



SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HÁBITAT

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, a actividad de enajenación solo 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.

Fecha: 2023-12-21 16:27:00
Número: 00-1-020
Asunto: RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA
Tipo: COMUNICACION EN MASIVA
Origen: EBENEZER PROYECTOS INMOBILIARIOS SAS

1-2023-50410

SECRETARIA DISTRITAL DEL AL CALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C. NÚMERO 901089888

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social EBENEZER PROYECTOS INMOBILIARIOS SAS		2. Identificación Número 901089888	
3. Representante legal de la persona jurídica JOSE ALIRIO ROJAS		4. Identificación del representante legal 79832744	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2019138
6. Dirección TV 35 27-75 SUR		7. al Correo electrónico: ebenezerproyectosinmobiliarios@gmail.com	
		8. Teléfono 3147886958	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO EBENEZER VI		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle Torre(s), Bloque(s), Interior(es), etc. es UNICA etapa UNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 28 NO VIS			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CARRERA 24 H No- 18-46/54 SUR		13. Localidad ANTONIO NARIÑO	
14. Estrato 3		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 27	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría	17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria 08-11-2023		Curaduría 3
18. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 552.00	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²) 2.715.72	20. Área a construir para esta radicación (m ²) 2.582.57	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa BAJA Y NO REQUIERE OBRAS DE MITIGACIÓN		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo NA%	23. Oficio del aval, con Radicación N° NA-
24. Chip(s) AAA0012JMAF-AAA0012JLZE		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50S-40270629- 50S-295729	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 10% \$ 35000000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-abr.-2025	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número NA	Fecha Notaría
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número Notaría	Fecha Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO		Entidad Fiduciaria NO	Escritura o Contrato número Fecha Notaría
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO		Entidad Fiduciaria NO	Contrato Fecha Vigencia Prórroga

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

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

JOSE ALIRIO ROJAS

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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°

400020230278

FECHA

21 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:

16 ENE 2024

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

Observacion

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.

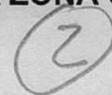


1

ENAJENADOR: EBENETAR PROYECTOS INMOBILIARIOS SAS.
Nombre del Proyecto: EDIFICIO EBENETAR VI

(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).	✓		
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.	✓		
	Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	+		Nota a detallar
	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. *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.		+	
	Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓		
	Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	/		
	El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	/		
	Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓		
	Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓		

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

Certificado generado con el Pin No: 231030670784635107
Nro Matrícula: 50S-40270629

Pagina 3 TURNO: 2023-409496

Impreso el 30 de Octubre de 2023 a las 08:31:14 AM

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

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

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO COACTIVO

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

DE: DIAN IMPUESTOS DE ADUANAS NACIONALES

A: CORREDOR CASTRO GUSTAVO
CC# 11372917
ANOTACION: Nro 007 Fecha: 24-07-2013 Radicación: 2013-70950

Doc: OFICIO 1802 del 08-07-2013 JUZGADO 005 DE FAMILIA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO DE LA SUCESION: 0425 EMBARGO DE LA SUCESION DERECHOS DE CUOTA 20% REF 110013110005-2013-00165-01

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

DE: JUZGADO QUINTO DE FAMILIA

A: CORREDOR CASTRO ORLANDO
CC# 19226116 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 23-05-2017 Radicación: 2017-29741

Doc: OFICIO 1167 del 18-05-2017 JUZGADO 31 DE FAMILIA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7 ✓

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO DE LA SUCESION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: CORREDOR CASTRO ORLANDO
CC# 19226116 X
ANOTACION: Nro 009 Fecha: 06-07-2017 Radicación: 2017-39188

Doc: SENTENCIA 00 del 20-03-2017 JUZGADO 31 DE FAMILIA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$55,450,800

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA 16.6666%

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

DE: CORREDOR CASTRO ORLANDO

CC# 19226116

A: CASTA/EDA CUELLAR LUCELY
CC# 51956796 X 50% DE 1/6 PARTE
A: CORREDOR FONCA MARCOS
CC# 1022327115 X
A: CORREDOR FONCA WEIMAR ORLANDO
CC# 80028015 X
ANOTACION: Nro 010 Fecha: 23-02-2018 Radicación: 2018-11570

Doc: ESCRITURA 3642 del 22-02-2017 NOTARIA SEPTIMA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$52,600,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50% DE 16.66%

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

DE: CASTA/EDA CUELLAR LUCELY

CC# 51956796

A: CORREDOR CASTRO YOLANDA
CC# 51554417 X
ANOTACION: Nro 011 Fecha: 19-01-2022 Radicación: 2022-3027

Doc: ESCRITURA 2105 del 03-11-2021 NOTARIA CINCUENTA Y SIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$1,369,000,000



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

3

Certificado generado con el Pin No: 231030670784635107

Nro Matrícula: 50S-40270629

Pagina 2 TURNO: 2023-409496

Impreso el 30 de Octubre de 2023 a las 08:31:14 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: REY MANUEL ANTONIO

CC# 217394 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 18-12-2003 Radicación: 2003-97168

Doc: ESCRITURA 4660 del 04-12-2003 NOTARIA 21 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$85,214,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: REY DE KALIL JOSEFA

CC# 20270399

DE: REY MANUEL ANTONIO

CC# 217394

A: GIRALDO LOPEZ, ANGELA RUTH

CC# 24867839 X 75%

A: RIOS DUARTE HUMBERTO

CC# 13235475 X 25%

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 08-09-2005 Radicación: 2005-72162

Doc: ESCRITURA 2986 del 11-08-2005 NOTARIA 12 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$91,700,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GIRALDO LOPEZ, ANGELA RUTH

CC# 24867839

DE: RIOS DUARTE HUMBERTO

CC# 13235475

A: CORREDOR CASTRO DAMARIS AMELIA

CC# 51963193 X

A: CORREDOR CASTRO GUSTAVO

CC# 11372917 X

A: CORREDOR CASTRO HUGO

CC# 19298711 X

A: CORREDOR CASTRO JAIME

CC# 19305090 X

A: CORREDOR CASTRO ORLANDO

CC# 19226116 X

A: CORREDOR CASTRO YOLANDA

CC# 51554417 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-07-2008 Radicación: 2008-68385

Doc: OFICIO 2531 del 14-07-2008 DIAN IMPUESTOS de IBAGUE TOLIMA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA EMBARGO DERECHO DE CUOTA. REF 205-066

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

DE: DIAN IMPUESTOS NACIONALES DE IBAGUE DIVISION COBRANZAS

DE: RESOLUCION 205-0066 DE 09 07 2008

A: CORREDOR CASTRO GUSTAVO

CC# 11372917 X

A: INGECOR LTDA EN LIQUIDACION

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-11-2009 Radicación: 2009-103368

Doc: OFICIO 11.468 del 04-11-2009 DIAN de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5



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

4

Certificado generado con el Pin No: 231030670784635107

Nro Matrícula: 50S-40270629

Pagina 1 TURNO: 2023-409496

Impreso el 30 de Octubre de 2023 a las 08:31:14 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 05-03-1997 RADICACIÓN: 1997-98443 CON: CERTIFICADO DE: 25-02-1997

CODIGO CATASTRAL: AAA0012JMAFCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CA JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL BARRIO RESTREPO, CON UNA CABIDA DE 431,25 V.C. Y LINDA: NORTE, EN 23 MTRS CON EL LOTE 7 DE LA MANZANA 19-S-24-B; SUR, EN 23 MTRS CON LA MITAD SUR DEL LOTE NO. 9 DE LA MISMA MANZANA; ORIENTE, 4,00 MTRS CON EL LOTE NO. 19 Y EN 8 MTRS CON EL LOTE NO. 20, AMBOS DE LA MISMA MANZANA; OCCIDENTE, EN 12 MTRS CON LA CARRERA 24.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 24H 18 46 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 24 C #18-46/48 SUR

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DETERMINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-02-1957 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4629 del 31-12-1956 NOTARIA 1A 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: GIRALDO MANUEL G

A: REY FLORENTINO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-09-1997 Radicación: 1997-76860

Doc: ESCRITURA 5661 del 19-08-1997 NOTARIA 21 de SANTA FE 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: REY BAQUERO FLORENTINO

A: REY DE KALIL JOSEFA

CC# 20270399 X



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

5

Certificado generado con el Pin No: 231030670784635107

Nro Matrícula: 50S-40270629

Pagina 4 TURNO: 2023-409496

Impreso el 30 de Octubre de 2023 a las 08:31:14 AM

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

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

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTRO.

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

- DE: CORREDOR CASTRO DAMARIS AMELIA CC# 51963193
- DE: CORREDOR CASTRO GUSTAVO CC# 11372917
- DE: CORREDOR CASTRO HUGO CC# 19298711
- DE: CORREDOR CASTRO JAIME CC# 19305090
- DE: CORREDOR CASTRO YOLANDA CC# 51554417
- DE: CORREDOR FONCA MARCOS CC# 1022327115
- DE: CORREDOR FONCA WEIMAR ORLANDO CC# 80028015

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE CONSTRUCCIONES MODERNAS-FIDUBOGOTA NIT:830055897-7



ANOTACION: Nro 012 Fecha: 27-04-2023 Radicación: 2023-22553

Doc: ESCRITURA 2437 del 20-10-2022 NOTARIA CINCUENTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$1,789,969,000

ESPECIFICACION: RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL: 0155 RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTRO

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMODENOMINADO FIDEICOMISO LOTE CONSTRUCCIONES MODERNAS-FIDUBOGOTA NIT:830055897-7

A: CONSTRUCCIONES MODERNAS J&M S.A.S. NIT# 9006423914X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 10-08-2023 Radicación: 2023-42121

Doc: ESCRITURA 1695 del 21-07-2023 NOTARIA TERCERA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$700,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE, OTRO

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

DE: CONSTRUCCIONES MODERNAS J&M S.A.S. NIT# 9006423914

A: EBENEZER PROYECTOS INMOBILIARIOS SAS NIT# 9010898884X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 02-02-2019

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2011-101743 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 11 Nro corrección: 1 Radicación: C2022-9141 Fecha: 29-08-2022

EN PERSONAS INCLUIDO LOS NOMBRES DE TODOS LOS VENDEDORES CONFORME AL ART.59 DE LA LEY 1579/2012 LPNC-CORREC61

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

6

Certificado generado con el Pin No: 231030670784635107

Nro Matrícula: 50S-40270629

Pagina 5 TURNO: 2023-409496

Impreso el 30 de Octubre de 2023 a las 08:31:14 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

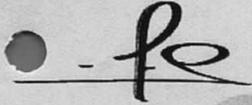
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtch

TURNO: 2023-409496

FECHA: 30-10-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ

SNR

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

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

⑦

Certificado generado con el Pin No: 231030260784635108

Nro Matrícula: 50S-295729

Pagina 2 TURNO: 2023-409495

Impreso el 30 de Octubre de 2023 a las 08:31:13 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: CORREDOR MARCOS

CC# 15145 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 08-03-2010 Radicación: 2010-21309

Doc: ESCRITURA 4899 del 31-12-2009 NOTARIA 12 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL

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

D: CORREDOR MARCOS

CC# 15145

A: CORREDOR CASTRO DAMARIS AMELIA

CC# 51963193 X 8.34%

A: CORREDOR CASTRO GUSTAVO

CC# 11372917 X 20.83%

A: CORREDOR CASTRO HUGO

CC# 19298711 X 20.83%

A: CORREDOR CASTRO JAIME

CC# 19305090 X 20.83%

A: CORREDOR CASTRO YOLANDA

CC# 51554417 X 20.83%

A: CORREDOR FONCA MARCOS

CC# 1022327115 X 4.17%

A: CORREDOR FONCA WEIMAR ORLANDO

CC# 80028015 X 4.17%

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 08-03-2010 Radicación: 2010-21310

Doc: ESCRITURA 550 del 24-02-2010 NOTARIA 12 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESC. 4899 DEL 31-12-2009 NOT.12 DE BTA., EN CUANTO A LOS PORCENTAJES DE PARTICIPACION DE MARCOS Y WEIMAR CORREDOR FONCA Y DAMARIS AMELIA CORREDOR CASTRO...

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

A: CORREDOR CASTRO DAMARIS AMELIA

CC# 51963193 X

A: CORREDOR CASTRO HUGO

CC# 19298711 X

A: CORREDOR CASTRO JAIME

CC# 19305090 X

A: CORREDOR CASTRO YOLANDA

CC# 51554417 X

A: CORREDOR FONCA MARCOS

CC# 1022327115 X

A: CORREDOR FONCA WEIMAR ORLANDO

CC# 80028015 X

A: CORREDOR MARCOS

CC# 15145

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 25-09-2019 Radicación: 2019-56387

Doc: OFICIO 2352 del 19-09-2019 JUZGADO 83 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA REF. EJECUTIVO NO. 2019-01297-00

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

DE: COMERCIALIZADORA SUPER ESTRELLAS S.A.S. NIT. 8001619781

A: CORREDRO CASTRO JAIME

X C.C. 17183483 (SIC)

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 13-05-2021 Radicación: 2021-25500



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

26

Certificado generado con el Pin No: 231030260784635108

Nro Matrícula: 50S-295729

Pagina 1 TURNO: 2023-409495

Impreso el 30 de Octubre de 2023 a las 08:31:13 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 18-09-1975 RADICACIÓN: 75-052070 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 15-09-1975

CODIGO CATASTRAL: AAA0012JLZECOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

INMUEBLE UBICADO EN ESTA CIUDAD EN EL BARRIO RESTREPO Y LINDA: NORTE. EN EXTENSION DE 23 M. CON LA MITAD DEL LOTE 9 DE LA MANZANA N. 19-S-24 B HOY EDIFICADO. SUR: EN 19M CON EL LOTE 11 Y 4 M. CON LOTE 14 AMBOS DE LA MANZANA N. 19-S-24 B. ORIENTE: EN 8 M. CON EL LOTE 18 Y 4 M. CON EL LOTE 19 AMBOS DE LA MANZANA CITADA. OCCIDENTE: EN 12M CON LA CARRERA 24 C DEL PLANO DE LA NOMENCLATURA MUNICIPAL DE BOGOTA. ESTE LOTE TIENE UNA CABIDA DE 431,25 V.C.....

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) KR 24H 18 54 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

2) KR 24C 18 54S (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 24 C N. 18-56 SUR

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-03-1952 Radicación: 75052070

Doc: ESCRITURA 1290 del 28-02-1952 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$18,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CONRADO MUÑOZ MIGUEL ANGEL

A: GOMEZ MARCOS

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-10-1975 Radicación: 75-78460

Doc: ESCRITURA 1617 del 29-09-1975 NOTARIA DE de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$220,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GOMEZ MARCOS



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

9

Certificado generado con el Pin No: 231030260784635108

Nro Matrícula: 50S-295729

Pagina 3 TURNO: 2023-409495

Impreso el 30 de Octubre de 2023 a las 08:31:13 AM

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

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

Doc: OFICIO 661 del 11-05-2021 JUZGADO 83 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO

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

DE: **COMERCIALIZADORA SUPERESTRELLAS**

NIT# 8001619781

A: **CORREDOR CASTRO JAIME**

CC# 17183483 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 19-01-2022 Radicación: 2022-3027

Doc: ESCRITURA 2105 del 03-11-2021 NOTARIA CINCUENTA Y SIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$1,369,000,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTRO.

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

DE: CORREDOR CASTRO DAMARIS AMELIA

CC# 51963193

DE: CORREDOR CASTRO GUSTAVO

CC# 11372917

DE: CORREDOR CASTRO HUGO

CC# 19298711

DE: CORREDOR CASTRO JAIME

CC# 19305090

DE: CORREDOR CASTRO YOLANDA

CC# 51554417

DE: CORREDOR FONCA MARCOS

CC# 1022327115

DE: CORREDOR FONCA WEIMAR ORLANDO

CC# 80028015

A: **FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE CONSTRUCCIONES MODERNAS-FIDUBOGOTA NIT:830055897-7**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 27-04-2023 Radicación: 2023-22553

Doc: ESCRITURA 2437 del 20-10-2022 NOTARIA CINCUENTA Y SIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$1,789,969,000

ESPECIFICACION: RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL: 0155 RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTRO

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE CONSTRUCCIONES MODERNAS-FIDUBOGOTA

NIT:830055897-7

A: **CONSTRUCCIONES MODERNAS J&M S.A.S.**

NIT# 9006423914X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 10-08-2023 Radicación: 2023-42121

Doc: ESCRITURA 1695 del 21-07-2023 NOTARIA TERCERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$700,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE, OTRO

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

DE: **CONSTRUCCIONES MODERNAS J&M S.A.S.**

NIT# 9006423914

A: **EBENEZER PROYECTOS INMOBILIARIOS SAS**

NIT# 9010898884X

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

10

Certificado generado con el Pin No: 231030260784635108

Nro Matrícula: 50S-295729

Pagina 4 TURNO: 2023-409495

Impreso el 30 de Octubre de 2023 a las 08:31:13 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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-3207 Fecha: 07-03-2009
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: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 22-12-2018
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2011-101743 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES.
NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

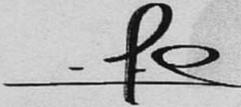
USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-409495

FECHA: 30-10-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

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



El Registrador: LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ



Ca424185018

Aa079675001

NOTARÍA 3 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ESCRITURA PÚBLICA No. 1695. _____

MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO. _____

DE FECHA: VEINTIUNO (21) DE JULIO DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023)

OTORGADA EN LA NOTARÍA TERCERA (3ª) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

1.- MATRICULA INMOBILIARIA No. _____ 50S-295729

CEDULA CATASTRAL No. _____ 19S 24B 8

UBICADO EL PREDIO: URBANO (X) BOGOTÁ D.C. _____

DESCRIPCIÓN Y DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CARRERA VEINTICUATRO H (KR 24H) NÚMERO DIECIOCHO CUARENTA Y SEIS SUR (18-46 SUR) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. _____

2.- MATRICULA INMOBILIARIA No. _____ 50S-40270629

CEDULA CATASTRAL No. _____ 19S 24B 17

UBICADO EL PREDIO: URBANO (X) BOGOTÁ D.C. _____

DESCRIPCIÓN Y DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CARRERA VEINTICUATRO H (KR 24H) NÚMERO DIECIOCHO CINCUENTA Y CUATRO SUR (18-54 SUR) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. _____

CÓDIGO	ACTO	VALOR ACTO
0125	COMPRAVENTA	\$1.400.000.000
	AVALUO CATASTRAL 2023	\$1.851.220.000
0304	AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR	SI () NO (X)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

DATOS PERSONALES N° IDENTIFICACIÓN

LA PARTE VENDEDORA: _____

CONSTRUCCIONES MODERNAS J&M S.A.S _____ NIT. 900642391-4

LA PARTE COMPRADORA: _____

EBENEZER PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S. _____ NIT. 901089888-4

cadena

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

República de Colombia



Aa079675001

Ca424185018



09-06-22

Cadena s.a. No. 19993386 08-09-22
Calle 125 No. 125-223119

11233QA8UUEC252U

En Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los veintiuno (21) días del mes de Julio del año dos mil veintitrés (2023), ante mí, **MARÍA YORLY BERNAL, NOTARÍA TERCERA (3ª.) ENCARGADA, DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.**, nombrada mediante Resolución No. 7446 de fecha dieciocho (18) de julio de dos mil veintitrés (2023), expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, se otorgó escritura pública cuyo contenido es el siguiente: _____

Comparecieron: **OMAR MARTIN ROBAYO**, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número **79.558.856**, quien obra en calidad de representante legal de la Sociedad **CONSTRUCCIONES MODERNAS J&M S.A.S.**, identificada con Nit. 900642391-4, con domicilio principal en Bogotá, legalmente constituida por Documento Privado de Asamblea de Accionistas del veinticuatro (24) de julio de dos mil trece (2013), inscrita el día seis (06) de agosto de dos mil trece (2013), con el número 01754801, del Libro IX, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, y quien en adelante se denominará **LA PARTE VENDEDORA**, y por la otra parte, **JOSE ALIRIO ROJAS BARRIOS**, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, de nacionalidad Colombiana, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número **79.832.744**, quien obra en calidad de representante legal de la sociedad **EBENEZER PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S.**, identificada con NIT. 901089888-4, con domicilio principal en Bogotá, legalmente constituida por documento privado del quince (15) de junio de dos mil diecisiete (2017), inscrita el dieciséis (16) de junio de dos mil diecisiete (2017), en la Cámara de Comercio bajo el número 02235114 del Libro IX, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se anexa para su protocolización con el presente instrumento público, y en adelante se denominará **LA PARTE COMPRADORA**, y manifestaron que entre ellos han celebrado un **CONTRATO**

24B) hoy edificado. _____

POR EL SUR: En extensión de diez y nueve metros (19.00 mts), con el lote número once (11) y cuatro metros (4.00 mts) con el lote catorce (14) ambos de la manzana número diez y nueve S (19 S) veinticuatro B (24 B); _____

POR EL ORIENTE: En extensión de ocho (8.00 mts), con el lote número diez y ocho (18) y cuatro metros (4.00 mts) con el lote número diez y nueve (19) ambos de la manzana ya citada y, _____

POR EL OCCIDENTE: En doce metros (12.00 mts) con la carrera veinticuatro C (24 C) del plano de la nomenclatura municipal, hoy los lotes que le sirven de colindancia se hallan edificados. El lote acabado de alinderar tiene una extensión de doscientos setenta y seis metros cuadrados (276 M2) y está formado por la mitad del lote número nueve (9) y el total del lote número diez (10) de la manzana tanta veces citada. _____

Al anterior inmueble objeto de este contrato le corresponde el folio fe Matrícula Inmobiliaria 50S-295729 y Cédula Catastral No. 19S 24B 17. _____

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la anterior mención de cabida y linderos del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar para reclamo de ninguna de las partes. _____

SEGUNDA.- TRADICIÓN: Los inmuebles objeto de la compraventa que da cuenta la cláusula primera del presente contrato, fueron adquiridos por **LA PARTE VENDEDORA**, por **RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL DE LA FIDUCIARIA Bogotá S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE CONSTRUCCIONES MODERNAS - FIDUBOGOTA**, mediante escritura pública número dos mil cuatrocientos treinta y siete (2437) del veinte (20) de octubre de dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaría Cincuenta y Siete (57) del Círculo de Bogotá D.C., registrada en los folios de matrícula



Ca424185016

inmobiliaria números 50S-40270629 y 50S-295729 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.

TERCERA.- OTRAS OBLIGACIONES: LA PARTE VENDEDORA, garantiza(n) que el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato es(son) de su exclusiva propiedad, que no lo(s) ha(n) enajenado o prometido en venta por acto anterior al presente y que está(n) libre(s) de hipotecas, usufructo, embargos o litigios, censo, pleitos pendientes, inscripciones de demanda, pactos comisorios, limitaciones al derecho de dominio, arrendamientos constituidos por escritura pública, no ha(n) sido entregado en anticresis, no es objeto de demandas civiles, ni está sometido a procesos administrativos o judiciales de expropiación, adquisición o extinción de dominio y en general de todo gravamen que pueda afectar, de acuerdo con la ley. En todo caso, LA PARTE VENDEDORA saldrá(n) al saneamiento por evicción y por vicios ocultos del bien objeto de la presente venta, en los casos de ley.

CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio del presente contrato es la cantidad de MIL CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.400.000.000), que LA PARTE COMPRADORA ha cancelado en el presente acto y que LA PARTE VENDEDORA declara recibidos a su entera satisfacción. Discriminados de la siguiente manera: Para el inmueble con matrícula inmobiliaria 50S-40270629 la suma de SETECIENTOS MILLONES DE PESOS (\$700.000.000) MONEDA CORRIENTE y para el inmueble con matrícula inmobiliaria 50S-295729 la suma de SETECIENTOS MILLONES DE PESOS (\$700.000.000) MONEDA CORRIENTE.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los comparecientes manifiestan que fueron enterados del contenido del artículo 61 de la Ley 2010 de 2019 que modifica el artículo 90 del Estatuto Tributario, el cual señala: Que no se aceptará un precio inferior al costo, al avalúo catastral ni al autoavalúo, sin perjuicio de un valor superior. El valor de los inmuebles estará conformado por todas las sumas pagadas para su adquisición.

República de Colombia

cadena

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



Aa079675003

Ca424185016



09-06-22

Cadena SA No. 0903380 08-09-22

En este sentido, las partes declaran bajo la gravedad del juramento Que el precio de la venta incluida en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se haya convenido un valor diferente, y que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura. _____
 Igualmente manifiestan que el precio señalado, está conformado por todas las sumas pagadas para su adquisición, en los términos señalados en el citado artículo 61. _____

PARÁGRAFO SEGUNDO: Que es de su conocimiento que, a partir del primero (1) de enero de 2019, no son constitutivos de costo de los bienes raíces aquellas sumas no desembolsadas a través de entidades financieras. _____

PARÁGRAFO TERCERO: Teniendo en cuenta que el valor de la venta del inmueble objeto de este contrato es inferior al avalúo catastral y que de acuerdo al Artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el Artículo 53 de la Ley 1943 del 28 de diciembre de 2018, estipula: "... Se tiene por valor comercial el señalado por las partes, el cual deberá corresponder al precio comercial promedio para bienes de la misma especie, en la de la enajenación...", además más adelante menciona, "...En el caso de bienes raíces, además de lo previsto en esta disposición, no se aceptará un precio inferior al costo, al avalúo catastral ni al autoavalúo, sin perjuicio de la posibilidad de un valor comercial superior...". Sin embargo más adelante dice: "En los casos en que existan listas de precios, bases de datos, ofertas o cualquier otro mecanismo que permita determinar el valor comercial de los bienes enajenados o transferidos los contribuyentes deberán referirse a los mismos...", (El subrayado es fuera del texto original), para lo cual los comparecientes afirman que el precio citado en este instrumento es el valor comercial y fue pactado por ellos en el momento de la negociación, por lo tanto y teniendo en cuenta lo anteriormente mencionado los comparecientes solicitan al (la) señor(a) Notario(a) que se anexe el contrato de promesa de compraventa suscrito entre el señor **OMAR MARTIN ROBAYO**, identificado con la cédula de



Aa079675004



Ca424185015

República de Colombia

cadena

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

ciudadanía número 79.558.86 expedida en Bogotá D.C., en representación de la sociedad CONSTRUCCIONES MODERNAS J&M SAS, con Nit. 900642391-4, denominado EL PROMITENTE VENDEDOR por una parte y, por la otra parte, el señor JOSE JAIRO ROJAS BARRIOS, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.832.744 expedida en Bogotá D.C., en representación de la sociedad EBENEZER PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S., con Nit. 901089888-4 denominado EL PROMITENTE COMPRADOR, documento que se encuentra debidamente firmado y autenticado por las partes intervinientes en fecha veinticuatro (24) de abril de dos mil veintitrés (2023) y este a su vez debe ser tenido en cuenta para determinar el valor del negocio del inmueble objeto de esta escritura pública.

NOTA: No obstante lo advertido a las partes comparecientes en todo lo relacionado con la Ley dos mil diez (2010) del veintisiete (27) de diciembre del año dos mil diecinueve (2019) Artículo 61, (POR LA CUAL SE EXPIDEN NORMAS DE FINANCIAMIENTO PARA EL RESTABLECIMIENTO DEL EQUILIBRIO DEL PRESUPUESTO GENERAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES) y especialmente en lo relacionado a que el precio fijado por las partes es inferior al avalúo catastral, las partes insisten en otorgar el presente instrumento público y el Suscrito Notario lo autoriza por insistencia de los interesados.

QUINTA.- DE LA ENTREGA DEL BIEN, SUS MEJORAS Y POSESIÓN MATERIAL: LA PARTE VENDEDORA declara(n) que en la fecha, y a partir de la firma del presente documento, hace(n) entrega real y material de la posesión que detenta(n) y ejerce(n) sobre el (los) inmueble(s) objeto de este contrato, junto con todos sus usos, mejoras, costumbres y anexidades, a LA PARTE COMPRADORA quien(es) toma(n) posesión real y material de los mismos. Así mismo, aquel(los) declara(n) que el(los) inmueble(s) se encuentra(n) a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas y contribuciones, incluso en lo relacionado al impuesto predial y complementarios, los cuales a partir de este contrato, estarán a cargo de LA



Aa079675004

Ca424185015



09-06-22

08-09-22

Cadena SA

PARTE COMPRADORA. _____

SEXTA.- DERECHOS NOTARIALES, GASTOS DE REGISTRO Y RETENCIÓN EN LA FUENTE: Los derechos notariales de venta serán por partes iguales; los costos de beneficencia, tesorería, registro de venta y la solicitud del certificado de libertad correrán por cuenta de **LA PARTE COMPRADORA.** _____

Presente(s): **LA PARTE COMPRADORA: JOSE ALIRIO ROJAS BARRIOS,** quien obra como representante de la sociedad **EBENEZER PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S.,** de las condiciones civiles anteriormente descritas, manifestó: _____

a.- Que en la calidad antes anotada acepta(n) totalmente las declaraciones contenidas en la presente escritura y en especial la venta que se le hace a su representada por medio de este instrumento. _____

b.- Que acepta a entera satisfacción los inmuebles que adquiere para la sociedad que representa, conforme a los términos señalados en este instrumento. _____

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR (LEY 258/96, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003). _____

LA NOTARÍA NO INDAGA A LA PARTE VENDEDORA POR TRATARSE DE UNA PERSONA JURÍDICA, RAZÓN POR LA CUAL EL INMUEBLE QUE TRANSFIERE NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. _____

LA NOTARÍA NO INDAGA A LA PARTE COMPRADORA POR TRATARSE DE UNA PERSONA JURÍDICA, RAZÓN POR LA CUAL EL INMUEBLE QUE ADQUIERE NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. _____

"El(la) Notario(a) advirtió a los contratantes que la Ley establece que quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar". Por lo tanto declaran los contratantes que la información suministrada por ellos en tal sentido, es cierta y verdadera. _____

CONSENTIMIENTO, COMUNICACIÓN Y NOTIFICACIONES: En el presente acto o contrato los intervinientes aceptamos **Si** ___ **No** ___ nos envíen directamente o a

RECIBIDO CON PAGO: _____ BANCOLOMBIA 13/07/2023

VALOR PAGADO: _____ \$8.973.000

2. CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL _____

PIN DE SEGURIDAD: _____ NLLAAEQZPMCA86

EXPEDIDO POR EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO "IDU" _____

MATRÍCULA INMOBILIARIA: _____ 050S0

DIRECCIÓN INMUEBLE: _____ KR 24H 18 46 SUR

CÉDULA CATASTRAL: _____ 19S 24B 8

CHIP: _____ AAA0012JMAF

FECHA DE EXPEDICIÓN: _____ 17-06-2023

VÁLIDO HASTA: _____ 15-09-2023

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de valorización.

CONSECUTIVO No. _____ 2126422

La entidad busca prevenir, detectar y enfrentar el soborno, al evidenciar cualquier solicitud indebida no dude en denunciarlo a través los siguientes medios correo electrónico: denuncia.soborno@idu.gov.co o por la página idu.gov.co/page/denuncie-el-soborno, se garantiza confidencialidad y reserva.

3. REPORTE DE OBLIGACIONES PENDIENTES. _____

Cadena de Seguridad 0000000000001039014020230717172541 _____

Fecha: 17/07/2023 Hora: 17:25:44 _____

La Secretaria Distrital de Hacienda Informa que: _____

El predio identificado con el chip AAA0012JMAF se encuentra al día con sus obligaciones tributarias.

INMUEBLE CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 50S-295729 _____

4. FACTURA DE PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO - AÑO

GRAVABLE 2023. _____

FORMULARIO NÚMERO: _____ 2023001041825922567

21



República de Colombia

Pág. No. 11



Ca424185013

Aa079675006

República de Colombia

cadena

Papel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

MATRÍCULA INMOBILIARIA: _____ 050S00295729

DIRECCIÓN INMUEBLE: _____ KR 24H 18 54 SUR

AVALÚO CATASTRAL: _____ \$896.542.000

RECIBIDO CON PAGO: _____ BANCOLOMBIA 13/07/2023

VALOR PAGADO: _____ \$8.432.000

5. CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL _____

PIN DE SEGURIDAD: _____ VHIAAEQZPHU8NH

EXPEDIDO POR EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO "IDU" _____

MATRÍCULA INMOBILIARIA: _____ 050S00295729

DIRECCIÓN INMUEBLE: _____ KR 24H 18 54 SUR

CÉDULA CATASTRAL: _____ 19S 24B 17

CHIP: _____ AAA0012JLZE

FECHA DE EXPEDICIÓN: _____ 17-06-2023

VÁLIDO HASTA: _____ 15-09-2023

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION _____

CONSECUTIVO No. _____ 2126417

La entidad busca prevenir, detectar y enfrentar el soborno, al evidenciar cualquier solicitud indebida no dude en denunciarlo a través los siguientes medios correo electrónico: denuncia.soborno@idu.gov.co o por la página idu.gov.co/page/denuncie-el-soborno, se garantiza confidencialidad y reserva.

6. REPORTE DE OBLIGACIONES PENDIENTES. _____

Cadena de Seguridad 000000000001048822820230717172520 _____

Fecha: 17/07/2023 Hora: 17:25:20 _____

La Secretaría Distrital de Hacienda Informa que: _____

El predio identificado con el chip AAA0012JLZE se encuentra al día con sus obligaciones tributarias. _____

7. Se protocoliza Recibo Oficial de Pago Impuestos Nacionales 490 - número de _____



Aa079675006

Ca424185013



09-06-22

Cadena S.A. NE. Bogotá D.C. 06-09-22

formulario 4910700338006, con pago realizado el día 19 DE JULIO DE 2023. _____

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:

- Ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completos, estado civil y número de sus documentos de identidad _____
- Declara(n) que todas las cláusulas consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. _____
- Que conoce(n) la ley y sabe(n) que la Notaría responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Se advirtió a (la) (los) otorgante(s) de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere. _____

La firma de la misma demuestra la aprobación del texto, en consecuencia, la Notaría no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del (a los) otorgantes, y del(la) Notario(a), en tal caso de la existencia de estos casos, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de nueva escritura suscrita por el (los) que intervinieron en la inicial y sufragada por el (ellos) mismos. (Artículo 35 Decreto ley 960 de 1.970). _____

CONSTANCIA 1: Bajo la gravedad del juramento **EL (LA, LOS) VENDEDOR (A, ES)** manifiesta (n) que el (los) inmueble (s) objeto de ésta venta, no tiene (n) pleitos pendientes en la jurisdicción coactiva por concepto del pago del impuesto predial unificado o por las contribuciones de valorización. _____

CONSTANCIA 2: El(la) suscrito(a) Notario(a) deja constancia que **EL(LA, LOS) VENDEDOR(A, ES)** manifestó (aron) bajo la gravedad del juramento que el (los) presente (s) inmueble (s) no tiene (n) inscrita (s) medida de protección, de conformidad con el Decreto 2007 del 2001, adicionado por el Decreto 4720 del 2009. _____

rectificación, cancelación y oposición, de acuerdo a los procedimientos y dirigiéndose al Notario autorizante de este documento, como responsable de la conservación de la información en custodia. _____

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

LEÍDO: El(la) Notario(a) personalmente, conjuntamente con los Asesores Jurídicos ha advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico. Les han explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez y les han advertido sobre la importancia de obrar de buena fé, conforme a los principios normativos y del derecho y les han instado para que revisen nuevamente las obligaciones, los derechos que contraen y el texto de la escritura, así mismo, los LINDEROS, el ÁREA, la TRADICIÓN de su bien inmueble, su MATRÍCULA INMOBILIARIA, CÉDULA CATASTRAL, y demás datos del mismo, para lo cual exoneran a la Notaría y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. A su vez los comparecientes fueron advertidos de registrar la presente escritura dentro del término legal. A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta Oficina, junto con el(la) suscrito(a) Notario(a), quien de esta forma lo autoriza. Se utilizaron las hojas de papel notarial números: Aa079675001 - Aa079675002 - Aa079675003 - Aa079675004 - Aa079675005 - Aa079675006 - Aa079675007 - Aa079675008.

DERECHOS NOTARIALES COBRADOS	_____	\$5.578.516
RESOLUCIÓN No. 387 DE 23 DE ENERO DE 2023	_____	
SUPERINT. DE NOT. Y REG. :	_____	\$ 39.800
FONDO NAL.DEL NOT	_____	\$ 39.800
IVA	_____	\$1.105.214
RETEFUENTE	_____	\$-0-

NOTA: DERECHOS NOTARIALES COBRADOS DE CONFORMIDAD CON EL AVALÚO CATASTRAL AÑO GRAVABLE 2023.

25



República de Colombia

Pág. No. 15



Ca424185011

Aa079675008

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA No. 1695.

MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO.

DE FECHA: VEINTIUNO (21) DE JULIO DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023)

OTORGADA EN LA NOTARÍA TERCERA (3ª) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

OMAR MARTIN ROBAYO

C.C. 79558856

DIR CALLE 27 B SUR # 38-38

TEL./CEL 3132948092

E-MAIL. Construccionesmodernasyj@gmail.com.

ACTIVIDAD COMERCIAL Construcción Edificios Residenciales. 604L

En representación de CONSTRUCCIONES MODERNAS J&M S.A.S, identificada con NIT. 900642391-4

JOSE ALIRIO ROJAS BARRIOS

C.C. 79832744

DIR TU 35 27-b-21 501

TEL./CEL 3195095669.

E-MAIL. pbenezeproyectosinmobiliarios@gmail.com.

ACTIVIDAD COMERCIAL Constructora.

En representación de EBENEZER PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S., identificada con NIT. 901089888-4



MARIA YORLY BERNAL

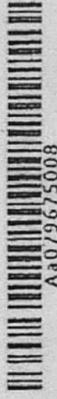
NOTARIA TERCERA (3ª) ENCARGADA

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Hoja notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial.

República de Colombia

Cadena



Aa079675008

Ca424185011



11203CaDQAZALDSI

09-06-22

06-09-22

RAD. 1987-2022

ELABORÓ: Mercedes Diaz

V.B. *Mercedes Diaz*

ESPACIO EN BLANCO
REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene costo para el usuario.

26



República de Colombia
cadena

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

LA ANTERIOR ES FIEL Y PRIMERA (1) COPIA DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO (1695) DE FECHA (21) DE JULIO DE (2.023), EXPEDIDA EN VEINTICINCO (25) HOJAS ÚTILES INCLUIDA ESTA.

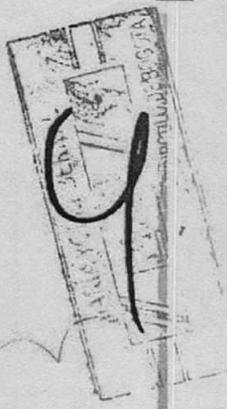
SE EXPIDE CON DESTINO AL: INTERESADO

NOTA: La presente certificación carece de toda validez si en las copias los nombres de los otorgantes, su identificación, el tipo de acto o los números de las hojas NO coinciden con los que aquí figuran. Cualquier alteración invalida el presente documento.

BOGOTÁ D.C, 28 DE JULIO DEL 2.023

MARIA YORLY BERNAL
NOTARIA TERCERA (3ª) ENCARGADA
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D. C.

Elaboró: JCE



Ca424186488



cadena s.a. NE 99995349 06-08-22

CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber: EBENEZER PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S. con nit.901089888-4. Representada legalmente por el señor: JOSE ALIRIO ROJAS BARRIOS identificado con cedula de ciudadanía número: 79.832.744 de Bogotá , con residencia y domicilio en la ciudad de Bogotá D.C, quien para los efectos de este contrato obra suficientemente facultado y en adelante se denominara EL PROMITENTE VENDEDOR, de una parte, y por la otra, -----, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. -----, expedida en -----, quien para este acto obra en su propio nombre, de estado civil: -----, con residencia y domicilio en la ciudad de ----- quien para los efectos de este contrato obra suficientemente facultado y en adelante se denominara EL PROMITENTE COMPRADOR, hemos celebrado un Contrato de Promesa de Compraventa que para todos los efectos se regirá por las siguientes cláusulas PRIMERA: OBJETO.- E L PROMITENTE VENDEDOR, por medio de este contrato se compromete a transferir a título de compraventa real y efectiva a favor del PROMITENTE COMPRADOR y este a su vez se compromete a adquirir al mismo título el pleno derecho de dominio que tiene y la posesión material que ejerce aquella, sobre el bien inmueble, APARTAMENTO XXXXXXXX (XX) QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO EBENEZER VI- PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA 24 H 18-46/54 SUR DE BOGOTÁ, D.C. Identificado con los siguientes linderos tomados del Reglamento de Propiedad Horizontal: -LINDEROS GENERALES: : Lote de terreno junto con la casa de habitación sobre el existente, ubicado en la actual nomenclatura carrera veinticuatro H. (24H) número dieciocho cuarenta y seis Sur (18-46 Sur) de la ciudad de Bogotá D.C., con una extensión superficial de doscientos setenta y seis metros cuadrados (276.00 M2), y comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición: POR EL NORTE: En veintitrés metros (23.00 mts) con el lote número siete (7) de la manzana 19S 24B. --- POR EL SUR: En veintitrés metros (23.00 mts) con la mitad sur del lote número nueve (9) de la misma manzana. POR EL ORIENTE: En cuatro metros (4.00 mt) con el lote número diecinueve (19) y en ocho metros (8.00 mts) con el lote número veinte (20) ambos de la misma manzana. POR EL OCCIDENTE: En doce metros (12.00 mts) con la carrera veinticuatro C (24C). A este terreno le corresponde el folio de matrícula número 40270629 cédula catastral 19S24B 8. FMI- NO. 50S- 295729 Lote de terreno junto con su casa sobre él edificada situado en la ciudad de Bogotá, Barrio Restrepo, que lleva hoy en día los números diez y ocho - cincuenta y cuatro Sur (18-54 Sur) y diez y ocho - cincuenta y seis Sur (18-56 Sur), de la carrera veinticuatro H (24H) de la nomenclatura urbana, Inmueble con

registro catastral número 19S.24B-17 y que se halla comprendido, lote y casa, dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE: En extensión de veintitrés metros (23.00 mts), con la mitad de lote número nueve (9) de la manzana número diez y nueve sur veinticuatro B(19S-24B) hoy edificado----POR EL SUR: En extensión de diez y nueve metros (19.00 mts), con el lote número once (11) y cuatro metros

(4.00mts) con el lote catorce (14) ambos de la manzana número diez y nueve S (19 S) veinticuatro B (24 B) POR EL ORIENTE: En extensión de ocho (8.00 mts), con el lote número diez y ocho (18) y cuatro metros (4.00 mts) con el lote número diez y nueve (19) ambos de la manzana citada y, POR EL OCCIDENTE: En doce metros (12.00 mts) con la carrera veinticuatro C (24C) del plano de la nomenclatura municipal, hoy los lotes que le sirven de colindancias se hallan edificados. El lote acabado de alinderar tiene una extensión de doscientos setenta y seis metros cuadrados (276 M2) y está formado por la mitad del lote número nueve (9) y el total del lote número diez (10) de la manzana tantas veces

citada. LINDEROS DEL APARTAMENTO XXXXXX Está situado en el XXX piso del edificio. Tiene un área privada de XXXXXXXXXXXXXXXX Y sus linderos son:

POR EL ORIENTE:

-

POR EL NORTE:

POR EL OCCIDENTE:

--

POR EL SUR:

POR EL NADIR: Con placa común que lo separa del XXX piso. -----

POR EL CENIR: Con placa común que lo separa del XXXX piso.

DEPENDENCIAS:

A este Inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50S---- y el registro catastral Número ----- CHIP ----- . PARÁGRAFO: las partes dejan constancia que, no obstante, de descripción de las áreas y de los linderos que se dejan consignados, esta venta se hace como cuerpo cierto. SEGUNDA: TRADICIÓN. - Títulos de Adquisición. - LA PARTE VENDEDORA adquirió

los inmuebles por compra a: CONSTRUCCIONES MODERNAS J&M SAS CON NIT 900642391-4 mediante escritura 1695 del 21 de julio del 2023 de la notaría 3 de Bogotá. Registrada en la oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá. Posteriormente mediante escritura pública número ----de fecha -- de -----del ----- de la notaría---- del círculo de Bogotá D.C se constituyó la Propiedad Horizontal debidamente registrada, ante la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá D.C donde nació el folio de matrícula inmobiliaria número 50S----- apartamento XXX TERCERA: SANEAMIENTO.- Declara EL PROMITENTE VENDEDOR, que el inmueble objeto de esta promesa de venta es de su exclusiva propiedad, que ha sido poseído quieta, pacífica e ininterrumpidamente, que no ha sido transferido por acto anterior al presente, se encuentra libre de limitaciones al dominio, embargos, hipotecas, demandas civiles, pleitos pendientes, condiciones limitativas o resolutorias del dominio, patrimonio de familia inembargable, censos, anticresis, Afectación de vivienda familiar, fideicomisos, contribuciones, usos, usufructos, habitación, arrendamiento por escritura pública, inquilinos y ocupantes, tenedores y poseedores a cualquier título y en general por toda clase de gravámenes y medidas cautelares; obligándose en todo caso a salir a saneamiento de todo vicio que adolezca el inmueble ya sea por evicción o vicios redhibitorios de acuerdo con la ley. CUARTA: PAZ Y SALVO.- EL PROMITENTE VENDEDOR, entregará, el inmueble totalmente a paz y salvo por concepto de impuestos, contribuciones, valorización el orden Nacional, Departamental o Distrital, igualmente con las empresas públicas por concepto de los servicios de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado, gas natural, paz y salvo de la administración si se cancela, así como de otras erogaciones, y en general por todos los gastos causados o liquidados hasta la fecha de entrega del mismo. Cualquier gasto causado a partir de la fecha de entrega del inmueble en mención correrá exclusivamente a cargo del PROMITENTE comprador. QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. - Acuerdan como precio total del mencionado inmueble La suma de xxxxxxxxxxxx PESOS MONEDA CORRIENTE (\$xxxxx) EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga (n) a pagar AL PROMETIENTE VENDEDOR el valor del inmueble así: a) La cantidad de XXXXXXXXXXXX PESOS (\$ XXXXXX) MONEDA CORRIENTE que EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) entregarán como primera cuota el día de la firma de este documento b-) LOS PROMETIENTES COMPRADORES se obliga a cancelar el saldo con fondos propios o con el producto de un préstamo líquido que LOS PROMETIENTES COMPRADORES se obligan a tramitar oportunamente y a obtener ante "Contado en adelante conocida como LA ENTIDAD, a cuyo favor constituirá hipoteca abierta de primer grado, junto con la escritura de compraventa que perfecciona este contrato. PARÁGRAFO PRIMERO. - Todos los dineros o pagos a que se refiere la cláusula precedente, para la compraventa del inmueble, deberán ser consignados por LOS PROMETIENTES COMPRADORES en la cuenta recaudadora designada para tal fin. La administración e inversión de dichos recursos le compete única y exclusivamente a la sociedad EBENEZER PROYECTOS INMOBILIARIOS SAS, hecho que declaran conocer y entender. LOS PROMETIENTES COMPRADORES. PARÁGRAFO SEGUNDO. - Desde la fecha de entrega real y material de los

inmuebles antes descritos, y hasta la fecha de pago o abono efectivo de cualquier saldo adeudado al PROMETIENTE VENDEDOR, incluido el de LA ENTIDAD y durante el plazo pactado de cuarenta y cinco (45) días de que trata el parágrafo de esta cláusula, LOS PROMETIENTES COMPRADORES pagarán AL PROMETIENTE VENDEDOR intereses a la tasa máxima legal vigente, los cuales deberán ser cancelados por LOS PROMETIENTES COMPRADORES, en forma anticipada dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad y sin necesidad de requerimiento alguno por renunciarse a este expresamente. Saldo e intereses que serán garantizados con pagaré y letras. PARÁGRAFO TERCERO.- En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos previstos, incluido el de LA ENTIDAD, LOS PROMITENTES COMPRADORES pagará (n) al PROMETIENTE VENDEDOR intereses moratorios a la máxima tasa permitida en la ley comercial, aunque esto no puede interpretarse como prórroga del plazo, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora, podrá EL PROMETIENTE VENDEDOR exigir el pago del saldo adeudado con sus intereses de inmediato, además de hacer efectiva la presente documento por el incumplimiento, sin perjuicio del ejercicio de los demás derechos, facultades y acciones a favor de EL PROMETIENTE VENDEDOR, La cancelación de los intereses no implica aceptación o prórroga en el pago de la obligación principal. De igual forma los intereses cancelados por moras en las cuotas aquí pactadas serán de propiedad del EL PROMETIENTE VENDEDOR, en ningún caso serán objeto de restitución, situación que conoce y acepta EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES). Saldo e intereses que serán garantizados con pagaré o letras. PARÁGRAFO CUARTO.- En caso de que EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) opte (n) por no utilizar financiación, deberá (n) pagar esta diferencia o la totalidad con sus propios recursos, para lo cual se compromete (n) a otorgar, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la comunicación de su no utilización, un otrosí a la promesa de compraventa o una nueva promesa de compraventa que reemplazará el presente documento, según el caso, donde deberán constar las nuevas condiciones en las que EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) pagará (n) dicha diferencia o totalidad. En todo caso, la diferencia deberá ser pagada a más tardar veinte (20) días antes al otorgamiento de la escritura de compraventa del inmueble prometido. En el evento de incumplimiento de las obligaciones anteriores por parte de EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), el presente contrato se tendrá por terminado de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, y se tendrá por incumplido el presente documento por parte de EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), con las facultades, acciones y consecuencias establecidas en este contrato a favor del PROMETIENTE VENDEDOR. PARÁGRAFO QUINTO.- EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) se obliga (n) a cancelar en forma inmediata los valores que por concepto de avalúos, estudio de títulos, prima de seguros, timbres de pagarés, etc., le (s) cobre LA ENTIDAD para tramitar o perfeccionar el crédito solicitado. PARÁGRAFO SEXTO. - EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) faculta (n) al PROMETIENTE VENDEDOR para efectuar libremente la imputación de los pagos a las obligaciones pendientes, garantizadas o no, a cargo de aquel (los) y a favor de este último, sea que esta imputación se haga a intereses de mora o a capital de

acuerdo con la Ley, sea que los pagos se realicen directamente o por conducto de una entidad financiera. PARÁGRAFO SÉPTIMO. - Para el caso de pago del precio de vivienda con Cesantías o Ahorro programado EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), se obliga (n) a inmovilizarlas hasta su retiro efectivo por EL PROMETIENTE VENDEDOR. En caso de incumplimiento de las obligaciones contenidas en este parágrafo, por parte de EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), el presente contrato se tendrá por terminado de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, y se tendrá por incumplido el presente documento por parte de EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), con las facultades, acciones y consecuencias establecidas en este contrato a favor de EL PROMETIENTE VENDEDOR. PARÁGRAFO OCTAVO. - De acuerdo a la forma de pago acordada, podrían generarse gastos adicionales o descuentos. Los gastos adicionales no serán tomados como parte del valor del inmueble, no afectarán el valor del inmueble y no serán escriturables. Los descuentos solo aplican para la última cuota de acuerdo al cumplimiento del plan de pagos y tampoco afectarán el valor del inmueble, es decir, no serán escriturables. SEXTA. - EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) que opte por pagar con crédito se obliga (n) a tramitar, gestionar por su cuenta y riesgo la aprobación del crédito ante LA ENTIDAD, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que ésta exija y que declara conocer. EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) deberá entregar en las oficinas de EL PROMETIENTE VENDEDOR dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de la firma de esta promesa la carta de aprobación de crédito hipotecario expedida por LA ENTIDAD, este plazo podrá ser aumentado por el PROMETIENTE VENDEDOR por escrito. En los eventos anteriores, si EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) no diere cumplimiento a los requisitos o plazos fijados, el presente contrato se tendrá por terminado de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, y se tendrá por incumplido el presente contrato de promesa por parte de EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), con las facultades, acciones y consecuencias establecidas en este contrato a favor de EL PROMETIENTE VENDEDOR, en especial se descontará de las sumas abonadas el valor de la cláusula penal establecida en el presente contrato y en caso de que el mencionado descuento no cubra el valor total de la cláusula, EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) deberá cubrir el valor restante con recursos propios en un término máximo de cinco (5) días contados a partir de la notificación de la negación del crédito por parte de la ENTIDAD al PROMETIENTE VENDEDOR. PARÁGRAFO PRIMERO. - EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) se compromete a entregar la carta definitiva de crédito, minuta de hipoteca en medio magnético y físico, la representación legal del banco y demás documentos requeridos por la notaría para la elaboración de la escritura pública de compraventa con quince (15) días hábiles de antelación a la fecha aquí pactada para el otorgamiento de la escritura pública. En caso de que EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADORES no cumplan con lo anteriormente estipulado EL PROMETIENTE VENDEDOR no autorizará el otorgamiento de la escritura pública de compraventa y se entenderá como incumplimiento por parte de EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES). PARÁGRAFO SEGUNDO. - No obstante, a la forma de pago pactado, en la escritura pública de compraventa con

la cual se dé cumplimiento a la presente promesa, las partes renuncian expresamente al ejercicio de la condición resolutoria derivada de dicha forma de pago. PARÁGRAFO TERCERO. - EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) manifiesta que conoce y acepta el pago del valor del inmueble es su obligación, así como todas las gestiones ante el Banco otorgante del crédito hipotecario. SÉPTIMA. - CLÁUSULA PENAL.- En caso de incumplimiento total o parcial de cualquier obligación a cargo de EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) contenidas en este contrato, (os) se obliga (n) a pagar al PROMETIENTE VENDEDOR a título de cláusula penal y como abono anticipado de perjuicios, sin perjuicio del cumplimiento de la obligación principal, la suma equivalente al quince por ciento (15%) del precio de los inmuebles objeto del contrato, sin perjuicio de las demás indemnizaciones a que hubiere lugar. EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) renuncia (n) desde ahora cualquier requerimiento para ser constituido (s) en mora y se obliga (n) a pagar el monto previsto, quedando el PROMETIENTE VENDEDOR en libertad de disponer de los inmuebles prometidos en venta en forma inmediata, PARÁGRAFO. - La suma anterior que se cobra a título de cláusula penal y que es equivalente al quince por ciento (15%) del precio de los inmuebles objeto del contrato, se indexará anualmente de acuerdo con el índice de Precios al Consumidor (IPC). OCTAVA. - SANEAMIENTO, DOMINIO Y LIBERTAD. - EL PROMITENTE VENDEDOR responderá al PROMITENTE COMPRADOR por la evicción y los vicios ocultos que eventualmente llegaren a presentarse en el inmueble en los términos previstos en la ley. EL PROMITENTE VENDEDOR garantizará, además que el inmueble prometido en venta es de su exclusiva propiedad, que lo está poseyendo materialmente, que no los han enajenado con anterioridad y que se encuentran libres de medidas cautelares y de limitaciones al derecho de dominio, PARÁGRAFO: PARA ESTA FECHA DE CELEBRACIÓN CONTRATO DE COMPRAVENTA LA PARTE VENDEDORA ENTREGARÁ EL SOPORTE DE DESENGLOBE DEL PROYECTO OBJETO AL QUE PERTENECE EL MENCIONADO APARTAMENTO EN LAS ENTIDADES DE CATASTRO Y EN REGISTRO. SIN DEJAR NINGÚN PENDIENTE. NOVENA: ESCRITURA PÚBLICA: La Escritura Pública por medio de la cual se solemniza este contrato de promesa de compra - venta se firmará el día (XXXXXX) a las XX horas en la notaria xxxxxx , PARAGRAFO PRÓRROGA: Sólo se podrá modificar el término para las obligaciones que por este contrato se contraen cuando así lo acuerden las partes mediante escrito que se agrega al presente instrumento, firmada por ambas partes por lo menos con dos días hábiles de anticipación al término inicialmente señalado para el otorgamiento de la escritura pública. DÉCIMA.- PAGO DE IMPUESTOS.- Los contratantes acuerdan que EL PROMITENTE VENDEDOR , pagará los impuestos de predial y complementarios que afecten el inmueble prometido en venta, que se hayan notificado y liquidado solamente hasta el día en que se otorgue la Escritura pública de transferencia del dominio del inmueble. DÉCIMA PRIMERA-CONEXIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS Y PAGO DE DERECHOS: -EL PROMITENTE VENDEDOR, entregará instalados y en funcionamiento los servicios de acueducto, alcantarillado, energía y gas cancelado el valor de los derechos de dichas instalaciones y conexiones de acuerdo a las exigencias de las Entidades Competentes. En caso de que por cualquier motivo y

con posterioridad a la fecha de entrega del inmueble las Entidades Competentes efectuarán un reajuste de derechos en relación con estas instalaciones y conexiones de servicios públicos EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) asumirá(n) por su propia cuenta el pago de dicho reajuste. Los impuestos, contribuciones y gravámenes departamentales y nacionales que se causen con posterioridad a la firma de la Escritura Pública de Compraventa, serán por cuenta de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES). Así mismo, serán de cargo de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) todas las nuevas contribuciones que por cualquier concepto decreten la ciudad. DÉCIMA SEGUNDA: GASTOS. - Los gastos generados en razón al otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa que perfecciona este contrato, tales como notariales, de tesorería, beneficencia y registro serán pagados de la siguiente manera: la retención en la fuente será asumida por EL PROMETIENTE VENDEDOR, notariales por partes iguales entre los contratantes, los gastos de Tesorería, Beneficencia y Registro, serán asumidos en su totalidad por EL PROMITENTE COMPRADOR DECIMA TERCERA: ENTREGA: EL PROMITENTE VENDEDOR, hará entrega real y material del inmueble objeto del presente contrato en el predio objeto de este contrato y se llevará a cabo el día XX de xxxxx del xxxx a las xx horas teniendo en cuenta que se efectúe el desembolso de los dineros estipulados en los literales a y b de la cláusula quinta de la presente Promesa de Compraventa. Sin embargo, estas fechas se podrán postergar o adelantar en el caso que se retrase el desembolso del crédito de vivienda o también se llegase a adelantar dicho desembolso. Para el primer caso se debe dejar constancia a través de un, otrosí, con no menos de 5 días hábiles de la fecha estipulada. previo el trámite de registro de la Escritura Pública y el pago total del precio del inmueble. PARÁGRAFO: La entrega del inmueble objeto de este contrato se surtirá por EL VENDEDOR y constará en un acta suscrita por las partes. DECIMA CUARTA: CLAUSULA PENAL: Acuerdan las partes contratantes la suma de un 15% del valor de la venta, como cláusula penal en favor de aquel que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir y en contra de aquel que hubiere incumplido o no se hubiere allanado a cumplir. DECIMA QUINTA: Este contrato presta mérito ejecutivo...La presente promesa se rige por las normas del Código Civil, Código de Comercio y demás normas concordantes. Las partes para todos los efectos legales establecen como domicilio contractual la ciudad de Bogotá D.C., y para constancia firman el presente contrato en dos copias del mismo tenor a los (--) días del mes de ----- de -----

EL PROMITENTE VENDEDOR

EBENEZER PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S.
NIT 901089888-4

NOTARÍA XX DE BOGOTÁ D.C.

REPÚBLICA DE COLOMBIA

ESCRITURA:

.....

.....

FECHA:

CÓDIGO / ACTO:

0125.- COMPRAVENTA.....

.....

CUANTÍA: XX.

(\$.....

OTORGANTES:

PARTE VENDEDORA:

EBENEZER PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S. con nit.901089888-4. Representada legalmente por el señor: JOSE ALIRIO ROJAS BARRIOS identificado con cedula de ciudadanía número: 79.832.744 de Bogotá.

.....

PARTE COMPRADORA:

1. xxxxxxxxxxxxxx, C.C. xxxx de xxxxxxx

.....

AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: XX.....

.....

INMUEBLE: APARTAMENTO XXXXXXXX (XX) QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO EBENEZER VI- PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA 24H No-18-46/54 SUR DE BOGOTÁ, D.C

MATRÍCULA INMOBILIARIA: XXXXXXXXXXXX

CÉDULA CATASTRAL: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, ante mí, se otorgó escritura en los siguientes términos:

.....

OTORGANTES COMPARECIENTES CON MINUTA ESCRITA:
EBENEZER PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S. con nit.901089888-4. Representada legalmente por el señor: JOSE ALIRIO ROJAS BARRIOS identificado con cedula de ciudadanía número: 79.832.744 de Bogotá. quien en adelante se denominará LA PARTE VENDEDORA.

.....
Y xxxxxxxxxx varón (mujer), colombiano (a), mayor de edad, domiciliado (a) y residente en esta ciudad e identificado (a) con cédula de ciudadanía número xxxxx de xxxxxx., estado xxxxxx, quien en adelante se denominará LA PARTE COMPRADORA, y declararon 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 LA PARTE COMPRADORA, el derecho de dominio y posesión real y material que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: APARTAMENTO XXXXXX (XXX) () QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO EBENEZER VI - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA TRANSVERSAL CARRERA 24H No- 18-46/54 SUR DE BOGOTÁ, D.C. Cuya área y linderos fueron tomados del título de adquisición y son los siguientes:

LINDEROS ESPECIALES:

.....
A el inmueble le corresponde el folio de Matrícula Inmobiliaria No.XXXXXXXXXXX y la Cédula catastral No- XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. A esta unidad de vivienda le corresponde el uso exclusivo del parqueadero No- xxxxx

LINDEROS GENERALES: Lote de terreno junto con la casa de habitación sobre el existente, ubicado en la actual nomenclatura carrera veinticuatro H. (24H) número dieciocho cuarenta y seis Sur (18-46 Sur) de la ciudad de Bogotá D.C., con una extensión superficial de doscientos setenta y seis metros cuadrados (276.00 M2), y comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición: POR EL NORTE: En veintitrés metros (23.00 mts) con el lote número siete (7) de la manzana 19S 24B. --- POR EL SUR: En veintitrés metros (23.00 mts) con la mitad sur del lote número nueve (9) de la misma manzana. POR EL ORIENTE: En cuatro metros (4.00 mt) con el lote número diecinueve (19) y en ocho metros (8.00 mts) con el lote número veinte (20) ambos de la misma manzana. POR EL OCCIDENTE: En doce metros (12.00 mts) con la carrera veinticuatro C (24C). a este terreno le corresponde el folio de matrícula número 40270629 cedula catastral 19S24B 8. FMI- NO. 50S- 295729 Lote de terreno junto con su casa sobre él edificada situado en la ciudad de Bogotá, Barrio Restrepo, que lleva hoy en día los números diez y ocho - cincuenta y cuatro Sur (18-54 Sur) y diez y ocho - cincuenta y seis Sur (18-56 Sur), de la carrera veinticuatro H (24H) de la nomenclatura urbana, Inmueble con registro catastral numero198.24B-17 y que se halla comprendido, lote y casa, dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE: En extensión de veintitrés metros (23.00 mts), con la mitad de lote número nueve (9) de la manzana número diez y

nueve sur veinticuatro B(19S-24B) hoy edificado---POR EL SUR: En extensión de diez y nueve metros (19.00 mts), con el lote número once (11) y cuatro metros (4.00mts) con el lote catorce (14) ambos de la manzana número diez y nueve S (19 S) veinticuatro B (24 B) POR EL ORIENTE: En extensión de ocho (8.00 mts), con el lote número diez y ocho (18) y cuatro metros (4.00 mts) con el lotenúmero diez y nueve (19) ambos de la manzana citada y, POR EL OCCIDENTE: En doce metros (12.00 mts) con la carrera veinticuatro C (24C) del plano de la nomenclatura municipal, hoy los lotes que le sirven de colindancias se hallan edificados. El lote acabado de alinderar tiene una extensión de doscientos setenta y seis metros cuadrados (276 M2) y está formado por la mitad del lote número nueve (9) y el total del lote número diez (10) de la manzana tantas veces

citada. PARÁGRAFO PRIMERO: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL EDIFICIO EBENEZER IV - PROPIEDAD HORIZONTAL, del cual forma parte el inmueble objeto del presente contrato, se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, mediante escritura pública número XXXXXXXXXX (XXXX) Fecha XXXX de XXXXXX otorgada en la Notaria XXXXXXXXXX (XX) de Bogotá, D.C., debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de

Bogotá, D.C.
.....

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

PARÁGRAFO TERCERO: La enajenación del objeto de esta venta, descrito y alinderado, comprende no sólo 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 el inmueble objeto de esta venta, en el Reglamento de Propiedad Horizontal y se entregarán de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la ley 675 de 2001 SEGUNDA. - TÍTULOS DE ADQUISICIÓN: LA PARTE VENDEDORA adquirió los inmuebles por compra a: CONSTRUCCIONES MODERNAS J&M SAS CON NIT 900642391-4 mediante escritura 1695 del 21 de julio del 2023 de la notaría 3 de Bogotá. Registrada en la oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá. Posteriormente mediante escritura pública número ----de fecha -- de -----del ----- de la notaría---- del círculo de Bogotá D.C. Luego se constituyó la Propiedad Horizontal el día xxx del mes de xxxxx del año xxxxxx mediante escritura pública No- xxxxx de la notaría xxxxx debidamente registrada, ante la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá D.C donde se otorgó la matrícula inmobiliaria No- xxxxxxxx para el apartamento objeto de esta venta.....

TERCERA. - PRECIO: Acuerdan como precio total del mencionado inmueble La suma de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx PESOS MONEDA CORRIENTE (\$xxxxxxxx) EL(LOS)

PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga (n) a pagar AL PROMETIENTE VENDEDOR el valor del inmueble así:

a) La cantidad de XXXXXXXXXXXX PESOS (\$ XXXXXX) MONEDA CORRIENTE que EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) declara haber entregado como primera cuota el día de la firma del contrato de compra-venta junto con las cuotas pactadas hasta la presente fecha.

b-) La suma de: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx PESOS MONEDA CORRIENTE (\$. xxxxxxxx). que LA PARTE VENDEDORA recibirá mediante el crédito de vivienda otorgado por la entidad xxxxxxxxxxxx a LA PARTE COMPRADORA y que serán consignados en la cuenta xxxxxxxxxxx de xxxxx

PARÁGRAFO SEXTO: De conformidad con las normas aplicables, LA (S) PARTE (S) COMPRADORA (S) declara (n) que los fondos o recursos utilizados para la compra del inmueble que se menciona en este documento, provienen de actividades lícitas.

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 xxxx inclusive, y solicitó por insistencia al señor Notario, se otorgue la escritura con los documentos que acrediten el pago del Impuesto Predial, los cuales presentó para su protocolización.
.....

MANIFESTACIÓN DE LA PARTE COMPRADORA:

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 inclusive, y conoce que las deudas por concepto de Impuesto

Predial que llegaren a existir, afectan el inmueble que está adquiriendo.....

CUARTA. - VARIOS:

a.- Garantía Por tratarse de edificación nueva y de acuerdo con lo establecido en el artículo 8 de la ley 1480 de 2011 este inmueble cuenta con una garantía de un (1) año para los acabados y diez (10) años por estabilidad del edificio. El inmueble vendido se encuentra libre de toda clase de hipotecas, censos, patrimonio de familia, condiciones imitatorias, anticresis 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.- RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN: El vendedor radicó debidamente los documentos solicitados por la subdirección de inspección, vigilancia y control de la secretaría distrital del hábitat y mediante este se le asignó el número de

radicado: XXXXXXX- CUENTAS DE SERVICIOS PÚBLICOS: El vendedor se obliga a entregar el inmueble objeto de esta venta con la instalación y conexión definitiva de los servicios públicos como lo estipula el artículo 10 de la ley 66 de 1968.

d.- 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. e.- IMPUESTOS: El vendedor entregará a la parte vendedora el inmueble objeto de venta a paz y salvo por concepto de impuestos como lo estipula el artículo 116 de la ley 9 de 1969. f.- DESENGLOBES: El vendedor se obliga a efectuar el des englobe de las unidades de vivienda del EDIFICIO EBENEZER IV tanto en la oficina de registro e instrumentos públicos como en la oficina de catastro.

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

h.- Paz y Salvo de Administración: Para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 29 de la Ley 675 del año 2001, se protocoliza paz y salvo de administración, hasta xxxxx 30 de xxxxx, expedido a los xx días del mes de xxxx de xxx, por la administración del EDIFICIO EBENEZER VI - PROPIEDAD HORIZONTAL
.....
.....

QUINTA. - ACEPTACIÓN: Presente: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, de condiciones civiles indicadas inicialmente, manifestó.
.....

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 recibirá el inmueble en el lugar del mismo cinco (5) días hábiles después de la fecha en que la entidad bancaria desembolse el dinero correspondiente al saldo valor del inmueble objeto de esta venta en la cuenta del vendedor.

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

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

Indagado(a) LA PARTE VENDEDORA sobre su estado civil, manifestó ser: casado con sociedad conyugal vigente. y el inmueble que transfiere NO se encuentra afectado a vivienda familiar.

.....

Indagado(a) LA PARTE COMPRADORA sobre su estado civil, manifestó ser:

XXXXXXXXXXXXX .

, y el inmueble que adquiere xx se AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR, porque xx reúne los requisitos de ley para afectar a vivienda familiar.

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

.....

COMPROBANTES FISCALES

.....

1.- Copia del formulario para declaración sugerida del impuesto predial unificado año gravable xxxx

No.

Autoadhesivo:

Dirección:

Matrícula Inmobiliaria:

Cédula Catastral:

Contribuyente:

Autoavalúo: \$

Total, a pagar: \$

Fecha de pago:
.....

2.- CONSULTA WEB ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL.

(VUR).

Número de Matrícula Inmobiliaria:

Referencia Catastral:

Cédula Catastral:

No. Consulta:

Fecha: HORA EXPEDICIÓN

.....

3.-

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C., INSTITUTO DE DESARROLLO

URBANO.

PIN DE SEGURIDAD:

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL.

Dirección del Predio:

Matrícula Inmobiliaria:

Cédula Catastral:

CHIP:

Fecha de Expedición: Fecha

de Vencimiento: VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES a la fecha

el predio no presenta deudas por concepto de Valorización.

.....

Consecutivo

No.....

.4.-ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS No-XXXXXXXXXX

FECHA XX-XX-XXXX

5.- CURADURÍA URBANA 1 DE BOGOTÁ

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN No- 11001-1-20-1392

FECHA DE RADICACIÓN 24 DE ENERO DEL 2020

No- DE RADICACIÓN 11001-1-20-0160

FECHA DE EJECUTORIA 24 DE JUNIO DEL 2020

FECHA DE EXPEDICIÓN 16 DE JUNIO DEL 2020

.....
LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:

.....
1.- Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, su real estado civil, número correcto de sus documentos de identificación, dirección, descripción, cabida, linderos y matrícula inmobiliaria del inmueble y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. 2.- 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..... 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.- La parte Compradora, verificó que la parte vendedora, es realmente la titular del derecho de dominio, posesión real y material del inmueble que se transfiere, pues tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica con base en los documentos de identidad de la parte vendedora y documentación pertinente tales como Copias de escrituras y Certificado de Tradición y Libertad, etc. y demás prudentes indagaciones conducentes para ello.....

6.- 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.- 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.- El Notario, previo al otorgamiento de la escritura, informó a los otorgantes la opción de tramitar por ellos directamente, el estado de cuenta para transferencia de dominio de inmuebles, ante la Secretaría de Hacienda.
.....

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

LEÍDO, APROBADO TOTALMENTE SIN OBJECCIÓN ALGUNA Y FIRMADO

por los otorgantes éste 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 de Instrumentos Públicos correspondiente. El Notario lo

autoriza y da fe de ello.

Instrumento elaborado papel notarial números:

RESOLUCIÓN / 2.016	
Derechos Notariales	\$
Rete fuente	\$
Fondo Nal de Notariado	\$
Supernotariado	\$

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA NÚMERO:

DE FECHA:

45

OTORGADA EN LA NOTARÍA XXXXX (XX) DE BOGOTÁ, D.C.....

EBENEZER PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S.

NIT.

DIRECCIÓN

TELÉFONO

EMAIL

ESTADO CIVIL

ACTIVIDAD ECONÓMICA

RESOLUCIÓN 033/44/2007 DE LA UIAF

EL COMPRADOR

C.C.

DIRECCIÓN

TELÉFONO

EMAIL

ESTADO CIVIL

ACTIVIDAD ECONÓMICA

RESOLUCIÓN 033/44/2007 DE LA UIAF

46

FORMATO DE CALIFICACIÓN ART 8 PAR 4 LEY 1579/2012				
MATRICULA INMOBILIARIA			CÓDIGO CATASTRAL	
EDIFICIO EBENEZER IV		DEPARTAMENTO		CIUDAD
		CUNDINAMARCA		BOGOTÁ, D.C.
URBANO	x	NOMBRE: APARTAMENTO XXXXXXXXXXXX (XXX) QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO EBENEZER VI- PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA 24H 18-46/54 SUR DE BOGOTÁ, D.C		
RURAL				

DOCUMENTO				
CLASE	NÚMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
Escritura Pública			Notaría XX	Bogotá D.C.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO		
CÓDIGO REGISTRAL	ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO
0125	COMPRAVENTA	\$ XXXXXXXXXXX

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO/ NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN
1. EBENEZER PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S. NIT: 901089888-4
1. EL COMPRADOR

77

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:
LADRILLO HELIOS FORMATO TRADICIONAL

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:
PINTURA EPOXICA SOBRE AUTO NIVELENTE

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:
MANTO, MORTERO Y PINTURA EPOXICA

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:
MORTERO AFINADO

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:
BLOQUE TRADICIONAL DE PERFORACION HORIZONTAL

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:
COMUNAL 8000 LTS

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

- 3.1. ASCENSOR SI NO
- 3.2. VIDEO CAMARAS SI NO
- 3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS SI NO
- 3.4. PARQUE INFANTIL SI NO
- 3.5. SALÓN COMUNAL SI NO
- 3.6. GIMNASIO SI NO
- 3.7. SAUNA SI NO
- 3.8. TURCOS SI NO
- 3.9. PISCINA SI NO
- 3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS SI NO
- 3.11. PARQUEO VISITANTES SI NO
- 3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA SI NO
- 3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA SI NO

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

- 4.1.1. CLOSET SI NO

Características y materiales a utilizar:
MDF PINTADOS

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI NO

Características y materiales a utilizar:

MDF PINTADOS

78

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

LAMINA COLD ROLLED

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES

PISO LAMINADO

4.2.2. HALL'S

PISO LAMINADO

4.2.3. HABITACIONES

PISO LAMINADO

4.2.4. COCINAS

CERAMICA TF 4

4.2.5. PATIOS

CERAMICA TF 4

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

ESTUCO Y PINTURA TIPO 2

4.3.2. HABITACIONES

ESTUCO Y PINTURA TIPO 2

4.3.3. COCINAS

SALPICADERO EN CERAMICA Y EL RESTO ESTUCO Y PINTURA

4.3.4. PATIOS

ESTUCO Y PINTURA TIPO 2

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO

SI

NO

4.4.2. ESTUFA

SI

NO

CHALLENGER 4 PUESTOS

4.4.3. MUEBLE

SI

NO

MELAMINA

4.4.4. MESÓN

SI

NO

GRANITO JASPEL

4.4.5. CALENTADOR

SI

NO

4.4.6. LAVADERO

SI

NO

COLGADO PVC

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE

SI

NO

DE 45 CMS EN MELAMINA Y CERAMICA

4.5.2. ENCHAPE PISO

SI

NO

CERAMICA TF4

4.5.3. ENCHAPE PARED

SI

NO

CERAMICA TF3

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO

SI

NO

4.5.5. ESPEJO

SI

NO

NOTA: Este formato debe ser diligenciado cuidadosamente sin dejar ningún espacio en blanco y debe ser expuesto en público en la sala de ventas. En el caso de cambios de especificaciones, estas deben ser actualizadas antes de promover las ventas bajo las nuevas condiciones, para lo cual es necesario que se relacionen las unidades que se vendieron con las anteriores especificaciones y se radiquen las nuevas especificaciones ante la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA.

En ningún momento este formato constituye una aprobación por parte de la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA y no exonera al constructor y/o enajenador del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones técnicas de construcción de carácter nacional y distrital, tales como el Decreto 33 de 1998 y el acuerdo Distrital No. 20 de 1995.





CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Acto Administrativo No.

11001-3-23-1998

No. DE RADICACIÓN

11001-3-23-0992

PAGINA

1

FECHA DE RADICACIÓN

08-jun.-2023

FECHA DE RDF

08-jun.-2023

CATEGORIA: III

FECHA DE EXPEDICIÓN

07 NOV 2023

FECHA DE EJECUTORIA

08 NOV 2023

La Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá D.C. ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO, 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 sus modificaciones, Decreto Distrital 0056 de 2023

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 24 H 18 46 S (ACTUAL) / KR 24 H 18 54 S (ACTUAL) con Chip(s) AAA0012JMAF / AAA0012JLZE Matricula(s) Inmobiliaria(s) 50S40270629 / 50S295729, Número de Manzana Catastral 048 y lote(s) de manzana catastral 009 / 008, Manzana Urbanística 198-248 del Lote Urbanístico 8, 9, 10, correspondiente a la Urbanización BARRIO RESTREPO (Localidad Antonio Nariño) PARA UNA EDIFICACIÓN EN CINCO (5) PISOS Y SEMISÓTANO DESTINADA A VEINTIOCHO (28) UNIDADES RESIDENCIALES MULTIFAMILIAR (NO VIS) Y TRES (3) UNIDADES DE COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS TIPO 1 CON VEINTISEIS (26) CUPOS PARA MOTOCICLETAS CERO EMISIONES, UN (1) ESTACIONAMIENTO PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA TREINTA (30) BICICLETEROS (DE LOS CUALES DOS (2) SON PARA EL COMERCIO) Y DOCE (12) DEPÓSITOS. Titular(es) EBENEZER PROYECTOS INMOBILIARIOS S A S con NIT 901089888-4 (Representante Legal ROJAS BARRIOS JOSE ALIRIO con CC 79832744) Constructor responsable RAMIREZ PINTO EDILBERTO con CC 80023014 Mat. A25292002-80023014 Características básicas

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT Dec-655-2021 a UPL No 21 - Restrepo

b. AREA ACTIVIDAD

ESTRUCTURANTE

c. ZONA RECEPTORA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

d. TRATAMIENTO

CONSOLIDACION

1.2 MICRO - ZONIFICACIÓN

ALUVIAL-100

1.3 AMENAZA / RIESGO.

Movimiento en Masa Baja Inund Encharcamiento Baja Inund Desbordamiento No Inund por Av Torrenciales Baja Inund por Rompimiento de Jarrilón No

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1. USOS					2.2. ESTACIONAMIENTOS							2.3 ESTRATO	3
DESCRIPCIÓN USO	VIS	VIP	ESCALA	No. Unidades	Convencionales	Motocicletas	Bicicletas	Vehículos Micro movilidad	Discapacidad	Cero Emisiones	Necesidad de Funcionam.	2.4 CANT. DEPÓSITOS	12
Residencial Multifamiliar	No	No	No Aplica	28	0	26	30	0	1	0	0	2.5 SISTEMA	Loteo Individual
Comercio y Servicios Básicos	No	No	Tipo 1	3									

3. CUADRO DE AREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO	EDIFICIO EBENEZER VI							ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN			1				
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 ÁREAS CONSTR.							Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE	552.00							2.582,57	0,00	0,00	2.582,57	0,00	0,00	0,00	2.582,57
SÓTANO (S)	19.80							133,15	0,00	0,00	133,15	0,00	0,00	0,00	133,15
MISÓTANO	508.18							0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO	422.23							0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES	1765.51							0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO	2715.72							2.715,72	0,00	0,00	2.715,72	0,00	0,00	0,00	2.715,72
LIBRE PRIMER PISO	129.77										0,00				DEMOLICIÓN TOTAL: 651.49
															TOTAL CONSTRUIDO 2.715.72 M. LINEALES DE CERRAMIENTO: 0.00

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA		4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEM RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO	
a No PISOS HABITABLES	5	a TIPOLOGÍA		a ANTEJARDÍN		
b ALTURA MAX EN METROS	15.90	CONTINUA		0.00 MTS POR KR 24 H		
c SÓTANOS	NO	b AISLAMIENTO	MTS	NIVEL	NO APLICA	
d SEMISÓTANO	1	LATERAL				
e No EDIFICIOS	1	LATERAL				
f ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1	POSTERIOR	5.00	T	b CERRAMIENTO	
g PISO EQUIP Y/O ESTACION	NO	POSTERIOR			Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0.00 mts	
h AREA BAJO CUBIERTA INCL	NO	ENTRE EDIFICACIONES				
i INDICE DE OCUPACIÓN	NO APLICA	PATIOS			c VOLADIZO	
j INDICE DE CONSTRUCCIÓN - EFECTIVO	3.15	4.5 ESTRUCTURAS			0.60 MTS POR KR 24 H	
		a TIPO DE CIMENTACIÓN	LOSA MACIZA CON VIGAS DESCOLGA		NO APLICA	
		b TIPO DE ESTRUCTURA	PÓRTICOS EN CONCRETO DMO			
		c MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia última		d RETROCESOS	
		d GRADO DE DESEMPEÑO ELEM NO ESTRUCTURALES	Bajo		h DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS	
		e ANÁLISIS SÍSMICO	Análisis dinámico elástico (Modal)		0.00	
		4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO				
DESTINACIÓN	%	Mts				
ZONAS RECREATIVAS	40	71.97				
SERVICIOS COMUNALES	39.68	71.39				
ESTACIONAM. ADICIONAL	39.29	70.70				

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (9) / Planos Alinderamiento (6) / Planos Estructurales (6) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

EL ÁREA Y LINDEROS DEL PREDIO DESARROLLADOS EN EL PROYECTO CORRESPONDEN CON LO SEÑALADO EN TÍTULOS DE PROPIEDAD EL PREDIO SE ENCUENTRA EN SECTOR CONSOLIDADO SE DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LAS ENTIDADES COMPETENTES SOBRE REDES AÉREAS ELÉCTRICAS Y DE TELÉFONOS (RETE) EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN Estricto CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 263 DE 2023 PRESENTA LA AUTODECLARACIÓN POR IMPACTO AMBIENTAL PARA USOS DOTACIONAL, COMERCIO O SERVICIOS DE LA SECRETARÍA DE AMBIENTE EN EL QUE ARROJA LA CLASIFICACIÓN COMO BAJO IMPACTO AMBIENTAL, MOTIVO POR EL CUAL NO ES NECESARIO PRESENTAR CONCEPTO DE LA ENTIDAD AMBIENTAL PREVIO A LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA SOMETER EL PROYECTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001 EL PROYECTO REALIZA EL PAGO COMPENSATORIO DE CARGAS URBANÍSTICAS PARA ESPACIO PÚBLICO CONFORME AL RECIBO 23990093035 DE LA DIRECCIÓN DISTRITAL DE TESORERÍA DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA POR VALOR DE 52.154.000 PESOS PRESENTA CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN URBANÍSTICA VIS-VIP POR VALOR DE 24.641.820 PESOS, SEGÚN OFICIO V U R N° 32320033 DE OCTUBRE 25 DE 2023 DE LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 321 DEL DECRETO 555 DE 2021 EL PAGO DE LA OBLIGACIÓN DE CARGA URBANÍSTICA RELACIONADA CON LAS REDES DE INFRAESTRUCTURA DEL SISTEMA PLUVIAL, ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO SANITARIO DEBERÁ PAGARSE DENTRO DE LOS 10 DÍAS SIGUIENTES A LA FECHA DE EJECUTORIA DE LICENCIA URBANÍSTICA, DE ACUERDO CON EL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 520 DE 2022. 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. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DEL TÍTULO J Y K DE NSR-10, SEGÚN EL LITERAL A. 1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO. EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE RECOPIAR 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. SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE H 2.2.3 ASESORIA GEOTÉCNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

VIGENCIA Y PRORROGA. ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE TREINTA Y SEIS (36) 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 Ciudadano Urbano y el Recurso de Apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.

*EN APLICACIÓN DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 181 DEL DECRETO LEY 0019 DE 2012 Y COMO QUIERA A LA FECHA DE EXPEDICIÓN DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO APARECE INSCRIPCIÓN ALGUNA SOBRE LA PARTICIPACIÓN DE PLUSVALÍA PARA LOS PREDIOS EN EL FOLIO DE MATRICIA INMOBILIARIA DE LOS MISMOS, NO ES EXIGIBLE EL RECIBO DE PAGO DE LA PLUSVALÍA PARA LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA SOLICITADA.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 3 - ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
ABOGADA	Douglas Calle	Fernando Durán	Juana Sanz	
T.P. 110366	T.P. 08202-73094 ATL	T.P. 25700-67849	T.P. 25700-23858	

80

CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO		11001-3-23-0992	2
Acto Administrativo No. 11001-3-23-1998		FECHA DE RADICACIÓN	
FECHA DE EXPEDICIÓN 07 NOV 2023		08-Jun.-2023	
FECHA DE EJECUTORIA 08 NOV 2023		FECHA DE RDF	
		08-Jun.-2023	
CATEGORÍA: III			

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL	VALOR
Cargas Urbanísticas	00023990093035	20-oct-23	55.20	\$52.164.000
Delineación Urbana	00023320004942	31-oct-23	3.367,21	\$15.080.000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- 1 Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- 2 Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- 3 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.
- 4 Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique o sustituya.
- 5 Someterse el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes en los casos en que la requiere.
- 6 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.
- 7 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.
- 8 Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por el Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 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 la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
- 9 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 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.
- 10 Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- 11 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.
- 12 Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- 13 Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- 14 Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de sus competencias.
- 15 Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, en caso que aplique.
- 16 Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
- 17 El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.3.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015.
- 18 Contar con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. (Acuerdo 1 de 1998 y sus modificaciones y reglamentaciones).
- 19 Cumplir con la Cartilla de Andenes de Bogotá D.C. (Decreto Distrital 263 de 2023).
- 20 Esta licencia no autoriza tala de árboles, para lo cual deberá contar con autorización de la respectiva Entidad.
- 21 Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referentes a los comportamientos de integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 555 de 2016).
- 22 Las zonas clasificadas en riesgo por remoción o inundación los responsables de las obras deben consultar al IDIGER sobre las medidas de mitigación previo a la ejecución de las obras.
- 23 El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015).
- 24 En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 de 2014 expedida por el IDU.
- 25 El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de delineación urbana, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008. (Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008).
- 26 Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP) (Resolución 630 de 2019 UAESP, o la norma que la modifique, sustituya o adicione).
- 27 Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- 28 El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Por su parte, los profesionales que intervienen en el proceso constructivo de las viviendas, deberán responder, con su patrimonio o con cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y/o penal. Ni el constructor, ni el enajenador, ni la entidad financiera o aseguradora que emita el mecanismo de amparo podrán excusarse de cumplir con su obligación de amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, alegando como eximente la responsabilidad de los profesionales que intervinieron en el proceso constructivo.
- 29 Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL adoptadas en las Resoluciones Nos. 5050 de 2016, 5405 de 2018 y 5993 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones - CRC y las Resoluciones, así como las que la modifiquen.
- 30 Dar cumplimiento al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) adoptado mediante Anexo General de la Resolución 9 0708 de 2013 y sus modificaciones (Resoluciones 90907 de 2013, 90795 de 2014, 40492 de 2015, 40157 de 2017 y 40259 de 2017) expedidas por el Ministerio de Minas y Energía y las normas que la modifican, sustituyen o adicionan, y la adopción de carácter permanente efectuada mediante Resolución 40908 de 2018.
- 31 El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.

Handwritten notes and stamps at the bottom of the page.