamación que se haga con ocasión de tales conductas, pues al momento de adquirir el(los) inmueble(s), fuero(n) aplicadas por EL(LOS) HIPOTECANTE(S), las precauciones calificadas para evaluar y estudiar que no se encuentra(n) en una zona que fue o es asentamiento de grupos armados, o fue(ron) despojado(s) del(los) mismo(s) su(s) propietario(s) o poseedor(es), o abandonado(s) a causa del conflicto armado entre 1991 y la actualidad; que cualquier valor o suma que sea reconocida a favor de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) como compensación en el curso de un proceso de restitución de tierras del(los) inmueble(s) hipotecado(s) a través el presente instrumento, será abonada o entregada a XXXXXXXXXXXX. para que la misma se aplique a las obligaciones insolutas que tenga(n) a favor de esta entidad, en caso de existir. En todo caso, EL(LOS) HIPOTECANTE(S) saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; d) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; e) que se compromete(n) a entregar a EL ACREEDOR la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen, a satisfacción de EL ACREEDOR, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; f) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, EL ACREEDOR a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, deberá solicitar la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten; todo de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 81 del Decreto 960 de 1970, el Artículo 43 de la Ley

1395 de 2010, en concordancia con el Artículo 617 Numeral 8 del Código General del Proceso, o las normas que las modifiquen o sustituyan; g) que en caso de enajenación del(los) inmueble(s) que por este instrumento se hipoteca(n), se obliga(n) a notificar previamente a EL ACREEDOR, informándole el nombre y número de identificación de quien será el nuevo titular del(los) inmueble(s), más la información adicional que EL ACREEDOR le solicite.

.....

SÉPTIMO. SEGUROS: Para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de EL ACREEDOR así, como el riesgo de muerte de EL(LOS) HIPOTECANTE(S), se obliga(n) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por ellos, los seguros a su cargo, los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, se obliga(n) a pagar las primas de seguros correspondientes, las cuales son adicionales al pago de la cuota a que hubiere lugar.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de mora de la obligación de pago de las primas de seguros, faculta(n) a EL ACREEDOR para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento, acepta(n) expresamente que dicho valor le(s) sea cargado por EL ACREEDOR, obligándose a reembolsar el pago a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, ha(n) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s).

.....

PARÁGRAFO SEGUNDO: Sin perjuicio de lo anterior, EL ACREEDOR está facultado, mas no obligado, a contratar y pagar por su cuenta, las primas de los seguros a su cargo, en caso de que no lo haga(n) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento, se obliga(n) expresamente al pago de las primas de seguros en favor del EL ACREEDOR.....

.....

PARÁGRAFO TERCERO: Si EL(LOS) HIPOTECANTE(S) no pagare(n) las primas que le(s) correspondiere(n) por concepto de seguros, no implicará para EL ACREEDOR, ninguna responsabilidad por no hacer uso de la facultad consignada en la presente cláusula.

.....

OCTAVO. EXTINCIÓN DEL PLAZO: EL(LOS) HIPOTECANTE(S) autoriza(n) y acepta (n) con la firma de este contrato a EL ACREEDOR, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno; además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos:

- a) Cuando incurra(n) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a su cargo, respaldadas con la presente hipoteca en favor de EL ACREEDOR, derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo, aprobado por EL ACREEDOR a EL(LOS) HIPOTECANTE(S), para lo cual se entenderá que ha(n) sido notificado(s) de tal consecuencia, en virtud de la firma de la presente hipoteca;
- b) Cuando incurra(n) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a su cargo en favor de EL ACREEDOR, para lo cual se entenderá que ha(n) sido notificado(s) de tal consecuencia, en virtud de la firma de la presente hipoteca;
- c) Cuando ocurra cualquier alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito;
- d) Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a EL ACREEDOR para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito;
- e) Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros, en ejercicio de cualquier acción legal, o restituidos en virtud de un proceso de restitución de tierras, o cuando sean vinculados a cualquier proceso penal por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, o lavado de activos;
- f) Cuando exista pérdida o deterioro del(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea su causa, de manera tal que, de acuerdo a un avalúo realizado por un perito designado por EL ACREEDOR e inscrito a la Lonja de Propiedad Raíz, se concluya que la garantía no sea suficiente para seguridad de la

deuda y sus accesorios; g) Cuando EL(LOS) HIPOTECANTE(S) no de(n) al(los) crédito(s) otorgado(s) por EL ACREEDOR, la destinación para la cual fuero(n) concedido(s); h) Cuando (i) no contrate(n) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de EL ACREEDOR para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s), así como el riesgo de muerte de EL(LOS) HIPOTECANTE(S); (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas, o no los mantenga(n) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(n) las sumas pagadas por EL ACREEDOR derivadas de estos conceptos en los eventos en que EL ACREEDOR haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por su cuenta el valor de las primas de los seguros a que está(n) obligado(s); i) Cuando incumpla(n) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días siguientes hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura; j) Cuando incumpla(n) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la(s) cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros, o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso; k) Cuando llegare(n) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos; (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América, o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible; l) Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo, sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento, autoriza(n) a la entidad pública adquirente o

beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a EL ACREEDOR, el valor de la indemnización, hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciera EL ACREEDOR; m) Cuando incumpla(n) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S), adquirida individual, conjunta, o separadamente; n) Cuando incurra(n) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente, para exigir el pago de las obligaciones a cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S), amparadas con la presente hipoteca; o) Cuando el(los) bien(es) dado(s) en garantía se demerite(n) y deje(n) de ser garantía suficiente por cualquier causa,

.....

NOVENO. VIGENCIA DE LA HIPOTECA: La hipoteca aquí constituida estará vigente mientras EL ACREEDOR no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S), cualquier obligación pendiente de pago.

.....

DÉCIMO. AUSENCIA DE NOVACIÓN: La presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de EL ACREEDOR, para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca.....

.....

DÉCIMOPRIMERO. CESIÓN: EL(LOS) HIPOTECANTE(S) acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso, o traspaso que EL ACREEDOR realice de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S), amparados por la garantía hipotecaria, y de los contratos que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la garantía hipotecaria, en cuyo caso adicionalmente,

dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso, de las pólizas de seguro, tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de EL ACREEDOR, para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) y la vida de EL(LOS) HIPOTECANTE(S).....

PARÁGRAFO: De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por EL ACREEDOR a EL(LOS) HIPOTECANTE(S), sea cedido a otra entidad, a petición de EL(LOS) HIPOTECANTE(S), EL ACREEDOR autorizará la cesión del crédito y de esta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez EL(LOS) HIPOTECANTE(S) cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario.....

DÉCIMOSEGUNDO. CONDICIONES DE DESAFECTACIÓN DE LA HIPOTECA DE MAYOR EXTENSIÓN: EL ACREEDOR desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en las normas legales vigentes, siempre y cuando el constructor haya cancelado a EL ACREEDOR, la prorrata correspondiente y EL(LOS) HIPOTECANTE(S) haya(n) cumplido todas las obligaciones para con EL ACREEDOR, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse, la firma del pagaré, el pago de gastos legales y seguros, entre otros.....

DÉCIMOTERCERO. CONVENIO: En ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca, EL ACREEDOR estará obligado con EL(LOS) HIPOTECANTE(S) a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con este ningún tipo de contrato, o a desembolsar recursos a favor de EL(LOS)

HIPOTECANTE(S). En desarrollo de lo anterior, EL(LOS) HIPOTECANTE(S) reconoce(n) expresamente el derecho del EL ACREEDOR para celebrar a su discreción, cualquier tipo de contrato con EL(LOS) HIPOTECANTE(S), o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo, o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma EL ACREEDOR en los términos mencionados, tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca.

DÉCIMO CUARTO. PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE: EL(LOS) HIPOTECANTE(S) declara(n) que tiene(n) pleno conocimiento de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el inmueble financiado, en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía hipotecaria, EL ACREEDOR le(s) esté financiando más del cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble; gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación a su cargo, represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble.

DÉCIMO QUINTO. APLICACIÓN DE PRIVILEGIOS REALES: En ningún caso, el privilegio que se desprende de la presente garantía real hipotecaria, se afectará, disminuirá o cesará, ni aún en aquellos casos cuando EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) sean admitidos en un proceso de insolvencia, toda vez que para tales eventos las partes acuerdan desde este mismo momento, que tal privilegio real se podrá hacer efectivo dentro de los mismos, en los términos que prevé la Ley 1676 de 2013 y los decretos que la reglamenten, modifiquen o sustituyan, en materia de regulación de garantías en procesos insolvencia.

Presente XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado

con la cédula de ciudadanía número XXXXXXXXXXXXXXX expedida en Bogotá, manifestó que: ...

PRIMERO: Para los efectos del presente instrumento, obra en nombre y representación, en su condición de apoderada especial de XXXXXXXXXXXXXXX. (para todos los efectos EL ACREEDOR), según se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia (y/o con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio) y poder especial debidamente conferido para el efecto; documentos que presenta para su protocolización con el presente instrumento.....

SEGUNDO: En la condición antes mencionada, acepta para EL ACREEDOR, la garantía y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquél, por encontrarse en todo a su entera satisfacción.....

Los lineamientos establecidos por XXXXXXXXXXXXXXX para la administración y tratamiento de los datos personales de nuestros clientes y usuarios, pueden ser consultados en cualquier momento a través del link "Servicio al Cliente"/ "Protección de Datos", publicado en XXXXXXXXXXXXXXX

HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA PRESENTADA PREVIAMENTE ELABORADA, REVISADA, APROBADA Y ACEPTADA.

DECLARACIÓN JURAMENTADA SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 DE 1996

No se indaga a **LA PARTE VENDEDORA** sobre su estado civil por ser **PERSONA JURÍDICA**...

Indagado(a) **LOS COMPRADORES** sobre su estado civil, manifestó ser:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX de estado civil XXXXXXXXXXXXXXXX sin unión marital de hecho y el(los) inmueble(s) que adquiere **NO** se AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR, porque no reúne los requisitos de ley

El Notario deja constancia de haber dado cumplimiento a las normas legales vigentes en cuanto a impuesto predial de 2021 y Valorización. Para el efecto se protocolizan los comprobantes así:

COMPROBANTES FISCALES

INMUEBLE: [LOTE] CL XXXXX - BOGOTA D.C.

1.- COPIA DEL FORMULARIO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE: 2024. EN MAYOR EXTENSION

Número Documento: 2021301010100XXXXXXXXXXXXX

Dirección Inmueble: CL XXXXXXXXX

Matrícula Inmobiliaria: 50C-XXXXXX

Cédula Catastral: XXXXXXXXXXXXX

Nombre Contribuyente: CONSTRUCTORA LOS BALCONES OLLG SAS

Valor Autoavaluo: \$XXXXX.000

Total a Pagar: \$XXXXXXXXX0

Fecha de Pago: XX-XX-2024

2.- ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C., INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO EN MAYOR EXTENSION

Pin de Seguridad: PXXXXXXXXXXXXX

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL

Dirección del Predio: CL XXXXXXXXXXXXXXXX.....

Matrícula Inmobiliaria: 50C-XXXXXXXXXXXXXXXX.....

Cédula Catastral: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CHIP: AAAXXXXXXXXXXXXXXXXXX.....

Fecha de Expedición: XX-XX-2024

Fecha de Vencimiento: XX-XX-2024

Válido para trámites notariales, a la fecha el predio no presenta deudas por concepto de valorización.

CONSECUTIVO NÚMERO: XXXXXXXXXXXXXXXX.....

INMUEBLE: [LOTE] CL XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX - BOGOTA D.C......

1.- COPIA DEL FORMULARIO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE: 2024. EN MAYOR EXTENSION

Número Documento: 202XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.....

Dirección Inmueble: CL XXXXXXXX

Matrícula Inmobiliaria: 50C-XXXXXX.....

Cédula Catastral: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Nombre Contribuyente: CONSTRUCTORA LOS BALCONES OLLG SAS

Valor Autoavaluo: \$ XXXXXX000

Total a Pagar: \$XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.....

Fecha de Pago: XX-XX-2024

2.- ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C., INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO EN MAYOR EXTENSION.....

Pin de Seguridad: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL.

Dirección del Predio: CL XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Matricula Inmobiliaria: 50C-XXXXXXXXXXXXX

Cédula Catastral: 61 24 28

CHIP: AAAXXXXXXXXXXXXXX.....

Fecha de Expedición: XX-XX-2024.....

Fecha de Vencimiento: XX-XX-2024.....

Válido para trámites notariales, a la fecha el predio no presenta deudas por concepto de valorización.

CONSECUTIVO NÚMERO: XXXXXX

SE PROTOCOLIZA RESPUESTA EMITIDA POR LA SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA DE FECHA XXX DE ENERO DE 2024 E INFORME DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS.....

QUE LA PARTE COMPARECIENTE HACE CONSTAR:

1.- Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y los otorgantes las aprueban totalmente, sin reserva alguna, en consecuencia, asumen la responsabilidad por cualquier inexactitud.

2.- Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, su real estado civil, número correcto de sus documentos de identificación, dirección, descripción, cabida, linderos, matrícula inmobiliaria del inmueble y aprueban este instrumento sin reserva alguna

3.- Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento.

4.- Se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría para el

otorgamiento de esta escritura.....

5.- Sólo solicitarán correcciones, aclaraciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley.

POLÍTICA DE PRIVACIDAD: Los otorgantes, expresamente declaran que **NO** autorizan la divulgación, ni comercialización, ni publicación por ningún medio, sin excepción alguna, de su imagen personal y/o fotografía tomada en la Notaría 19 de Bogotá, D.C., ni su huella digital, ni de sus documentos de identidad, ni su dirección electrónica ni física, ni teléfonos, salvo lo relacionado con el presente instrumento y demás actos notariales que personalmente o por intermedio de apoderado soliciten por escrito, conforme a la Ley.

ADVERTENCIAS:.....

1.- **PARA TODOS LOS COMPARECIENTES QUE EXTIENDAN Y OTORGUEN INSTRUMENTOS, SEGÚN ART. 34 C.N., LEY 190 DE 1995, LEY 333 DE 1996 Y LEY 365 DE 1997.** El Notario advierte a los usuarios que el sello con la trama impresa que se coloca en el espacio/área de la firma de los otorgantes y del Notario en esta escritura pública, se utiliza únicamente para darle mayor seguridad a las firmas de estos. En ningún caso pretende alterar o modificar las firmas, huellas o contenido del presente instrumento público.....

2.- Los comparecientes han verificado cuidadosamente el texto de la escritura pública; asegurándose que todos los datos específicos sean correctos, como: nombres y apellidos, estado civil, número de identificación, dirección, descripción, cabida, linderos, matrícula inmobiliaria del inmueble y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado, para que sea inscrita en el registro correspondiente y/o produzca los efectos esperados. Si fuere necesario hacer Escritura Aclaratoria, la Notaria no se hace responsable de

los costos que esta conlleve.....

.....

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

LEIDO, APROBADO TOTALMENTE SIN OBJECION ALGUNA Y FIRMADO, por la parte otorgante este instrumento, que se elaboró conforme a su voluntad, sus declaraciones e instrucciones, se les hicieron las advertencias de Ley y en especial la relacionada con la necesidad de inscribir este acto escriturario en la Oficina de Registro correspondiente. El Notario lo autoriza y da fe de ello.....

.....

Instrumento elaborado en papel notarial identificado con los números: [].....

.....

RESOLUCION No. 0536/2021 MODIFICADA	
545/2021	
Derechos Notariales	\$
Fondo Nal de Notariado	\$
Supernotariado	\$

ESCRITURACIÓN	
RECIBIÓ:	RADICÓ:
DÍGITO:	Vo. Bo.:
IDENTIFICO:	HUELLAS/FOTO PC. S
LIQUIDÓ 1:	LIQUIDÓ 2:
REV/LEGAL:	CERRÓ:
ORGANIZÓ:	

.....

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA NUMERO: XXXXXXXX.....
DE FECHA:XXXXXXXX de XXXXX de 20XX.....
OTORGADA EN LA NOTARIA DIECINUEVE (19) DE BOGOTA, D.C.....

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. XXXXXXXXXXXXXXXX de BOGOTA D.C.

ESTADO CIVIL: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

DIRECCIÓN:

CELULAR:

E-MAIL:

ACTIVIDAD ECONÓMICA (Profesión u Oficio):

RESOLUCIÓN 033/44/2007 de la UIAF

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. XXXXXXXXXXXXXXXX de BOGOTA D.C.

ESTADO CIVIL: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

DIRECCIÓN:

CELULAR:

E-MAIL:

ACTIVIDAD ECONÓMICA (Profesión u Oficio):

RESOLUCIÓN 033/44/2007 de la UIAF

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

NOTARIO(A) XXXXXXXXXXXXXXXX (XXX) DEL CÍRCULO DE BOGOTA, D.C.

Notaría XX – Bogotá

Calle XX No. XX-XX

PBX. XXXXXXXXXXXX CEL: XXXXXXXX

www.XXXXXX.XX

E-mail: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: _____ EDIFICIO BALCONES DE SAN LUIS
 ESTRATO: _____ 4 _____ No. de unidades de vivienda: _____ 49
 DIRECCIÓN: _____ CL 58 21-33 / 41 / 51 / CL 58 23-01
 CONSTRUCTORA: _____ CONSTRUCTORA LOS BALCONES OLLG SAS
 FECHA (dd-mm-aa): _____ 18-dic-23

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

PLACA FLOTANTE DE CIMENTACION EN CONCRETO REFORZADO

2.2. PILOTES

SI

NO

Tipo de pilotaje utilizado:

PILOTES PRE EXCAVADOS SISTEMA TORNILLO O HELICE CONTINUA EN CONCRETO REFORZADO

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

SISTEMA COMBINADO DE PORTICOS Y MUROS DE CONCRETO REFORZADO (DMO)
 ENTREPISO TIPICO ESTA CONSTITUIDO POR PLACA ALIGERADA DE 0,45 M DE ALTURA
 LA CUBIERTA ESTA CONSTITUIDA POR UNA PLACA ALIGERADA DE 0,45 M DE ALTURA

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI

NO

Tipo de ladrillo y localización:

LADRILLO PRENSADO DE ARCILLA EN FACHADA Y CULATAS

2.4.2. BLOQUE

SI

NO

Tipo de bloque y localización:

BLOQUE N° 4 DE ARCILLA

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 TOLETE A LA VISTA, BALCONES ENCHAPE PORCELANATO Y VIDRIO LAMINADO

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

CERAMICA EN ZONAS COMUNES

PISO EN CERAMICA EN TERRAZA BBQ

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

PLACA IMPERMEABILIZADA

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

PISO EN CERAMICA CON GRAVILLA LAVADA

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

NO

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Tanque de Polietileno Lineal con índice de fluidez entre 5.0 y 5.5 dg/min y densidad entre 0.935 y 0.939 g/cm³.

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR

SI NO

10 PASAJEROS 630 KG 7 PARADAS

3.2. VIDEO CAMARAS

SI NO

SISTEMA DIGITAL CON DVR

3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS

SI NO

DE GARAJE CON AUTOMATISMO ELECTRICO

3.4. PARQUE INFANTIL

SI NO

3.5. SALÓN COMUNAL

SI NO

COCINETA ELECTRICA Y BAÑO DISCAPACITADOS

3.6. GIMNASIO

SI NO

PISO EN LAMINADO

3.7. SAUNA

SI NO

3.8. TURCOS

SI NO

3.9. PISCINA

SI NO

3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS

SI NO

2 CUPOs PARA VISITANTES

3.11. PARQUEO VISITANTES

SI NO

10 CUPOS DE PARQUEO

3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA

SI NO

PLANTA ELECTRICA SUPLENCIA TOTAL

3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA

SI NO

220 KVA

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

4.1.1. CLOSET

SI NO

Características y materiales a utilizar:

PUERTAS Y ZURRONES EN MADECOR O SIMILAR

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI NO

Características y materiales a utilizar:

PUERTAS EN MADECOR

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

PUERTA EN LAMINA

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES

LAMINADO IMPORTADO

4.2.2. HALL'S

LAMINADO IMPORTADO

4.2.3. HABITACIONES

LAMINADO IMPORTADO

4.2.4. COCINAS

CERAMICA NACIONAL

4.2.5. PATIOS

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

ESTUCO Y VINILO

4.3.2. HABITACIONES

ESTUCO Y VINILO

4.3.3. COCINAS

CERAMICA NACIONAL

4.3.4. PATIOS

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO

SI

NO

ELECTRICO 110 V

4.4.2. ESTUFA

SI

NO

GAS NATURAL 4 HORNILLAS Y ESTUFA ELECTRICA EN LOFT

4.4.3. MUEBLE

SI

NO

MUEBLE MADECOR O SIMILAR

4.4.4. MESÓN

SI

NO

EN CUARZ STONE

4.4.5. CALENTADOR

SI

NO

DE PASO A GAS Y/O ELECTRICO

4.4.6. LAVADERO

SI

NO

PLASTICO

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE

SI

NO

MUEBLE MADECOR O SIMILAR

4.5.2. ENCHAFE PISO

SI

NO

CERAMICA NACIONAL

4.5.3. ENCHAFE PARED

SI

NO

CERAMICA NACIONAL

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO

SI

NO

VIDRIO TEMPLADO

4.5.5. ESPEJO

SI

NO

VIDRIO FLOTADO

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. 2 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO		11001-2-23-0085	1
Acto Administrativo No. 11001-2-23-3389		FECHA DE RADICACIÓN	
		25 ene. 2023	
EXPEDICIÓN: 17 AGO 2023	EJECUTOR: 07 SEP 2023	VIGENCIA: 20 SEP 2024	CATEGORÍA: III

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., GERMÁN MORENO GALINDO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto Nacional 1783 de 2021 y Decreto Distrital 389 de 2021

RESUELVE

OTORGAR MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 58 21 33 / CL 58 21 41 / CL 58 21 51 / CL 58 23 01 con Chip(s) AAA0083UWBS / AA0083UWAW / AA0083UJUZ / AA0083UJYN Matricula(s) Inmobiliaria(s) 50C318774 / 50C1203041 / 50C97421 / 50C516399/ (estrato 4, Número de Manzana Catastral 039 y lote(s) de manzana catastral 025 / 024 / 023 / 022, Manzana Urbanística 2 del Lote Urbanístico 19, 20, 21, de la urbanización SAN LUIS(Localidad Teusaquillo)). Para ampliación en parte del sótano y modificaciones en sótano y semisótano. Una vez realizadas las intervenciones la edificación quedará así: una edificación en cinco (5) pisos de altura, sótano y semisótano, con el primer piso destinado a equipamiento comunal y estacionamientos (No Habitable), destinada a cuarenta y nueve (49) unidades de vivienda Multifamiliar (NO V.LS), sesenta y dos (62) cupos de estacionamiento privados, diez (10) cupos de estacionamientos para visitantes incluido uno (1) para personas con movilidad reducida, treinta y tres (33) estacionamientos para bicicletas y cincuenta y ocho (58) depósitos. Titular(es): (Propietario y Poseedor) CONSTRUCTORA LOS BALCONES OLLG S A S con NIT 900761400-2 (Representante Legal: OMAR DE JESUS LLANO GARCIA con CC. 15239739). Constructor responsable: ORTIZ CASTRO FREDY con CC 79140712 Mat: 25700-09486 CND. Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO			
1.1 POT-UPZ	a. UPZ No: 100 (Galerías). Decr. 0251 DE 2003 / 0621 DE 2008	b. SECTOR NORMATIVO: 5	c. USOS: I
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	DELIMITADA COMERCIO Y SERVICIOS
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA
1.2 Amenazas:	a. Mov. en Masa: Baja	b. AV. Torrencial: Baja	c. Incendios Forestales: NO
	d. Encharcamiento: Baja	e. Desbordamiento: NO	f. Rompimiento Jarillón: NO
Microzonificación:	a. Microzonificación: ALUVIAL-100		

1.1 ANTECEDENTES					
ACTO ADMINISTRATIVO	TRAMITE	EXPEDICION	EJECUTORIA	VIGENCIA	RADICACION
11001-2-22-1770	Licencia de Construcción	28-jun-2022	20-sept-2022	20-sept-2024	11001-2-21-2834

2. CARACTERISTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO							
2.1 USOS				2.2 ESTACIONAMIENTOS			2.3 DEMANDA
DESCRIPCIÓN USO	TIPO VIVIENDA	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL	B
Vivienda Multifamiliar	No VIS	No Aplica	49	62	10	33	4
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:			62	10	33	
			49				

3. CUADRO DE AREAS											
3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		EDIFICIO BALCONES DE SAN LUIS						ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN:		1	
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 AREAS CONSTR.		Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzamiento	TOTAL
LOTE	1120.50			0.00	0.00	353.52	353.52	0.00	1.034.78	0.00	1.388.30
SÓTANO (S)	939.60			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISÓTANO	993.60			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	776.07			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	3150.84			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	5860.11			0.00	0.00	353.52	353.52	0.00	1.034.78	0.00	1.388.30
LIBRE PRIMER PISO	344.43						5.506.59			NA	0.00
							5.860.11				0.00

4. EDIFICABILIDAD											
4.1 VOLUMETRÍA				4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS				4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO			
a. No PISOS HABITABLES	4			a. TIPOLOGÍA:		CONTINUA		a. ANTEJARDÍN			
b. ALTURA MAX EN METROS	15,30			b. AISLAMIENTO		MTS		NIVEL		3,50 MTS SOBRE CL 58	
c. SÓTANOS	1			PATIOS		3,85 x 3,85		T		NO APLICA	
d. SEMISÓTANO	1			PATIOS		3,85 x 3,85		T			
e. No EDIFICIOS	1			PATIOS		3,85 x 3,85		T		b. CERRAMIENTO	
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1			PATIOS		3,85 x 3,85		T		Altura: 0,00 mts - Longitud: 0,00 mts	
g. EQUIP. Y/O ESTACIONAMIENTO	SÍ			POSTERIOR		5,00		T		c. VOLADIZO	
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No			PATIOS				T		0,80 MTS SOBRE CL 58	
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0,59			4.5 ESTRUCTURAS							
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2,22			a. TIPO DE CIMENTACIÓN		PLACA - PILOTES		NO APLICA			
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO				b. TIPO DE ESTRUCTURA		PORTICOS EN CONCRETO DMO		d. RETROCESOS			
DESTINACIÓN		%	Mts	c. METODO DE DISEÑO		Resistencia última		h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS		HOLOGRAMA	
ZONAS RECREATIVAS	72,75		259,28	d. GRADO DESEMPEÑO		Bajo		CONTRA ZONAS VERDES O		ESPACIOS PÚBLICOS	
SERVICIOS COMUNALES	37,95		135,26	e. ANALISIS SISMICO		Análisis dinámico elástico (Modal)		0,00			
ESTACIONAM. ADICIONALES	NO REQUIE	0									

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Estructurales (31) / Anexo Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Arquitectónicos (5)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

Las intervenciones consisten en: ampliación parcial en el área de sótano generando 13 estacionamientos privados, y modificaciones en sótano y semisótano cambiando la numeración de los estacionamientos y generando una rampa. Los demás aspectos contenidos en la Licencia de Construcción No. 11001-2-22-1770 de 28-jun-22 se mantienen incluida su vigencia. Área y linderos del predio según gestión anterior. 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. La presente licencia no autoriza intervención en el espacio público. Debe cumplir con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE. La edificación deberá respetar las distancias mínimas establecidas por Codensa sobre redes de energía. "EL TITULAR DEL TRÁMITE ACTÚA EN CALIDAD DE POSEEDOR DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA No. 50C318774, Y MANIFIESTA MEDIANTE ESCRITO RADICADO EL 20 DE ABRIL DE 2023, QUE DESCONOCE LA DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA DEL PROPIETARIO JORGE ENRICO VASQUEZ POSSENTI, RAZÓN POR LA CUAL LA PARTE RESOLUTIVA DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO SE PUBLICARÁ EN UN DIARIO DE AMPLIA CIRCULACIÓN. "EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBERÁ RECOMPILAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS SEGÚN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTES. ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10. REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1798 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DE RESISTENCIA AL FUEGO Y REQUISITOS COMPLEMENTARIOS SEGÚN LOS NÚMERALES 1.3 Y 1.4 Y EL TÍTULO K DE NSR-10, SEGÚN EL LITERAL A.1.3.8.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONDERÁN POR "QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISPUESTO EN EL APÉNDICE A-6 DEL DECRETO 946 DEL 05 DE JUNIO DE 2017 QUE MODIFICA PARCIALMENTE LA NSR-10, REGLAMENTADO POR LA LEY 1798 DEL 13 DE JULIO DE 2016, DECRETO 1203 DE 2017 Y RESOLUCIÓN 17 DEL 4 DE DICIEMBRE DE 2017.

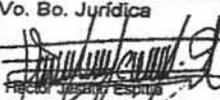
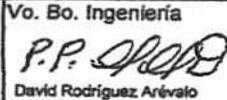
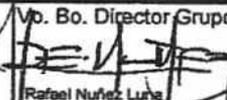
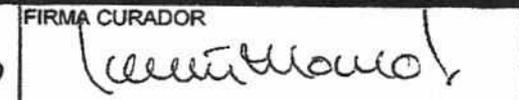
PUBLÍQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TERMINOS DE LA LICENCIA No. 11001-2-22-1770.

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico 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 la misma.

DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL NÚMERAL 2 DEL PARÁGRAFO 3 DEL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 2218 DE 2015, MODIFICATORIO DEL ARTÍCULO 2.2.6.6.8.2. DEL DECRETO 1077 DE 2015, EN EL TRÁMITE DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE, NO ES EXIGIBLE EL PAGO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 2 - GERMÁN MORENO GALINDO

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADOR
				
Fredy Espinoza	David Rodríguez Arévalo	Diana Ariza Rodríguez	Rafael Nuñez Luna	

CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO		11001-2-23-0085	2
Acto Administrativo No.		FECHA DE RADICACIÓN	
11001-2-23-3389		25-ene-2023	
FECHA DE EXPEDICIÓN	FECHA DE EJECUTORIA	CATEGORÍA III	
17 AGO 2023	07 SEP 2023		

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES				
IMPUESTO	STICKER NO.	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00023320003585	12-ago.-23	353,52	\$12.556.000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Constituyen obligaciones del titular de la licencia urbanística, las definidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 - Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio (modificado por el artículo 23 del Decreto Nacional 1783 de 2021), así:

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- Cuando se trate de licencias de construcción, 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 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- 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.

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

- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción 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.
- 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.
- 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 al Reglamento Interno de Telecomunicaciones (RITEL) para las nuevas construcciones que incluyan el uso de vivienda y que sean objeto de sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, aprobadas a partir del 1° 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 misma.
- 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

78

CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO	11001-2-21-2834	1
Acto Administrativo No. 11001-2-22-1770	FECHA DE RADICACIÓN	
	30-nov.-2021	
EXPEDICIÓN: 28 JUN 2022 EJECUTORIA: 20 SEP 2022 VIGENCIA: 20 SEP 2024	CATEGORÍA: III	

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., GERMÁN MORENO GALINDO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 389 de 2021

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 58 21 33 / CL 58 21 41 / CL 58 21 51 / CL 58 23 01 con Chip(s) AAA0083UWBS / AAA0083UWAW / AAA0083UUZE / AAA0083UUYN Matricula(s) Inmobiliaria(s) 50C318774 / 50C1203041 / 50C97421 / 50C516399, Número de Manzana Catastral 039 y lote(s) de manzana catastral 025 / 024 / 023 / 022, Manzana Urbanística 2 del Lote Urbanístico 19, 20, 21, de la urbanización SAN LUIS (Localidad Teusaquillo). Para una edificación en cinco (5) pisos de altura, sótano y semisótano, con el primer piso destinado a equipamiento comunal y estacionamientos (No Habitable), destinada a cuarenta y nueve (49) unidades de vivienda Multifamiliar (NO V.I.S), cuenta con cuarenta y nueve (49) cupos de estacionamiento privados, diez (10) cupos de estacionamientos para visitantes incluido uno (1) para personas con movilidad reducida, treinta y tres (33) estacionamientos para bicicletas y cincuenta y ocho (58) depósitos. Titular(es): (Propietario y Poseedor) CONSTRUCTORA LOS BALCONES OLLG S A S con NIT 900761400-2 (Representante Legal: OMAR DE JESUS LLANO GARCIA con CC. 19239739). Constructor responsable: ORTIZ CASTRO FREDY con CC 79140712 Mat: 25700-09486 CND. Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO			
1.1 POT-UPZ	a. UP2 No: 100 (Galerías), Decr. 0251 DE 2003 / 0621 DE 2006	b. SECTOR NORMATIVO: 5	c. USOS: I
			d. EDIFIC.: A
e. ÁREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	DELIMITADA COMERCIO Y SERVICIOS
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN
			ALUVIAL-100

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO							
2.1 USOS				2.2 ESTACIONAMIENTOS			2.3 DEMANDA
DESCRIPCIÓN USO	TIPO VIVIENDA	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL.	B
Vivienda Multifamiliar	No VIS	No Aplica	49	49	10	33	4
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:			49	10	33	

3. CUADRO DE ÁREAS											
3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		EDIFICIO BALCONES DE SAN LUIS						ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN:		1	
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 ÁREAS CONSTR.		Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE	1120.50	VIVIENDA	5.506.59	0.00	0.00	0.00	5.506.59	0.00	0.00	0.00	5.506.59
SÓTANO (S)	568.08	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISÓTANO	993.60	OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	776.07	INSTIT / DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	3168.84	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	5506.59	TOTAL INTERVENIDO	5.506.59	0.00	0.00	0.00	5.506.59	0.00	0.00	0.00	5.506.59
LIBRE PRIMER PISO	344.43	GESTION ANTERIOR					0.00	DEMOLICIÓN TOTAL:		1.295.38	
		TOTAL CONSTRUIDO					5.506.59	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:		0.00	

4. EDIFICABILIDAD									
4.1 VOLUMETRIA			4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS				4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		
a. No PISOS HABITABLES	4		a. TIPOLOGÍA:		CONTINUA		a. ANTEJARDÍN		
b. ALTURA MAX EN METROS	15,30		b. AISLAMIENTO		MTS	NIVEL	3,50 MTS SOBRE CL 58		
c. SÓTANOS	1		PATIOS	3,85 X 3,85		T	NO APLICA		
d. SEMISÓTANO	1		PATIOS	3,85 X 3,85		T	b. CERRAMIENTO		
e. No. EDIFICIOS	1		PATIOS	3,85 X 3,85		T	Altura: 0,00 mts - Longitud: 0,00 mts		
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1		PATIOS	3,85 X 3,85		T	c. VOLADIZO		
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	SI		POSTERIOR	5,00		T	0,80 MTS SOBRE CL 58		
h. ÁREA BAJO CUBIERTA INCL.	No		LATERAL	-----		---	NO APLICA		
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0,69		4.5 ESTRUCTURAS				d. RETROCESOS		
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2,22		a. TIPO DE CIMENTACIÓN	PLACA - PILOTES		HOLOGRAMA			
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			b. TIPO DE ESTRUCTURA	PÓRTICOS EN CONCRETO DMO		h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS			
DESTINACIÓN	%	Mts	c. METODO DE DISEÑO	Resistencia última		CONTRA ZONAS VERDES O			
ZONAS RECREATIVAS	72,75	259,28	d. GRADO DESEMPEÑO	Bajo		ESPACIOS PÚBLICOS			
SERVICIOS COMUNALES	37,95	135,26	e. ANALISIS SISMICO	Análisis dinámico elástico (Modal)		0,00			
ESTACIONAM. ADICIONALES	NO REQUIE	0							

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (14) / Planos Estructurales (33) / Memoria de Cálculo (1) / Anexo Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Anexo Estudio de suelos (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

Área y linderos del predio según plano de loteo y títulos de propiedad. 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. 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. Para intervención y excavación en el espacio público deberá obtener las respectivas licencias. La presente licencia no autoriza intervención en el espacio público. Debe cumplir con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE. La edificación deberá respetar las distancias mínimas establecidas por Codensa sobre redes de energía. El proyecto deberá facilitar el acceso y desplazamiento a personas con movilidad reducida según lo establecido en el Decreto 1538/05. Requiere Asesoría Geotécnica por encontrarse en categoría media, de acuerdo con tabla H.3.1 de conformidad con el Reglamento NSR-10 Artículo H.2.2.3. EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBERÁ RECOPIRAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS SEGÚN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES. ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10. REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. REQUIERE CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 05 DE JUNIO DE 2017, EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO LUIS ROBERTO ISAZA ZUALUAGA, M.P. 13202-68241 BLV.

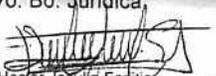
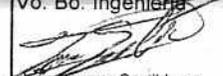
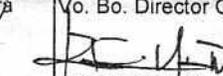
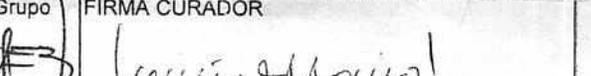
PUBLÍQUESE, NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

VIGENCIA Y PRÓRROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico 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 la misma.

QUE DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 181 DEL DECRETO LEY 0019 DE 2012, MODIFICATORIO DEL ARTÍCULO 83 DE LA LEY 388 DE 1997, PARA LA EXPEDICIÓN DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, EN RAZÓN A QUE EL EFECTO POR DICHO CONCEPTO NO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA DEL PREDIO.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 2 - GERMÁN MORENO GALINDO

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADOR
				
Hecor Jesulín Estigarribia T.P 290.189 del C.S.J	Ivan Navarro Castiblanco M.P 25202-292692 CND	Diana Ariza Rodríguez M.P A1722012-1016026793	Rafael Nuñez Luna M.P A25132004-79996619	

CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO		11001-2-21-2834	2
Acto Administrativo No. 11001-2-22-1770		FECHA DE RADICACIÓN	
		30-nov.-2021	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 28 JUN 2022	FECHA DE EJECUTORIA: 20 SEP 2022	CATEGORÍA: III	

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	AREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00022320003575	23-jun.-22	5.506,59	\$195.572.000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- Constituyen obligaciones del titular de la licencia urbanística, las definidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 - Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio (modificado por el artículo 11 del Decreto Nacional 1203 de 2017), así:
- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
 - Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
 - Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
 - Cuando se trate de licencias de construcción, 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 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
 - 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 remplazará 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 al Reglamento Interno de Telecomunicaciones (RITEL) para las nuevas construcciones que incluyan el uso de vivienda y que sean objeto de sometimiento 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 misma.
 - 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.