



# 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. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

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

### INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

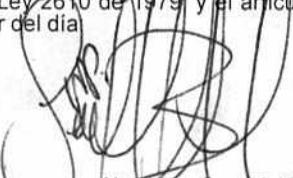
1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social <b>INVERSIONES LIVELLI S.A.S</b>		2. Identificación del solicitante <b>904258484-8</b>	
3. Representante legal de la persona jurídica <b>EDILBERTO FERNANDEZ ALBARRACIN</b>		4. Identificación del representante legal <b>79509185</b>	5. Registro para la enajenación de inmuebles <b>2019230</b>
6. Dirección <b>CALLE 79 #68H 62</b>		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: <b>inversiones livelli@gmail.com</b>	
		8. Teléfono <b>6019099430</b>	

### INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>LIVELLI CONJUNTO RESIDENCIAL PH</b>		10. Etapa(s) para esta radicación, de la(s) Torre(s), Bloque(s), interor(es), etc. ó es UNICA etapa <b>UNICA</b>	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>56 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP</b>		<b>más</b>	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>CALLE 72 A88-42 Actual/CALLE72 A88-48Actual/KR 89 72 A 24 IN 1 Actual /KR 89 72 A 24 IN 2 Actual</b>		13. Localidad - UPZ <b>Engativá - UPZ 30 BOYACA REAL</b>	
14. Estrato <b>3</b>		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) <b>0</b>	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria <b>3</b>		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria <b>11001-5-22-1820 15-jun.-2022</b>	
18. Área del lote según licencia de construcción (m <sup>2</sup> ) <b>804.92</b>		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m <sup>2</sup> ) <b>2813.4</b>	
20. Área a construir para esta radicación (m <sup>2</sup> ) <b>2.813.40</b>		21. Afectación por fenómenos de remoción en masa <b>NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación</b>	
22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo <b>%</b>		23. Oficio del aval, con Radicación <b>N° 2-2021-</b>	
24. Chip(s) <b>AAA0064YKRU / AAA0064YKSK / AAA0064YKYX / AAA0064YKZM</b>		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) <b>50C1080935 / 50C402452 / 50C528836 / 50C535948</b>	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>54% \$ 2.788.207.277</b>		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>15-ago.-2024</b>	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>		Escritura número <b>0</b>	
29. Tiene Gravamen hipotecario? <b>NO</b>		Escritura número <b>0</b>	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		Entidad Fiduciaria <b>N/A</b>	
31. Tiene Fiducia de administración recursos?		Escritura o Contrato número <b>N/A</b>	
Entidad Fiduciaria <b>NA</b>		Fecha <b>N/A</b>	
Contrato <b>N/A</b>		Vigencia <b>N/A</b>	
Prórroga <b>N/A</b>			

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

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

Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)		<b>RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°</b> <b>400020230275</b>		<b>FECHA</b> <b>20 DIC 2023</b>	
 Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado		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  <b>15 ENE 2024</b> Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos			
Observaciones:					

### IMPORTANTE:

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



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

ENAJENADOR: INVERSIONES LIVELLI SAS  
Nombre del Proyecto: Livelli Conjunto Residencial PH

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

I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS				
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	N/A	OBSERVACIONES
Registro como enajenador	Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.			
Radikaciones 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 exprese textualmente la obligación de ley.		/	
Coadyuvarcia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.		/	
Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	/		validar
	Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar imatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	/		validar
	Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar número de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	/		validar
	Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	/		validar
	Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.	/		
	Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	/		
	Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.	/		
Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	/			
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.	Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la 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 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.	/		
*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.	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.	/		

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

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

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

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

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

OBSERVACIONES:

*Revisar nota de EF banco ya que no se incluyó el plan de mitigación a nivel de obra. Verificar que los planos estén foliados y legajados al final de la carpeta.*

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Ma Paula Sarmiento / Laura Lopez c.c:  
 Fecha de verificación: 5 DIC 2023 / 14 DIC 2023 Firma del profesional: *[Firma]*

RADICACIÓN COMPLETA:

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

Nombre: \_\_\_\_\_ Firma: \_\_\_\_\_  
 C.C: \_\_\_\_\_



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

**Certificado generado con el Pin No: 231012340383923828**

**Nro Matricula: 50C-535948**

Página 1 TURNO: 2023-699997

Impreso el 12 de Octubre de 2023 a las 12:31:06 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 11-01-1980 RADICACIÓN: 1979-102332 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 17-12-1979

CODIGO CATASTRAL: **AAA0064YKYXCOD** CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE DE TERRENO CON AREA DE 192 MTS CUADRADOS, LINDA NORTE, EN 8,80 MTS CON PROPIEDAD DE LA SEÑORA GLADYS VDA DE GARCIA, SUR, EN 8,80 MTS, CON CALLE PEATONAL ORIENTE, EN 21,80 MTS CON PROPIEDAD DE AVELINO RODRIGUEZ OCCIDENTE, EN 21,80 MTS, CON PROPIEDAD DEL COMPRADOR. ACTUALIZACION: SU AREA ES DE 178.00 M2. Y CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 4443 DEL 14-05-96 NOTARIA 29 DE SANTAFE DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711- DEL 06-07-84

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

MATRICULA 050-0402 452 QUE : HERIBERTO HUERTAS DIAZ , ADQUIRIRIO EN MAYOR EXTENSION DE TERRENO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE ABRAHAM HUERTAS BAUTISTA , POR SENTENCIA DEL JUZGADO 10. CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA , PROTOCOLIZADA POR MEDIO DE LA ESCRITURA #5042 DE 20 DE SEPTIEMBRE DE 1971 DE LA NOTARIA 3A DE BOGOTA . ESTE HUBO A SU VEZ EN MAYOR EXTENSION DE TERRENO POR COMPRA AL SEÑOR TEODORO FERNANDEZ Y NARCISA GUAL DE HERNANDEZ POR LA ESCRITURA # 1201 DE ABRIL 8 DE 1942 DE LA NOTARIA # 4A DE BOGOTA.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) KR 89 72A 24 IN 2 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 89 72A-24

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1513043

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 17-12-1979 Radicación: 102332

Doc: ESCRITURA 3256 del 14-11-1979 NOTARIA 13A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$55,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: HUERTAS DIAZ HERIBERTO

CC# 17021727

A: CABEZAS NARANJO LUIS ANTONIO

CC# 74651 X



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

**Certificado generado con el Pin No: 231012340383923828**

**Nro Matricula: 50C-535948**

Pagina 2 TURNO: 2023-699997

Impreso el 12 de Octubre de 2023 a las 12:31:06 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 09-09-1992 Radicación: 61133

Doc: ESCRITURA 920 del 28-02-1991 NOTARIA 18 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO.

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

DE: CABEZAS NARANJO LUIS ANTONIO

CC# 74651

A: GUTIERREZ MARTINEZ FRANCISCO ANTONIO

CC# 19086338 X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 15-09-1994 Radicación: 1994-76402

Doc: ESCRITURA 3286 del 07-07-1994 NOTARIA 25 de SANTAPE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$40,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y DOS MAS B 163011 \$440,000

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

DE: GUTIERREZ MARTINEZ FRANCISCO ANTONIO

CC# 19086338

A: CABICENTRO BOGOTA LTDA.

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 11-10-1995 Radicación: 1995-83544

Doc: ESCRITURA 1672 del 02-06-1995 NOTARIA 25. de SANTAPE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACLARACION ESC.3286 DEL 7-7-94 DE LA NOTARIA 25 ENELSENTIDO QUE LA CALLE PEATONAL NO EXISTE Y EN CUANTO A LOS LINDEROS ACTUALES DE LA PRECITADA ESCRITURA. DICHS LOTES TIENEN ACCESO POR EL CALLEJON QUE HACE PARTE DE LA MISMA DROPIEDAD

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

A: CABICENTRO BOGOTA LIMITADA.

NIT# 8001077222 X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 28-05-1996 Radicación: 1996-48053

Doc: ESCRITURA 11543 del 27-11-1995 NOTARIA 29 de SANTAPE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$100,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y DOS MAS.

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

DE: CABICENTRO BOGOTA LIMITADA.

NIT# 8001077222

A: BERNAL MORALES JAIME

CC# 19230314 X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 28-05-1996 Radicación: 1996-48055

Doc: ESCRITURA 4443 del 14-05-1996 NOTARIA 29 de SANTAPE DE BOGOTA

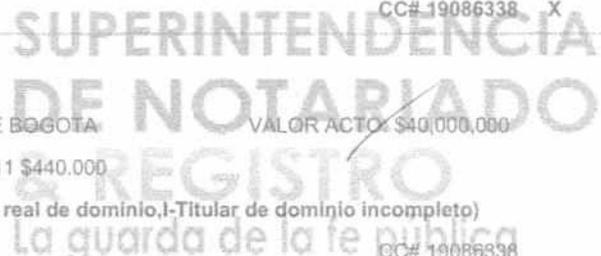
VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION ACLARACION ACTUALIZACION LINDEROS Y RATIFICACION ESC. 11543 DEL 27-11-95 NOT.29 SANTAPE/BTA,COMPRAVENTA. ESTE Y DOS MAS.

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

A: BERNAL MORALES JAIME

CC# 19230314 X



A 10



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

Certificado generado con el Pin No: 231012340383923828

Nro Matrícula: 50C-535948

Pagina 3 TURNO: 2023-699997

Impreso el 12 de Octubre de 2023 a las 12:31:06 PM

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

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

A: CABICENTRO BOGOTA LIMITADA.

NIT# 8001077222

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-05-1996 Radicación: 1996-48055

Doc: ESCRITURA 4443 del 14-05-1996 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$70,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA ESTE Y DOS MAS.

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

DE: BERNAL MORALES JAIME

CC# 19230314 X

A: CAJA SOCIAL

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 08-04-1999 Radicación: 1999-25423

Doc: ESCRITURA 1062 del 26-03-1999 NOTARIA 18 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO AMPLIACION HIPOTECA CONTENIDA EN LA ESC.4443 DEL 14-05-96 NOT.29 DE STFE DE BOGOTA.HASTA \$100.000.000.NOTA:SE MODIFICA LA CLAUSULA 4 DE LA ESC.4443 DEL 14-05-96 NOT.29 DE BTA.

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

DE: BERNAL MORALES JAIME

CC# 19230314 X

A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 28-06-2001 Radicación: 2001-42979

Doc: OFICIO 10423 del 27-06-2001 DIAN ADMON ESP.PERSONAS JURIDICAS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA ESTE Y OTROS

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

DE: DIAN ADMINISTRACION ESPECIAL DE PERSONAS JURIDICAS

A: BERNAL MORALES JAIME

CC# 19230314 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 31-08-2001 Radicación: 2001-59581

Doc: OFICIO 13198 del 31-08-2001 DIVISION COBRANZAS de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9 ✓

ESPECIFICACION: : 792 CANCELACION EMBARGOS POR JURISDICCION COACTIVA ESTE Y TRES MAS

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

DE: DIAN ADMINISTRACION ESPECIAL DE PERSONAS JURIDICAS

A: BERNAL MORALES JAIME

CC# 19230314

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 19-10-2001 Radicación: 2001-73122

Doc: ESCRITURA 6942 del 13-10-2001 NOTARIA 29 de BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$100,000,000

Se cancela anotación No: 7,8 ✓

Handwritten signature



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

**Certificado generado con el Pin No: 231012340383923828**

**Nro Matricula: 50C-535948**

Pagina 4 TURNO: 2023-699997

Impreso el 12 de Octubre de 2023 a las 12:31:06 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO Y SU AMPLIACION ESCRITURA 1062 DE 26-03-1999. ANOTACIONES 7 Y 8

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

A: BERNAL MORALES JAIME

CC# 19230314 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 06-11-2001 Radicación: 2001-77521

Doc: ESCRITURA 2360 del 16-10-2001 NOTARIA 11 de BOGOTA D.C

VALOR ACTO: \$303.000.000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA.GRAVAMEN.

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

DE: BERNAL MORALES JAIME

CC# 19230314 X

A: BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT# 8600029644

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 08-11-2002 Radicación: 2002-93760

Doc: ESCRITURA 2022 del 30-10-2002 NOTARIA 43 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA Y POR CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: BERNAL MORALES JAIME

CC# 19230314 X

A: BANCO DE CREDITO Y DESARROLLO SOCIAL MEGABANCO S.A. "MEGABANCO S.A."

NIT. 860034921-5

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 12-03-2003 Radicación: 2003-22942

Doc: ESCRITURA 438 del 14-02-2003 NOTARIA 11 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$303.000.000

Se cancela anotación No. 12

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA: 0774 CANCELACION HIPOTECA EN ESTE Y OTROS TRES

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

DE: BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT# 8600029644

A: BERNAL MORALES JAIME

CC# 19230314 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 20-01-2005 Radicación: 2005-4938

Doc: RESOLUCION 220 del 22-04-2004 D.A.P.D. de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO DE PLUSVALIA

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

A: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 02-02-2006 Radicación: 2006-9920

Doc: OFICIO 206000038 del 26-01-2006 DIAN de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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





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

**Certificado generado con el Pin No: 231012340383923828**

**Nro Matricula: 50C-535948**

Página 5 TURNO: 2023-699997

Impreso el 12 de Octubre de 2023 a las 12:31:06 PM

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

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

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

DE: DIAN PERSONAS NATURALES

A: BERNAL MORALES JAIME

CC# 19230314 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 20-04-2006 Radicación: 2006-39084

Doc: OFICIO 232002043 del 10-04-2006 DIAN de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No. 16

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: DIAN DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES

A: BERNAL MORALES JAIME

CC# 19230314 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 23-07-2007 Radicación: 2007-77200

Doc: ESCRITURA 2513 del 25-06-2007 NOTARIA 36 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$70,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA CON AUTORIZACION DE TRANFERENCIA DE DOMINIO DE LA SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA, CONTINUA VIGENTE LA INSCRIPCION DE LA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA

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

DE: BERNAL MORALES JAIME

CC# 19230314

A: LAMICENTRO GALUFER Y CIA S EN C.S.

CC# 8301033301 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 30-10-2007 Radicación: 2007-118810

Doc: ESCRITURA 2163 del 02-10-2007 NOTARIA 43 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$250,000,000

Se cancela anotación No. 13

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

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

DE: BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT# 8600029644

A: BERNAL MORALES JAIME

CC# 19230314

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 28-05-2015 Radicación: 2015-44794

Doc: OFICIO 20872 del 04-05-2015 SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA LIQUIDACION EFECTO PLUSVALIA DC.530 DE 2012

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

A: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*20\*

7-9



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

Certificado generado con el Pin No: 231012340383923828

Nro Matricula: 50C-535948

Pagina 6 TURNO: 2023-699997

Impreso el 12 de Octubre de 2023 a las 12:31:06 PM

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

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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0      Nro corrección: 1      Radicación: C2007-11357      Fecha: 18-08-2007  
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.  
Anotación Nro: 15      Nro corrección: 1      Radicación: C2005-INT402      Fecha: 16-05-2005  
MODIFICADO COD.NATURALEZA JURIDICA-.RESOL.6851/2004 ART.2

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-699997

FECHA: 12-10-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

*SALAZAR*  
?

La guarda de la fe pública

El Registrador: JAVIER SALAZAR CARDENAS

*M6*



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

**Certificado generado con el Pin No: 231012204383923825**

**Nro Matricula: 50C-1080935**

Pagina 2 TURNO: 2023-699996

Impreso el 12 de Octubre de 2023 a las 12:31:05 PM

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

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

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

DE: HUERTAS DIAZ SUSANA

CC# 41431818

A: GOMEZ TAMARA ALVARO EMIRO

CC# 6767485 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-06-1998 Radicación: 1998-57362

Doc: ESCRITURA 2150 del 13-05-1998 NOTARIA 13 de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$22.000.000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GOMEZ TAMARA ALVARO EMIRO

CC# 6767485

A: BERNAL MORALES JAIME

CC# 19230314 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-06-2001 Radicación: 2001-42979

Doc: OFICIO 10423 del 27-06-2001 DIAN ADMON ESP PERSONAS JURIDICAS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA ESTE Y OTROS

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

DE: DIAN ADMINISTRACION ESPECIAL DE PERSONAS JURIDICAS

A: BERNAL MORALES JAIME

CC# 19230314 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 31-08-2001 Radicación: 2001-59581

Doc: OFICIO 13198 del 31-08-2001 DIVISION COBRANZAS de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No. 4

ESPECIFICACION: : 792 CANCELACION EMBARGOS POR JURISDICCION COACTIVA ESTE Y TRES MAS

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

DE: DIAN ADMINISTRACION ESPECIAL DE PERSONAS JURIDICAS

A: BERNAL MORALES JAIME

CC# 19230314

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 06-11-2001 Radicación: 2001-77521

Doc: ESCRITURA 2360 del 16-10-2001 NOTARIA 11 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$303.000.000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA.GRAVAMEN.

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

DE: BERNAL MORALES JAIME

CC# 19230314 X

A: BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT# 8600029644

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 08-11-2002 Radicación: 2002-93760

Doc: ESCRITURA 2022 del 30-10-2002 NOTARIA 43 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 231012204383923825

Nro Matrícula: 50C-1080935

Página 1 TURNO: 2023-699996

Impreso el 12 de Octubre de 2023 a las 12:31:05 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 23-07-1987 RADICACIÓN: 1987-89624 CON: DOCUMENTO DE: 06-07-1987

CODIGO CATASTRAL: AAA0064YKSKCOD CATASTRAL ANT: EGU39661405

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 119.34 MTS 2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA # 1476 DEL 08-06-87 NOTARIA 13 DE BOGOTA SEGUN DECRETO 1741 DEL 06-07-84

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE HERIBERTO HUERTAS DIAZ ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE ABRAHAM HUERTAS BAUTISTA MEDIANTE SENTENCIA DEL JUZ. 10 CIVIL DEL CIRCUITO FEBRERO 5 DE 1.971 REGISTRADA LIBRO PRIMERO PAGINA 477 N 6.201. A DE 1.971 Y ESTE ADQUIRIO DE MAYOR EXTENSION POR COMPRA A TEODORO FERNANDEZ Y OTRA SEGUN ESCRITURA # 1201 DE ABRIL 8 DE 1.942. NOTARIA 4. DE BOGOTA.....

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Precio: SIN INFORMACIÓN

2) CL 72A 88 48 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 72 A 88-48

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1513043

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-07-1987 Radicación: 1987-89624

Doc: ESCRITURA 1476 del 08-06-1987 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$50,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: HUERTAS DIAZ HERIBERTO

CC# 17021727

A: HUERTAS DIAZ SUSANA

CC# 41431818 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-12-1995 Radicación: 1995-102640

Doc: ESCRITURA 5086 del 24-10-1995 NOTARIA 13 de SANTAFA DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 231012204383923825

Nro Matricula: 50C-1080935

Pagina 3 TURNO: 2023-699996

Impreso el 12 de Octubre de 2023 a las 12:31:05 PM

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

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

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA Y POR CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: BERNAL MORALES JAIME

CC# 19230314 X

A: BANCO DE CREDITO Y DESARROLLO SOCIAL MEGABANCO S.A. "MEGABANCO S.A."

NIT. 860034921-5

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 12-03-2003 Radicación: 2003-22942

Doc: ESCRITURA 438 del 14-02-2003 NOTARIA 11 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$303.000.000

Se cancela anotación No. 6

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA: 0774 CANCELACION HIPOTECA EN ESTE Y OTROS TRES

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

DE: BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT# 8600029644

A: BERNAL MORALES JAIME

CC# 19230314 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 20-01-2005 Radicación: 2005-4938

Doc: RESOLUCION 220 del 22-04-2004 D.A.P.D. de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO DE PLUSVALIA

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

A: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 18-11-2005 Radicación: 2005-112911

Doc: OFICIO 2784 del 17-11-2005 JUZGADO 38 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL PROCESO EJECUTIVO  
110013103038200500581

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

DE: GARZON CASTRO LUIS FERNANDO

CC# 19230314 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 08-05-2006 Radicación: 2006-45001

Doc: OFICIO 588 del 10-03-2006 JUZGADO 38 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No. 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELA EMBARGO #

110013103038200500581

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

DE: GARZON CASTRO LUIS FERNANDO

CC# 19230314 X

A: BERNAL MORALES JAIME



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

**Certificado generado con el Pin No: 231012204383923825**

**Nro Matrícula: 50C-1080935**

Página 4 TURNO: 2023-699996

Impreso el 12 de Octubre de 2023 a las 12:31:05 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 08-05-2006 Radicación: 2006-45004

Doc: ESCRITURA 510 del 24-02-2006 NOTARIA 36 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DACION EN PAGO: 0129 DACION EN PAGO

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

DE: BERNAL MORALES JAIME

CC# 19230314

A: LAMICENTRO GALUFER S EN C

NIT# 8301033301X

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 30-10-2007 Radicación: 2007-118810

Doc: ESCRITURA 2163 del 02-10-2007 NOTARIA 43 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$250,000,000

Se cancela anotación Nro 7

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

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

DE: BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT# 8600029644

A: BERNAL MORALES JAIME

CC# 19230314

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 28-05-2015 Radicación: 2015-44794

Doc: OFICIO 20872 del 04-05-2015 SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA CANCELA LIQUIDACION

EFFECTO PLUSVALIA DC.530 DE 2012

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

A: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*14\***

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2010-18696

Fecha: 17-11-2010

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

Anotación Nro: 9

Nro corrección: 1

Radicación: C2005-INT402

Fecha: 16-05-2005

MODIFICADO COD.NATURALEZA JURIDICA-.RESOL.6851/2004 ART.2

...  
...  
...  
...  
...  
...  
...



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

Certificado generado con el Pin No: 231012204383923825

Nro Matricula: 50C-1080935

Pagina 5 TURNO: 2023-699996

Impreso el 12 de Octubre de 2023 a las 12:31:05 PM

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

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

-----  
FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-699996

FECHA: 12-10-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

*Salazar*  
7.

El Registrador: JAVIER SALAZAR CARDENAS



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

*Handwritten mark*

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



Certificado generado con el Pin No: 231012528783923826

Nro Matricula: 50C-528836

Pagina 1 TURNO: 2023-699999

Impreso el 12 de Octubre de 2023 a las 12:31:08 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 27-11-1979 RADICACIÓN: 79085898 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 15-11-1979

CODIGO CATASTRAL: AAA0064YKRUCOD CATASTRAL ANT: EGU 72 A 87A 3

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO QUE SE DENOMINARA EL HUERTO CON UNA CABIDA DE 510,6,250 V.C. UBICADO EN LA ZONA DE ENGATIVA CON LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE: EN 9 1/2 VARAS CON TERRENO DE PROPIEDAD DE MERCEDES RODRIGUEZ DE DUEVAS; SUR: CON LA MISMA EXTENSION CON TERRENOS DE PROPIEDAD DE ISAAC GARZON FORERO. ORIENTE: EN EXTENSION DE 53 Y 3 DE VARAS CON TERRENOS DE PROPIEDAD DEL VENDEDOR Y QUE PASA A PROPIEDAD DE MARCELINO RIVERA Y OCCIDENTE: EN LA MISMA EXTENSION CON TERRENOS DEL VENDEDOR.- ACTUALIZACION: SU AREA ES DE 328,38 M2. Y CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 4443 DEL 14-05-96 NOTARIA 29 SANTAFE DE BOGOTA. SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACION

3) CL 72A 88 42 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 72 A 88-42

1) CALLE 72 87A-42 LOTE EL HUERTO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-11-1948 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 2243 del 14-09-1948 NOTARIA 5A. 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: HUERTAS ABRAHAM

A: RODRIGUEZ AVELINO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-03-1980 Radicación: 80025180

Doc: ESCRITURA 434 del 07-03-1980 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$200,000



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

Certificado generado con el Pin No: 231012528783923826

Nro Matricula: 50C-528836

Página 2 TURNO: 2023-6999999

Impreso el 12 de Octubre de 2023 a las 12:31:08 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: RODRIGUEZ BUITRAGO AVELINO	CC# 46676	
A: MENDIETA DE VARGAS MARIA ELENA		X 20188176
A: VANEGAS OSPINA PEDRO ANTONIO	CC# 349630	X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 18-09-1985 Radicación: 119471

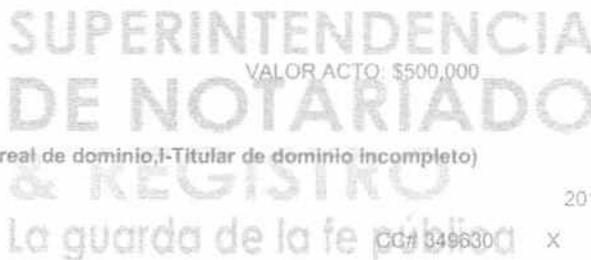
Doc: ESCRITURA 5007 del 06-08-1985 NOTARIA 27 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: MENDIETA DE VANEGAS MARIA ELENA		20188176
DE: VANEGAS OSPINA PEDRO ANTONIO	CC# 349630	X
A: PINILLA SIERRA ANADELINA	CC# 20293460	



ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-12-1986 Radicación: 1986-166099

Doc: ESCRITURA 9439 del 18-11-1986 NOTARIA 27 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$500,000

Se cancela anotación No. 3 ✓

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: PINILLA DE QUIMBAY ANA ADELINA		
A: MENDIETA DE VANEGAS MARIA ELENA		X 20188176
A: VANEGAS OSPINA PEDRO ANTONIO	CC# 349630	X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-07-1987 Radicación: 1987-103348 ✓

Doc: ESCRITURA 2184 del 06-04-1987 NOTARIA 27A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MENDIETA MARIA HELENA		20188176
DE: VANEGAS PEDRO ANTONIO		349630
A: LOS PACHOS LTDA.	NIT# 60402044	X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-04-1989 Radicación: 1989-29030 ✓

Doc: ESCRITURA 3426 del 21-12-1988 NOTARIA 35A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$600,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: TALLER DE CARPINTERIA Y TRANSPORTE LOS PACHOS LTDA



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



**Certificado generado con el Pin No: 231012528783923826**

**Nro Matricula: 50C-528836**

Pagina 3 TURNO: 2023-699999

Impreso el 12 de Octubre de 2023 a las 12:31:08 PM

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

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

**A: GUTIERREZ MARTINEZ ORLANDO EDUARDO**

**CC# 79301124 X**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 10-08-1993 Radicación: 1993-60265

Doc: ESCRITURA 5655 del 26-07-1993 NOTARIA 1 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA 0841717 A \$35.014

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

DE: GUTIERREZ MARTINEZ ORLANDO EDUARDO

CC# 79301124 X 79301124

**A: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO**



**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 15-09-1994 Radicación: 1994-76402

Doc: ESCRITURA 3286 del 07-07-1994 NOTARIA 25 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$40,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y DOS MAS B 163011 \$440.000

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

DE: GUTIERREZ MARTINEZ ORLANDO EDUARDO

CC# 79301124 79301124

**A: CABICENTRO BOGOTA LTDA.**

X

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 09-01-1996 Radicación: 1996-1833

Doc: ESCRITURA 5884 del 07-11-1995 NOTARIA 31 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,000,000

Se cancela anotación No: 7 ✓

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO

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

DE: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR - COLSUBSIDIO

NIT# 8600073361

**A: GUTIERREZ MARTINEZ ORLANDO EDUARDO**

CC# 79301124

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 28-05-1996 Radicación: 1996-48053

Doc: ESCRITURA 11543 del 27-11-1995 NOTARIA 29 de SANTA FE DE BOGOTA ✓

VALOR ACTO: \$100,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y DOS MAS.

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

DE: CABICENTRO BOGOTA LIMITADA.

NIT# 8001077222

**A: BERNAL MORALES JAIME**

CC# 19230314 X

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 28-05-1996 Radicación: 1996-48055

Doc: ESCRITURA 4443 del 14-05-1996 NOTARIA 29 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION ACLARACION ACTUALIZACION LINDEROS Y RATIFICACION ESC. 11543 DEL 27-11-95 NOT.29

SANTA FE/BTA.COMPRVENTA. ESTE Y DOS MAS.

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



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

Certificado generado con el Pin No: 231012528783923826

Nro Matrícula: 50C-528836

Página 4 TURNO: 2023-699999

Impreso el 12 de Octubre de 2023 a las 12:31:08 PM

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

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

A: BERNAL MORALES JAIME

CC# 19230314 X

A: CABICENTRO BOGOTA LIMITADA.

NIT# 8001077222

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 28-05-1996 Radicación: 1996-48055

Doc: ESCRITURA 4443 del 14-05-1996 NOTARIA 29 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$70.000.000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA ESTE Y DOS MAS.

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

DE: BERNAL MORALES JAIME

CC# 19230314 X

A: CAJA SOCIAL

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 08-04-1999 Radicación: 1999-25423

Doc: ESCRITURA 1062 del 26-03-1999 NOTARIA 18 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$30.000.000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO AMPLIACION HIPOTECA CONTENIDA EN LA ESC.4443 DEL 14-05-96 NOT.29 DE STFE DE BOGOTA.HASTA \$100.000.000.NOTA:SE MODIFICA LA CLAUSULA 4 DE LA ESC.4443 DEL 14-05-96 NOT.29 DE BTA.

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

DE: BERNAL MORALES JAIME

CC# 19230314 X

A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 28-06-2001 Radicación: 2001-42979

Doc: OFICIO 10423 del 27-06-2001 DIAN ADMON ESP.PERSONAS JURIDICAS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA ESTE Y OTROS

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

DE: DIAN ADMINISTRACION ESPECIAL DE PERSONAS JURIDICAS

A: BERNAL MORALES JAIME

CC# 19230314 X

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 31-08-2001 Radicación: 2001-59581

Doc: OFICIO 13198 del 31-08-2001 DIVISION COBRANZAS de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: : 792 CANCELACION EMBARGOS POR JURISDICCION COACTIVA ESTE Y TRES MAS

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

DE: DIAN ADMINISTRACION ESPECIAL DE PERSONAS JURIDICAS

A: BERNAL MORALES JAIME

CC# 19230314

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 19-10-2001 Radicación: 2001-73122

Doc: ESCRITURA 6942 del 13-10-2001 NOTARIA 29 de BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$100.000.000

*Handwritten signature or initials.*



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

Certificado generado con el Pin No: 231012528783923826

Nro Matricula: 50C-528836

Pagina 5 TURNO: 2023-6999999

Impreso el 12 de Octubre de 2023 a las 12:31:08 PM

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

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

Se cancela anotación No. 12.13

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO Y SU AMPLIACION ESCRITURA 1062 DE 26-03-1999. ANOTACIONES 12 Y 13.

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

A: BERNAL MORALES JAIME

CC# 19230314 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 06-11-2001 Radicación: 2001-77521

Doc: ESCRITURA 2360 del 16-10-2001 NOTARIA 11 de BOGOTA D.C

VALOR ACTO: \$303.000.000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA.GRAVAMEN.

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

DE: BERNAL MORALES JAIME

CC# 19230314 X

A: BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT# 8600029644

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 08-11-2002 Radicación: 2002-93760

Doc: ESCRITURA 2022 del 30-10-2002 NOTARIA 43 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA Y POR CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: BERNAL MORALES JAIME

CC# 19230314 X

A: BANCO DE CREDITO Y DESARROLLO SOCIAL MEGABANCO S.A. "MEGABANCO S.A."

NIT. 860034921-5

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 12-03-2003 Radicación: 2003-22942

Doc: ESCRITURA 438 del 14-02-2003 NOTARIA 11 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$303.000.000

Se cancela anotación No. 17

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA: 0774 CANCELACION HIPOTECA EN ESTE Y OTROS TRES

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

DE: BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT# 8600029644

A: BERNAL MORALES JAIME

CC# 19230314 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 20-01-2005 Radicación: 2005-4938

Doc: RESOLUCION 220 del 22-04-2004 D.A.P.D. de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO DE PLUSVALIA

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

A: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRICTAL

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 18-11-2005 Radicación: 2005-112911

Doc: OFICIO 2784 del 17-11-2005 JUZGADO 38 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



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

**Certificado generado con el Pin No: 231012528783923826**

**Nro Matricula: 50C-528836**

Pagina 6 TURNO: 2023-699999

Impreso el 12 de Octubre de 2023 a las 12:31:08 PM

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

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

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL PROCESO EJECUTIVO  
110013103038200500581

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

DE: GARZON CASTRO LUIS FERNANDO

A: BERNAL MORALES JAIME

CC# 19230314 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 02-02-2006 Radicación: 2006-9930

Doc: OFICIO 206000036 del 26-01-2006 DIAN de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: DIAN PERSONAS NATURALES

A: BERNAL MORALES JAIME

CC# 19230314 X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 11-04-2006 Radicación: 2006-36878

Doc: OFICIO SIN del 31-03-2006 DIAN de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 22

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DEL EMBARGO, REF:  
PROCESO ADMINISTRATIVO COACTIVO Y/O GESTION DE COBRO. EXPEDIENTE 200107443

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

DE: DIAN

ADMON.PERSONAS

NATURALES.

A: BERNAL MORALES JAIME

CC# 19230314 X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 08-05-2006 Radicación: 2006-45001

Doc: OFICIO 588 del 10-03-2006 JUZGADO 38 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 21

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELA EMBARGO #

110013103038200500581

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

DE: GARZON CASTRO LUIS FERNANDO

A: BERNAL MORALES JAIME

CC# 19230314 X

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 08-05-2006 Radicación: 2006-45004

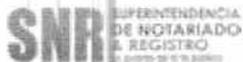
Doc: ESCRITURA 510 del 24-02-2006 NOTARIA 36 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DACION EN PAGO: 0129 DACION EN PAGO

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





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

Certificado generado con el Pin No: 231012528783923826

Nro Matricula: 50C-528836

Página 8 TURNO: 2023-699999

Impreso el 12 de Octubre de 2023 a las 12:31:08 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Reaitech

TURNO: 2023-699999

FECHA: 12-10-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JAVIER SALAZAR CARDENAS



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



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

**Certificado generado con el Pin No: 231012560983923827**

**Nro Matricula: 50C-402452**

Pagina 1 TURNO: 2023-699998

Impreso el 12 de Octubre de 2023 a las 12:31:07 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 22-07-1977 RADICACIÓN: 1977-54324 CON: DOCUMENTO DE: 18-07-1977

CODIGO CATASTRAL: AAA0064YKZM COD CATASTRAL ANT: U-72A-87-A17

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

UN LOTE DE TERRENO ESTA UBICADO EN JURISDICCION DEL D.E. DE BOGOTA-URBANIZACION LA FLORIDA Y A SU VEZ HIZO PARTE DEL LOTE # 90 INTEGRADO POR LOTES 808,809, CONFORME A LA HIJUELA RESPECTIVA TIENE UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 165.68 METROS CUADRADOS O SEA UN FONDE DE 21.80 METROS POR UN FRENTE DE 7.60 METROS, Y LINDA: POR EL NORTE: EN LONGITUD DE 7.60 METROS LINDA CON PROPIEDAD DE GLADYS VDA DE GARCIA. POR EL SUR: EN LONGITUD DE 7.60 METROS O SEA EL FRENTE CON CALLE PEATONAL DE POR MEDIO LINDA CON PREDIO DEL MISMO VENDEDOR POR EL ORIENTE: EN LONGITUD DE 21.80 METROS LINDA CON EL MISMO VENDEDOR. Y POR EL OCCIDENTE: EN LONGITUD DE 21.80 METROS LINDA CON PROPIEDAD DE JOSE A. BUITRAGO SUSANA NOVA Y ALFREDO BUITRAGO Y ENCIERRA. ACTUALIZACION: SU AREA ES DE 179.20 M2. Y CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 4443 DEL 14-05-96 NOTARIA 29 DE SANTA FE DE BOGOTA. SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

QUE HERIBERTO HUERTAS DIAZ, ADQUIRO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO, EN EL JUICIO DE SUCESION DE ABRAHAM HUERTAS, BAUTISTA POR SENTENCIA SEGUIDA EN EL JUZGADO, 10 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, Y REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 3 DE ABRIL DE 1.971, EN EL LIBRO PRIMERO, PAGINA 477 NUMERO 6201A ESTE HUBO POR COMPRA A TEODORO FERNANDEZ, POR ESCRITURA NUMERO 1201 DE 8 DE ABRIL DE 1.942, DE LA NOTARIA 4. DE BOGOTA.---

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) KR 89 72A 24 IN 1 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARREIRA 89 72A-24 INTERIOR 1 URBANIZACION LA FLORIDA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1513043

**ANOTACION:** Nro 001 Fecha: 12-07-1977 Radicación: 1977-54324

Doc: ESCRITURA 1532 del 11-05-1977 NOTARIA 3. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$17,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

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

Certificado generado con el Pin No: 231012560983923827

Nro Matrícula: 50C-402452

Pagina 2 TURNO: 2023-699998

Impreso el 12 de Octubre de 2023 a las 12:31:07 PM

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

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

DE: HUERTAS DIAZ HERIBERTO

CC# 17021777

A: CASTIBLANCO GONZALEZ HOY DE CATRO DIGNA OLIMPIO

20338528

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-12-1979 Radicación: 1979-102331

Doc: ESCRITURA 3137 del 06-11-1979 NOTARIA 13. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$80,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: CASTIBLANCO GONZALEZ HOY DE CASTRO DIGNA OLIMPIA

CC# 20338528

A: CABEZAS NARANJO LUIS ANTONIO

CC# 74641 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-09-1992 Radicación: 1992-61133

Doc: ESCRITURA 920 del 28-02-1991 NOTARIA 18 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: CABEZAS NARANJO LUIS ANTONIO

CC# 74641

A: GUTIERREZ MARTINEZ FRANCISCO ANTONIO

CC# 19086338 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-09-1994 Radicación: 1994-76402

Doc: ESCRITURA 3286 del 07-07-1994 NOTARIA 25 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$40,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA B 163011 \$ 440.000

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

DE: GUTIERREZ MARTINEZ FRANCISCO ANTONIO

CC# 19086338

A: CABICENTRO BOGOTA LTDA.

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-10-1995 Radicación: 1995-83544

Doc: ESCRITURA 1672 del 02-06-1995 NOTARIA 25. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACLARACION ESC.3286 DEL 7-7-94 DE LA NOTARIA 25 ENELSENTIDO QUE LA CALLE PEATONAL NO EXISTE Y EN CUANTO A LOS LINDEROS ACTUALES DE LA PRECITADA ESCRITURA. DICHOS LOTES TIENEN ACCESO POR EL CALLEJON QUE HACE PARTE DE LA MISMA DROPIEDAD

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

A: CABICENTRO BOGOTA LIMITADA.

NIT# 8001077222 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-05-1996 Radicación: 1996-48053

Doc: ESCRITURA 11543 del 27-11-1995 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$100,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y DOS MAS.

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





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

**Certificado generado con el Pin No: 231012560983923827**

**Nro Matrícula: 50C-402452**

Página 3 TURNO: 2023-699998

Impreso el 12 de Octubre de 2023 a las 12:31:07 PM

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

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

**DE: CABICENTRO BOGOTA LIMITADA.**

**NIT# 8001077222**

**A: BERNAL MORALES JAIME**

**CC# 19230314 X**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 28-05-1996 Radicación: 1996-48055

Doc: ESCRITURA 4443 del 14-05-1996 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION ACLARACION ACTUALIZACION LINDEROS Y RATIFICACION ESC. 11543 DEL 27-11-95 NOT.29

SANTAFE/BTA,COMPRAVENTA. ESTE Y DOS MAS.

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

**A: BERNAL MORALES JAIME**

**CC# 19230314 X**

**A: CABICENTRO BOGOTA LIMITADA.**

**NIT# 8001077222**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 28-05-1996 Radicación: 1996-48055

Doc: ESCRITURA 4443 del 14-05-1996 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$70,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA ESTE Y DOS MAS.

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

**DE: BERNAL MORALES JAIME**

**CC# 19230314 X**

**A: CAJA SOCIAL**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 08-04-1999 Radicación: 1999-25423

Doc: ESCRITURA 1062 del 26-03-1999 NOTARIA 18 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO AMPLIACION HIPOTECA CONTENIDA EN LA ESC.4443 DEL 14-05-96 NOT.29 DE STFE DE

BOGOTA.HASTA \$100.000.000.NOTA:SE MODIFICA LA CLAUSULA 4 DE LA ESC.4443 DEL 14-05-96 NOT.29 DE BTA.

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

**DE: BERNAL MORALES JAIME**

**CC# 19230314 X**

**A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.**

**NIT# 8600073354**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 28-06-2001 Radicación: 2001-42979

Doc: OFICIO 10423 del 27-06-2001 DIAN ADMON ESP.PERSONAS JURIDICAS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA ESTE Y OTROS

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

**DE: DIAN ADMINISTRACION ESPECIAL DE PERSONAS JURIDICAS**

**A: BERNAL MORALES JAIME**

**CC# 19230314 X**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 31-08-2001 Radicación: 2001-59581

Doc: OFICIO 13198 del 31-08-2001 DIVISION COBRANZAS de BOGOTA

VALOR ACTO: \$



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

**Certificado generado con el Pin No: 231012560983923827**

**Nro Matricula: 50C-402452**

Pagina 4 TURNO: 2023-699998

Impreso el 12 de Octubre de 2023 a las 12:31:07 PM

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

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

Se cancela anotación No. 10 ✓

ESPECIFICACION: : 792 CANCELACION EMBARGOS POR JURISDICCION COACTIVA ESTE Y TRES MAS

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

DE: DIAN ADMINISTRACION ESPECIAL DE PERSONAS JURIDICAS

A: BERNAL MORALES JAIME

CC# 19230314

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 19-10-2001 Radicación: 2001-73122

Doc: ESCRITURA 6942 del 13-10-2001 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$100,000,000

Se cancela anotación No. 8,9 ✓

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA Y SU AMPLIACION ESCRITURA 1062 DE 26-03-1999. SE CANCELAN LOS ASIENTOS REGISTRALES 8 Y 9.

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

A: BERNAL MORALES JAIME

CC# 19230314 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 06-11-2001 Radicación: 2001-77521

Doc: ESCRITURA 2360 del 16-10-2001 NOTARIA 11 de BOGOTA D.C

VALOR ACTO: \$303,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA.GRAVAMEN.

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

DE: BERNAL MORALES JAIME

CC# 19230314 X

A: BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT# 8600029644

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 08-11-2002 Radicación: 2002-93760

Doc: ESCRITURA 2022 del 30-10-2002 NOTARIA 43 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA Y POR CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: BERNAL MORALES JAIME

CC# 19230314 X

A: BANCO DE CREDITO Y DESARROLLO SOCIAL MEGABANCO S.A. "MEGABANCO S.A."

NIT. 860034921-5

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 12-03-2003 Radicación: 2003-22942

Doc: ESCRITURA 438 del 14-02-2003 NOTARIA 11 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$303,000,000

Se cancela anotación No. 13 ✓

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA: 0774 CANCELACION HIPOTECA EN ESTE Y OTROS TRES

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

DE: BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT# 8600029644

A: BERNAL MORALES JAIME

CC# 19230314 X



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

**Certificado generado con el Pin No: 231012560983923827**

**Nro Matricula: 50C-402452**

Pagina 5 TURNO: 2023-699998

Impreso el 12 de Octubre de 2023 a las 12:31:07 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 20-01-2005 Radicación: 2005-4938

Doc: RESOLUCION 220 del 22-04-2004 D.A.P.D. de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO DE PLUSVALIA

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

**A: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL**

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 18-11-2005 Radicación: 2005-112911

Doc: OFICIO 2784 del 17-11-2005 JUZGADO 38 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL PROCESO EJECUTIVO

110013103038200500581

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

DE: GARZON CASTRO LUIS FERNANDO

**A: BERNAL MORALES JAIME**

CC# 19230314 X

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 08-05-2006 Radicación: 2006-45001

Doc: OFICIO 588 del 10-03-2006 JUZGADO 38 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELA EMBARGO #

110013103038200500581

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

DE: GARZON CASTRO LUIS FERNANDO

**A: BERNAL MORALES JAIME**

CC# 19230314 X

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 08-05-2006 Radicación: 2006-45004

Doc: ESCRITURA 510 del 24-02-2006 NOTARIA 36 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DACION EN PAGO: 0129 DACION EN PAGO

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

DE: BERNAL MORALES JAIME

CC# 19230314

**A: LAMICENTRO GALUFER S EN C**

NIT# 8301033301 X

**ANOTACION: Nro 020** Fecha: 30-10-2007 Radicación: 2007-118810

Doc: ESCRITURA 2163 del 02-10-2007 NOTARIA 43 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$250,000,000

Se cancela anotación No: 14

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

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

*[Handwritten signature]*



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

Certificado generado con el Pin No: 231012560983923827

Nro Matrícula: 50C-402452

Página 6 TURNO: 2023-699998

Impreso el 12 de Octubre de 2023 a las 12:31:07 PM

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

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

DE: BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT# 8600029644

A: BERNAL MORALES JAIME

CC# 19230314

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 15-05-2012 Radicación: 2012-44280

Doc: OFICIO 5660234971 del 14-05-2012 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION INSCRIPCION DE GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 398 DE 2009.

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 09-10-2012 Radicación: 2012-94866

Doc: OFICIO 5660678361 del 04-10-2012 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - I de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 180 DE 2005.

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 08-01-2013 Radicación: 2013-1116

Doc: CERTIFICADO 5660002071 del 04-01-2013 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 22

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

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 08-01-2013 Radicación: 2013-1118

Doc: OFICIO 5660002081 del 04-01-2013 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 21

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA LEVANTAMIENTO DE INSCRIPCION DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 398 DE 2009.

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 27-11-2018 Radicación: 2018-93835



Handwritten signature



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

Certificado generado con el Pin No: 231012560983923827

Nro Matricula: 50C-402452

Pagina 7 TURNO: 2023-699998

Impreso el 12 de Octubre de 2023 a las 12:31:07 PM

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

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

Doc: OFICIO 2018-71609 del 21-11-2018 SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA LEVANTAMIENTO DE PLUSVALIA

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

A: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "25"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-18696 Fecha: 17-11-2010

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

Anotación Nro: 12 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 18-06-2021

LO CORREGIDO VALE SEGUN RESOLUCION NO. 000054 DEL 05-04-2021. DEL EXPEDIENTE 44/2020.

Anotación Nro: 16 Nro corrección: 1 Radicación: C2005-INT402 Fecha: 16-05-2005

MODIFICADO COD.NATURALEZA JURIDICA-.RESOL.6851/2004 ART.2

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-699998

FECHA: 12-10-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JAVIER SALAZAR CARDENAS

Bogotá D.C., 04 de diciembre de 2023

Señores  
**SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT DE BOGOTÁ**  
Ciudad.

**REF: RADICACIÓN PARA TRÁMITE DE PERMISO DE VENTAS**

Respetados Señores:

Por medio de la presente y de la manera más cordial, en mi calidad de Representante Legal de la sociedad **LAMICENTRO GALUFER & CIA. S.A.S.**, propietaria de los siguientes bienes inmuebles:

MATRICULA INMOBILIARIA	DIRECCION CATASTRAL
50C-402452	KRA 89 # 72A - 24 IN 1
50C-528836	CL 72A # 88 - 42
50C-535948	KRA 89 # 72A 24 IN 2
50C-1080935	CL 72A 88 - 48

Certifico:

1. Que a través de la sociedad **INVERSIONES LIVELLI S.A.S.**, nos encontramos desarrollando el Proyecto Urbanístico "**LIVELLI PROPIEDAD HORIZONTAL**".
2. Que manifiesto y certifico que en los inmuebles antes mencionados será desarrollado el proyecto urbanístico "**LIVELLI PROPIEDAD HORIZONTAL**".
3. Que el referido proyecto urbanístico constará de cincuenta y seis (56) unidades de vivienda entre aparta-estudios (una habitación) y apartamentos de dos habitaciones, con aproximadamente catorce (14) parqueaderos para los futuros propietarios.
4. Que, con el fin de continuar con el proceso de trámite y aprobación del **PERMISO DE VENTAS**, mismo que pretendemos adelantar ante esa Entidad, y dando cumplimiento al requerimiento solicitado; por medio de la presente comunicación manifiesto que, en calidad de Representante legal de la sociedad propietaria de los inmuebles, **LAMICENTRO GALUFER & CIA. S.A.S.**, "**COADYUVO**" el trámite y continuación del Proceso de referencia a fin de lograr el objetivo de desarrollar el proceso de ventas del proyecto urbanístico "**LIVELLI PROPIEDAD HORIZONTAL**".

En constancia de lo anterior, se firma la presente comunicación con destino a la **SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT DE BOGOTÁ**.

Atentamente,

  
**LUIS FERNANDO GARZÓN CASTRO**  
C.C. No. 19.151.244 de Bogotá  
Representante legal  
**LAMICENTRO GALUFER & CÍA. S.A.S.**

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA  
PROYECTO EDIFICIO LIVELLI P.H..**

**1. TÉRMINOS DEL CONTRATO.**

**11. PARTES INTERVINIENTES. LA PROMITENTE VENDEDORA**, representada por el Sr. **LUIS FERNANDO GARZÓN CASTRO**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.151.244 expedida en Bogotá, quien actúa en su condición de Gerente y Representante legal de la sociedad **LAMICENTRO GALUFER S.A.S.**, sociedad constituida por medio de documento privado de Asamblea de Accionistas del 12 de febrero de 2019, inscrita el 22 de febrero de 2019, bajo el número 02427863 del libro IX, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. y NIT No.901.258.484-8.

**12. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**

Apellidos y Nombres <b>ADRIANA IVETH CASTILLO DIAZ</b>				Cédula	De	Estado Civil
Sociedad Conyugal Vigente <input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/> No	Escritura	Notaría	Fecha	Profesión	Dirección Residencia	
Teléfono	Empresa	Cargo	Dirección Oficina	Teléfono		
Porcentaje						

**13. OBJETO DEL CONTRATO:**

CLASE	TORRE	UNIDAD	DIRECCIÓN	VALOR
APTO			CALLE 72 A No.88 - 48	
PARQUEADERO				

Inmueble que hace(n) parte del Proyecto **EDIFICIO LIVELLI P.H.**, cuyos linderos individuales y su descripción y acabados constan en los anexos 1 y 2 de la presente promesa de compraventa. El **EDIFICIO LIVELLI P.H.** está compuesto por cuarenta (40) unidades de vivienda y XXX ( ) parqueaderos.

**14. PRECIO Y FORMA DE PAGO**

<b>VALOR TOTAL</b>	<b>\$0.00</b>
--------------------	---------------

**FORMA DE PAGO:**

<b>1.4.1. VALOR CUOTA INICIAL</b>	<b>\$0.00</b>
-----------------------------------	---------------

que se pagará así:

a) La suma de XXXXXXXX (\$XXXXX.00)M/cte, que el **PROMITENTE VENDEDOR** declara haber recibido en la fecha XXXXXX; y b) El saldo es decir la suma de XXXXXXXX (\$XXXXX.00)M/cte, que se pagará en la siguiente forma:

FECH A	CONCEPTO	VAL OR
-----------	----------	-----------

b) La suma de: XXXXXXXX (\$XXXXX.00)M/cte, que corresponde al auxilio de cesantías a que tiene(n) derecho como trabajador(es) que es(son) de: \_\_\_\_\_, que tiene consignadas en \_\_\_\_\_, que tiene consignados en \_\_\_\_\_ y que se le pagará a **LA PROMITENTE VENDEDORA** mediante consignación a órdenes de la cuenta de ahorros \_\_\_\_\_ y/o cuenta corriente \_\_\_\_\_ del Banco \_\_\_\_\_ a favor de la **PROMITENTE VENDEDORA (INVERSIONES LIVELLI S.A.S.)**, el día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2019.

c) La suma de: XXXXXXXX (\$XXXXX.00)M/cte, que provendrá de ahorros propios que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** tienen en \_\_\_\_\_. La citada suma de dinero la entregarán **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** a **LA PROMITENTE VENDEDORA** mediante consignación a órdenes de la cuenta de ahorros \_\_\_\_\_ y/o cuenta corriente \_\_\_\_\_ del Banco \_\_\_\_\_ a favor de la **PROMITENTE VENDEDORA (INVERSIONES LIVELLI S.A.S.)**, el día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2019.

**15 FECHA DE FIRMA DE LA ESCRITURA:**

El día:	de	De	HORA:
---------	----	----	-------

En la **NOTARÍA VEINTISIETE (27) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C., Carrera 15 No.75-24**

**16 DIRECCIONES PARA NOTIFICACIONES:**

LA PROMITENTE VENDEDORA: Carrera 79 No.68 H 62, barrio Ferias – Bogotá D.C.- Tel: \_\_\_\_\_

**EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES):**

Dirección: \_\_\_\_\_

Teléfono: \_\_\_\_\_

**2. DESARROLLO DEL CONTRATO:**

Entre los suscritos, **LA PROMITENTE VENDEDORA** y **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** identificados en los numerales precedentes 1.1. y 1.2, manifiestan su voluntaria decisión de celebrar el presente contrato de promesa de compraventa contenido en las siguientes cláusulas:

**PRIMERA. LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a transferir a título de venta en favor de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** el derecho real de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el(los) inmueble(s) mencionado(s) en el numeral 1.3. de los términos del presente contrato, el(los) cual(es) hace(n) parte del Proyecto **EDIFICIO LIVELLI P.H.**, que se está construyendo en una porción del lote terreno que resulte con ocasión del englobe de los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50C- 1080935, 50C- 528836, 50C- 535948, 50C- 402452, todos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, que se ubicará en la nomenclatura urbana del ciudad de Bogotá D.C., la cual será definida por la autoridad competente una vez se lleve a cabo el respectivo englobe de terreno, cuya área, medidas y linderos son los siguientes:

1. Lote de Terreno junto con la construcción sobre él levantada, ubicado en la Urbanización La Florida, distinguido con la nomenclatura urbana número 88 -48, de la Calle 72 A, de la ciudad de Bogotá, identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria número **50C-1080935** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro. Este inmueble cuenta con una extensión superficial de ciento diecinueve punto treinta y cuatro metros cuadrados (119.34 m2), al que le corresponde el actual código catastral número AAA0064YKSK y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos:
  - POR EL OCCIDENTE:** En extensión de dieciocho (18.00) metros, linda con el lote No.5 de la misma manzana de la Calle 72 A No.84-54/58.
  - POR EL SUR:** En extensión de seis metros con sesenta y tres centímetros (6.63mts), lindando con Calle 72 A.
  - POR EL ORIENTE:** En extensión de dieciocho (18.00) metros, linda con propiedad del señor Pedro Vanegas.
  - POR EL NORTE:** En extensión de seis metros con sesenta y tres centímetros (6.63mts), lindando con propiedad que es del mismo propietario, es decir LAMICENTRO GALUFER Y CIA. S. EN C., en concordancia con la Escritura Pública No.1476 del ocho (08) de junio de mil novecientos noventa y siete (1997), emanada de la notaría trece (13) del Círculo de Bogotá.
2. Lote de Terreno con la construcción sobre él levantada, ubicado en la Urbanización La Florida, distinguido con la nomenclatura urbana número 87A - 42, de la Calle 72 y 88-42 de la Calle 72A de la ciudad de Bogotá, identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria número **50C-528836** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro. Este inmueble cuenta con una extensión superficial de trescientos veintiocho metros con treinta y ocho centímetros cuadrados (328.38 m2), al que le corresponde el actual código catastral número AAA0064YKRU y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos:
  - POR EL OCCIDENTE:** En extensión de cuarenta y dos punto veinte (42.20) metros, linda con los siguientes predios: en longitud de dieciocho (18.00) metros con predio distinguido bajo el número 88-48 de la calle 72 A, en longitud de veinticuatro punto veinte (24.20) metros, con predio distinguido con el número 72 A- 24 interior dos (2) de la carrera 89.
  - POR EL SUR:** En extensión de siete metros con ochenta centímetros (7.80mts), lindando con la calle 72A.
  - POR EL ORIENTE:** En extensión de cuarenta y dos (42.00) metros, linda con predio distinguido con el número 88 - 34 de la calle 72 A.

**POR EL NORTE:** En extensión de siete metros con ochenta centímetros (7.80mts), lindando con el eje de la calle 72A Bis.

Estos linderos aclarados mediante Escrituras Públicas No.4443 del catorce (14) de mayo de mil novecientos noventa y seis (1996) de la notaría veintinueve (29) del Círculo de Bogotá y Escritura Pública No.1672 del dos (02) de junio de mil novecientos noventa y cinco (1995), emanda de la notaría veinticinco (25) del Círculo de Bogotá.

3. Lote de Terreno junto con la construcción sobre él levantada, ubicado en la Urbanización La Florida, distinguido con la nomenclatura urbana número 72A - 24, Interior Dos (2) de la carrera 89, de la ciudad de Bogotá, identificado con el folio de Matricula Inmobiliaria número **50C-535948** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro.

Este inmueble cuenta con una extensión superficial de ciento setenta y ocho metros cuadrados (178.00 m2), al que le corresponde el actual código catastral número AAA0064YKYX y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos:

**POR EL ORIENTE:** Linda en longitud de veinticuatro punto quince (24.15) metros, con predio distinguido con la nomenclatura 88- 42 de la calle 72 A.

**POR EL NORTE:** En extensión de ocho (8.00) metros, lindando con el eje de la calle 72 A Bis.

**POR EL OCCIDENTE:** Linda en longitud de veinticuatro punto veinticinco (24.25) metros, con predio distinguido con la nomenclatura 72 A - 24 interior 1 de la carrera 89.

**POR EL SUR:** En extensión ocho (8.00) metros, subdivididos así: Seis metros con sesenta y tres centímetros (6.63mts), linda con propiedad distinguida con la nomenclatura urbana número 88 -48, de la Calle 72 A, que es del mismo propietario, es decir LAMICENTRO GALUFER Y CIA. S. EN C.; más Un metro con treinta y siete centímetros (1.37mts), linda con propiedad del señor Jorge Jiménez.

Estos linderos aclarados mediante Escrituras Públicas No.4443 del catorce (14) de mayo de mil novecientos noventa y seis (1996) de la notaría veintinueve (29) del Círculo de Bogotá y Escritura Pública No.1672 del dos (02) de junio de mil novecientos noventa y cinco (1995), emanda de la notaría veinticinco (25) del Círculo de Bogotá.

4. Lote de terreno junto con la construcción sobre él levantada, ubicado en la Urbanización La Florida, distinguido con la nomenclatura urbana número 72A-24, Interior Uno (1) de la carrera 89, de la ciudad de Bogotá, identificado con el folio de Matricula Inmobiliaria número **50C-402452** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro.

Este inmueble cuenta con una extensión superficial de ciento setenta y nueve punto veinte metros cuadrados (179.20 m2), al que le corresponde el actual código catastral número AAA0064YKZM y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos:

**POR EL OCCIDENTE:** En extensión de veinticuatro punto noventa y cinco metros (24.95 mts) con los predios distinguidos con los números 72 A 26/28/32/34/36/40 de la cra 89; los veinticuatro punto noventa y cinco metros (24.95 mts) están divididos así: (i.) En siete metros cincuenta centímetros (7.50mts), con predio distinguido con los números 72 A-26/28, (ii.) Siete metros cincuenta centímetros (7.50mts), con predio distinguido con los números 72 A-32/34 y (iii.) En nueve metros noventa y cinco centímetros (9.95mts), con predio distinguido con los números 72 A-36/40, todos de la carrera 89.

**POR EL SUR:** Extensión de ocho (8.00) metros, con los lotes 5 y 6 de la misma manzana de la Calle 72 A No.84-54/58/60/62

**POR EL ORIENTE:** Linda en longitud de veinticuatro punto setenta y cinco (24.75) metros, con predio distinguido con la nomenclatura 72 A - 24 interior 2 de la carrera 89.

**POR EL NORTE:** En extensión de ocho (8.00) metros, lindando con eje de la calle 72ABis.

Estos linderos aclarados mediante Escrituras Públicas No.4443 del catorce (14) de mayo de mil novecientos noventa y seis (1996) de la notaría veintinueve (29) del Círculo de Bogotá y Escritura Pública No.1672 del dos (02) de junio de mil novecientos noventa y cinco (1995), emanda de la notaría veinticinco (25) del Círculo de Bogotá.

**PARÁGRAFO.** No obstante, la mención de cabida y linderos generales que se mencionan en esta cláusula y de los linderos particulares que constan como Anexo 1 a esta promesa, el(los) inmueble(s) se promete(n) en venta y se enajenará(n) como cuerpo cierto.

**SEGUNDA. LA PROMITENTE VENDEDORA y EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se obligan a otorgar la correspondiente escritura pública de compraventa el día señalado en el numeral 1.5 de los términos del presente contrato, a las tres de la tarde (3:00 p.m.) en la Notaría Veintisiete (27) del Círculo de Bogotá D.C. Para que el Proyecto

**EDIFICIO LIVELLI P.H.**, se obligue a firmar la escritura pública de compraventa, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** debe(n) haber cumplido con todos los requisitos para ello, en particular, haber obtenido la aprobación del crédito para pagar el saldo adeudado el cual deberá estar vigente hasta el momento del desembolso por parte del respectivo BANCO, conforme se establece en la presente Promesa de Compraventa, y la expedición de las garantías exigidas por **LA PROMITENTE VENDEDORA** para garantizar el pago del precio total de venta; igualmente deberá haber cumplido todos los trámites adicionales tendientes al desembolso oportuno del crédito por parte del BANCO, como firma de pagaré, constitución de seguros, etc., trámites que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer y acepta(n) cumplir. En caso contrario, la presente promesa se entenderá incumplida por parte de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** Si el día fijado para la firma de la escritura pública **LA PROMITENTE VENDEDORA** no contare con la totalidad de los documentos que de acuerdo con la ley deben protocolizarse, por causas imputables a las entidades públicas o privadas respectivas, el otorgamiento de la escritura se llevará a cabo dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de la obtención de dichos documentos, para lo cual **LA PROMITENTE VENDEDORA** dará aviso escrito o por correo a la dirección de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, señalada en el numeral 1.6. de los términos del presente contrato. Será responsabilidad de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** comunicar por escrito a **LA PROMITENTE VENDEDORA** cualquier cambio de dirección.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Si el día acordado para la firma de la escritura pública fuere feriado o no estuviese abierta la Notaría por cualquier causa, la firma se prorrogará hasta el siguiente día hábil a la misma hora, en la misma Notaría.

**PARÁGRAFO TERCERO.** La obligación de **LA PROMITENTE VENDEDORA** pactada en esta cláusula, conforme a la cual se compromete a otorgar la escritura pública de compraventa en la fecha indicada, y la obligación de entregar el(los) inmueble(s) en el plazo pactado, se entiende vinculante para **LA PROMITENTE VENDEDORA**, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito, debidamente probados y la demora en la instalación y/o entrega de los servicios públicos por las empresas correspondientes, sin que exista culpa o negligencia de **LA PROMITENTE VENDEDORA**. En el evento de producirse alguno de estos hechos o similares que suspendan la marcha normal de los trabajos y como consecuencia retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, la ejecución de las mismas se prorrogará por un tiempo igual a aquel en que se suspendieron los trabajos total o parcialmente como consecuencia del caso fortuito o la fuerza mayor, término que se contará a partir de la fecha prevista para el cumplimiento oportuno. No obstante, si el caso fortuito o la fuerza mayor fuere de tal magnitud que obligara a **LA PROMITENTE VENDEDORA** a reiniciar los trabajos, el plazo para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **LA PROMITENTE VENDEDORA** se prorrogará por períodos sucesivos de treinta (30) días calendario que se fijará mediante otrosí que suscribirán las partes, para lo cual **LA PROMITENTE VENDEDORA** dará aviso escrito o por correo a la dirección de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, señalada en el numeral 1.6. de los términos del presente contrato.

**TERCERA.** **LA PROMITENTE VENDEDORA** hará entrega real y material de(l)(los) inmueble(s) prometido(s) en venta dentro de los sesenta (60) días siguientes a la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa que formalizará el presente contrato, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito, según lo previsto en la cláusula anterior, pero teniendo presente que para la entrega de(l)(los) inmueble(s) prometido(s) en venta deberá estar cancelada la totalidad del valor (precio) de(l)(los) inmueble(s) prometido(s) en venta.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** **LA PROMITENTE VENDEDORA** hará entrega de los bienes comunes esenciales que se señalarán en el Reglamento de Propiedad Horizontal, en la proporción correspondiente a el(los) inmueble(s), de acuerdo con lo estipulado en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001, declaración que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** declara conocer y aceptar.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Si **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no comparece(n) a recibir el(los) inmueble(s) en el plazo pactado, salvo caso de fuerza mayor o caso fortuito, éste(os) se tendrá(n) por entregado(s) para todos los efectos a satisfacción. En este evento, las llaves de l(los) inmueble(s) quedarán a disposición de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** en las oficinas de **LA PROMITENTE VENDEDORA** o donde ésta le señale.

**PARÁGRAFO TERCERO.** La entrega material se hará constar en acta suscrita por ambas partes y en la misma se indicarán aquellos detalles de acabados que sean susceptibles de ser corregidos por **LA PROMITENTE VENDEDORA**, detalles éstos que no serán causa para no recibir el(los) inmueble(s), entendiéndose que en la fecha indicada **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** ha(n) recibido el(los) inmueble(s) prometido(s) en venta.

**PARAGRAFO CUARTO.** Previa comunicación escrita, las partes podrán de común acuerdo adelantar o postergar la fecha

de entrega real y material de(l)(los) inmueble(s) prometido(s) en venta.

**CUARTA.** El precio y forma de pago del(los) inmueble(s) prometido(s) en venta son los indicados en el numeral 1.4. de los términos del presente contrato, obligándose **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** a pagar puntualmente este valor a **LA PROMITENTE VENDEDORA** tal como lo pactan las partes en el numeral 14. Precio y Forma de Pago.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** En el evento de coincidir alguno(s) de los pagos con la fecha de firma de la escritura pública de compraventa, el pago respectivo debe hacerse con cheque de gerencia girado a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Si **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** incurre(n) en mora en el pago de uno cualquiera de los instalamentos que conforman el precio de venta, **LA PROMITENTE VENDEDORA**, además del derecho que le asiste para cobrar los respectivos intereses que genere la mora, podrá resolver de pleno derecho el presente contrato por incumplimiento de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, quedando, en consecuencia, con plena libertad para retener los dineros pactados a título de arras, y con la obligación de restituir la diferencia entre el dinero entregado y el valor de las arras pactadas, si a ello hubiere lugar, lo cual deberá tener lugar dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes contados a partir de la fecha en que **LA PROMITENTE VENDEDORA** le envíe a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** una comunicación en la que se le indique que por la mora en el pago del precio tomó la determinación de resolver el presente contrato. Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y éste es devuelto por la entidad bancaria negando su pago por causas imputables a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, como por ejemplo, no contar con fondos suficientes, se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el pago y además se causará a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA** la sanción legal fijada en el Código de Comercio relativa a este evento en concreto.

**PARÁGRAFO TERCERO.** **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(S)** no podrá(n) ceder su posición contractual en el presente contrato, sin plena y expresa autorización por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, para lo cual las partes deberán suscribir el respectivo Otrosí.

**PARÁGRAFO CUARTO.** **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se comprometen y a su vez manifiesta(n) que se abstendrán de solicitarle a **LA PROMITENTE VENDEDORA** modificar la forma de pago, dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario anteriores al día pactado para la firma de la escritura pública de compraventa.

**QUINTA.** La enajenación del (los) inmueble(s) objeto de este contrato comprenderá además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del **PROYECTO EDIFICIO LIVELLI P.H.** en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001 y en el Reglamento de Propiedad Horizontal, el cual una vez elaborado y registrado se les hará conocer a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, en el momento en que se haga entrega formal y material del (los) inmueble(s) objeto de este contrato de promesa de compraventa.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** acepta(n) de antemano toda modificación que **LA PROMITENTE VENDEDORA** haga al Reglamento de Propiedad Horizontal hasta la firma de la escritura pública de compraventa prometida, modificación(es) que se obliga(n) a comunicar a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, rigiéndose en todo caso a lo preceptuado en la Ley 675 de 2001, salvo las autorizaciones que **LA PROMITENTE VENDEDORA** se hubiere reservado en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Proyecto.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Salvo lo que pacte **LA PROMITENTE VENDEDORA** en el Diseño Arquitectónico y en el Reglamento de Propiedad Horizontal en caso de requerir modificación de esos documentos por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, antes de la suscripción de los nuevos planos arquitectónicos y de la Escritura pública de compraventa con las nuevas modificaciones no podrán afectar áreas privadas, ni coeficientes de copropiedad, así como tampoco las áreas comunes ya pactadas.

**SEXTA.** **LA PROMITENTE VENDEDORA** garantiza a **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, que en la fecha de la firma de la presente Promesa de Compraventa, **LA PROMITENTE VENDEDORA** ha dado cabal cumplimiento a los requisitos exigidos por respectiva autoridad urbanística, a efectos de obtener por parte de la Curadora Urbana No.5 de Bogotá D.C., la Licencia de Construcción radicada con No. 11001-5-21-1618 y aprobada mediante Acto Administrativo No.11001-5-22-1820 del 15 de junio de 2022, para la ejecución, desarrollo y entrega de las obligaciones urbanísticas del proyecto **EDIFICIO LIVELLI PH.**



**SÉPTIMA. LA PROMITENTE VENDEDORA** garantiza que a la fecha, esta no ha enajenado a ninguna persona el(los) inmueble(s) prometido(s) en venta por medio de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila del(los) mismos, y declara que hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encontrará(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) conforme se indicó. En todo caso, **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios conforme a la ley, en los términos del artículo 1893 y siguientes del Código de Civil.

**PARÁGRAFO: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** declaran conocer y aceptar que **LA PROMITENTE VENDEDORA** y la persona jurídica que nace por ministerio de la ley 675 de 2001 denominada **EDIFICIO LIVELLI P.H.**, constituirán a favor de CODENSA S.A. E.S.P., servidumbre a título gratuito y de manera perpetua sobre el lote de terreno, en cuyo interior se encuentra una subestación eléctrica que forma parte del proyecto **EDIFICIO LIVELLI P.H.**, servidumbre que se registrará en el folio en mayor extensión del proyecto **EDIFICIO LIVELLI P.H.** y/o en el folio de cada una de las unidades inmobiliarias que lo conforman, en virtud de la cual CODENSA S.A. E.S.P., o sus sucesores, representantes y agentes, tienen la facultad de libre acceso y tránsito a la subestación instalada, pudiendo verificar las instalaciones, instalar materiales, hacer reparaciones, vigilar líneas, aparatos y elementos que pertenezcan a CODENSA S.A. E.S.P. En todo caso **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a salir al saneamiento conforme a la ley, en los términos del artículo 1893 del Código Civil.

**OCTAVA.** Las partes acuerdan como arras de retracto del presente contrato la suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del presente contrato, reguladas conforme a lo indicado en el artículo 866 del Código de Comercio. Esta suma se entiende entregada por **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** de conformidad con lo establecido en los términos de este contrato. La facultad de retracto se entiende vigente desde la fecha de firma de esta promesa hasta la fecha de firma de la escritura pública que perfeccionará este contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** En el evento en que sea **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** quien(es) se retracte (n) del negocio, **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a restituirle (s) la diferencia entre el valor consignado y el valor de las arras pactadas, si a ello hubiere lugar, dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes al recibo por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA** de la notificación del desistimiento por parte de **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Si la facultad de retracto la ejerciere **LA PROMITENTE VENDEDORA** a pesar del cumplimiento de todas las obligaciones contractuales por parte **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, deberá restituirá las arras dobladas a más tardar dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha en que notifique a **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, en la dirección de notificación estipulada en el numeral 1.6. de la presente promesa, su interés de no continuar con el negocio.

**NOVENA. LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a entregar a paz y a salvo el(los) inmueble(s) por concepto de contribución por valorización, demás gravámenes, tasas y derechos liquidados o reajustados, hasta la fecha en que se firme la escritura de compraventa. **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a pagar el impuesto predial por el año gravable en el que se otorgará la escritura pública de compraventa que formalizará el negocio prometido. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga a reintegrar a **LA PROMITENTE VENDEDORA** el valor del impuesto predial pagado en la proporción que corresponda entre el día de la firma de la citada escritura pública de compraventa y el 31 de diciembre del mismo año, reintegro que deberá hacer el mismo día en que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** pague las sumas de dinero que le corresponda asumir por concepto de gastos notariales, de registro e impuesto de registro que genere la escritura pública de compraventa en mención. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer y aceptar que a partir de la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa, es(son) el(los) único(s) responsable(s) de declarar y pagar el impuesto predial sobre el(los) inmueble(s) materia del presente contrato. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** deberá(n) asumir dichas obligaciones aún en el evento en que la escritura pública de compraventa ingrese a la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en el año siguiente al de su otorgamiento. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** tampoco podrán excusarse de declarar y pagar el impuesto predial sobre el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública con la cual se dé cumplimiento al presente contrato, aún en el evento en que no haya concluido el trámite de segregación catastral que debe atender la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

En consecuencia, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga(n) a partir de la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa a declarar y pagar el impuesto predial sobre el(los) inmueble(s) materia del presente contrato y, por lo tanto, liberan a **LA PROMITENTE VENDEDORA** de toda responsabilidad en el cumplimiento de tales obligaciones.

**PARÁGRAFO PRIMERO. LA PROMITENTE VENDEDORA** entregará el(los) inmueble(s) objeto de este contrato a paz y salvo por concepto de tasas de servicios públicos, y dotado con las acometidas domiciliarias de acueducto, alcantarillado, gas, energía y teléfono y pagados los gastos para llevar a cabo las respectivas conexiones de acueducto y alcantarillado.



**PARÁGRAFO SEGUNDO.** El valor de la conexión de energía eléctrica y gas y respectivo medidor de ésta último servicio, serán por cuenta de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, de conformidad con las leyes números 142 y 143 de 1994 y las resoluciones de la Comisión de Regulación de Energía y Gas – CREG – números 108 de 1997 y 225 de 1997 y el contrato de condiciones uniformes de **CODENSA**.

**PARÁGRAFO TERCERO.** Salvo casos de culpa o negligencia de **LA PROMITENTE VENDEDORA** no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas prestadoras de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos con que cuenta el inmueble, tales como acueducto, alcantarillado, gas y energía.

**PARÁGRAFO CUARTO.** **LA PROMITENTE VENDEDORA** entregará el(los) inmueble(s) objeto de este contrato a paz y salvo por concepto de cuotas de administración de la copropiedad.

**PARÁGRAFO QUINTO.** En caso de requerir, la conexión de la línea telefónica para el inmueble así como la instalación de la misma, y su aparato telefónico corren por cuenta de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**.

**DÉCIMA.** A partir de la fecha de entrega del(los) inmueble(s) objeto de esta promesa serán de cargo de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá **LA PROMITENTE VENDEDORA** de conformidad con los plazos y las normas establecidas en la ley.

**DÉCIMA PRIMERA.** **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** manifiesta(n) que identificó(arón) claramente sobre los planos las especificaciones, ubicación, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica y de propiedad horizontal de(l)(los) inmueble(s) objeto de este contrato y del Proyecto **EDIFICIO LIVELLI P.H.**, de manera que se declara(n) satisfecho(s) en cuanto a sus características.

**EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer que identificó(aron) en los planos del Proyecto **EDIFICIO LIVELLI P.H.** las características, dimensión y ubicación del parqueadero materia del presente contrato, el cual tendrá folio de matrícula inmobiliaria independiente, sus linderos individuales y su descripción y acabados constan en los anexos 1 y 2 de la presente promesa de compraventa.

Las dimensiones de muros, vanos, clóset, ventanas, espacios y alturas pueden variar debido a ajustes causados por modulación de materiales y variaciones propias del proceso constructivo. Los espesores de los muros que constan en planos no incluyen el espesor de acabados.

Las ilustraciones presentadas en los planos de ventas correspondientes a los apartamentos y zonas comunes, son una representación artística; por lo tanto se pueden presentar variaciones en materiales, acabados, colores, formas, diseño de elementos, dimensiones y texturas, teniendo claro que las variaciones no significarán en ningún caso disminución en la calidad de la obra y serán de similar apariencia en los acabados de(l)(los) inmueble(s) objeto del presente contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer y aceptar que en cumplimiento de las obligaciones urbanísticas previstas en la licencia de construcción que se encuentra en trámite y de urbanización expedida para el desarrollo del proyecto de construcción **EDIFICIO LIVELLI P.H.**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer y aceptar que la estratificación de los predios sobre los cuales se edifica el Proyecto **EDIFICIO LIVELLI P.H.** podrá variar si así lo disponen las autoridades competentes.

**DÉCIMA SEGUNDA.** Los derechos notariales que se originen por la protocolización del presente

contrato de promesa de compraventa serán asumidos por ambas partes en iguales proporciones, cincuenta por ciento (50%) por **INVERSIONES LIVELLI S.A.S.** y cincuenta por ciento (50%) por **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**. Los gastos notariales, de impuesto de registro y beneficencia que se originen por la protocolización de la presente promesa de compra venta e hipoteca, si esta se constituyere, serán asumidos cien por ciento (100%) por **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**.

**PARÁGRAFO PRIMERO. LA PROMITENTE VENDEDORA** se abstendrá de tramitar las escrituras públicas de compraventa que formalicen el presente contrato hasta tanto no reciba de **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** las sumas que le corresponde pagar por concepto de: (i) gastos notariales, (ii) registro (iii) impuesto de beneficencia e (iv) hipoteca si hay lugar a esta.

**DÉCIMA TERCERA. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no intervendrá(n) directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción de(l)(los) inmueble(s) prometido(s) en venta ni del Proyecto **EDIFICIO LIVELLI P.H.**, salvo estipulación en contrario, que siempre debe constar por escrito.

**DÉCIMA CUARTA. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** autorizan a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, desde ahora y sin más formalidades, para que en caso de requerirse y por alguna eventualidad, ésta ceda la presente promesa de compraventa a favor de un tercero.

**DÉCIMA QUINTA. EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** conoce(n) y acepta(n) la existencia del apartamento modelo del Proyecto **EDIFICIO LIVELLI P.H.**, y se obliga(n) a respetar y permitir el libre acceso al mismo y a la Sala de Ventas, durante toda la gestión y hasta la finalización de ventas del Proyecto.

**PARÁGRAFO. EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** acepta(n) que su inmueble sea entregado con especificaciones si no iguales, sí similares a las del apartamento modelo, conservando la calidad de materiales y construcción. Es claro que los muebles y enseres que están en el apartamento modelo son elementos de decoración que pertenecen a **LA PROMITENTE VENDEDORA** y que no hacen parte del inmueble objeto del contrato.

**DÉCIMA SÉXTA.** Si **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no diere(n) cumplimiento a una cualquiera de las obligaciones que contrae(n) de acuerdo con el presente contrato, se causará a favor **EDIFICIO LIVELLI P.H.**, salvo estipulación en contrario, que siempre debe constar por escrito, una suma igual a la entregada como arras y esta última quedará en libertad de declararlo resuelto unilateralmente sin necesidad de requerimiento ni declaración judicial, y podrá libremente disponer de(l)(los) inmueble(s), restituyendo las sumas recibidas que no causarán intereses de ninguna naturaleza, previa deducción de la suma pactada como arras. Correlativamente, **EDIFICIO LIVELLI P.H.**, restituirá doblada la suma entregada como arras si incumpliere las obligaciones contenidas en este documento, y como en el caso anterior, devolverá los dineros recibidos a cuenta del negocio y sin causación de intereses.

**PARÁGRAFO.** En caso de resolverse este contrato por incumplimiento de cualquiera de las partes o por cualquier otra causa, **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a restituir a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** las sumas recibidas a cuenta del negocio, efectuando las deducciones a que haya lugar, previa solicitud escrita de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** a **LA PROMITENTE VENDEDORA** con constancia de recibo.

**DÉCIMA SÉPTIMA.** El apartamento objeto de la presente promesa de compraventa será destinado única y exclusivamente para vivienda familiar. Los parqueaderos para estacionar vehículos livianos, de acuerdo con su área, perímetro y altura, todo lo cual **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer y aceptar. Esta destinación no



podrá ser variada por **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** o sus causahabientes a cualquier título.

**DÉCIMA OCTAVA. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA.** Se efectuó por medio de la radicación No.901258484-1 del tres (03) de septiembre de dos mil diecinueve (2019) en la Secretaría Distrital del Hábitat.

**DECIMA NOVENA.** El presente contrato se entiende celebrado en consideración de la persona del **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**. En caso de fallecimiento de alguna(s) de las personas que integran la parte de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** (si está conformada por una o varias personas naturales) este contrato se resolverá de pleno derecho.

**VIGÉSIMA.** Es obligación de **LA PROMITENTE VENDEDORA** efectuar los trámites correspondientes para la obtención del desenglobe catastral de cada una de las unidades que conforman el **Proyecto EDIFICIO LIVELLI P.H.** una vez se legalice la última escritura de venta del referido Proyecto Urbanístico.

**VIGÉSIMA PRIMERA. GARANTÍAS. LA PROMITENTE VENDEDORA,** para efectos de la garantía que otorgará sobre las unidades de vivienda que se vendan del **Proyecto EDIFICIO LIVELLI P.H.**, se basará en la siguiente distinción:

1. **DAÑOS O IMPERFECCIONES QUE SEAN VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGAR EL INMUEBLE:** **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** deberá(n) dejar constancia en el acta de entrega de reparaciones locativas de todo daño o imperfección que sea visible al momento de la entrega de(l)(los) inmueble(s), para que **LA PROMITENTE VENDEDORA** responda por ellos.
2. **TÉRMINO DE LA GARANTÍA LEGAL:** Conforme lo establece el artículo 8° de la Ley 1480 de 2011, respecto de los bienes inmuebles operan las siguientes garantías: a) de estabilidad de la obra por un término de diez (10) años contados a partir de la entrega del inmueble y b) la garantía de acabados por un lapso de un (1) año contado a partir de la entrega del inmueble. Los plazos determinados en los literales a) y b) no se suspenderán por la falta de uso que **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** haga(n) del(los) inmueble(s), entendiéndose que la garantía expirará para **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** vencido este término, el cual empieza a contarse a partir de la entrega del inmueble.
3. La garantía respecto de fisuras de muros se efectuará por una vez a los doce (12) meses contados a partir de la entrega de(l)(los) inmueble(s). El(los) propietario(s) deberá(n) llenar el formato de reparaciones locativas, solicitando la reparación de las fisuras. Este plazo no se suspenderá por la falta de uso de (l) (los) inmueble(s) por parte de **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, entendiéndose que la garantía expirará vencido el plazo de doce (12) meses calendario contados a partir de la entrega de(l) (los) inmueble(s). De ahí en adelante **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** deberá(n) efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento de su(s) inmueble(s) adquirido(s).

**PARÁGRAFO PRIMERO. LA PROMITENTE VENDEDORA** recomienda y/o sugiere que dentro del período de garantía no se realicen acabados especiales en las paredes, techos y pisos del inmueble, entendiéndose que en el proceso de ajuste de los materiales, que coincide con el período de la garantía, es normal que se presenten fisuras. Si **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** cambia(n) el color de los muros, coloca enchapes, telas, papeles de colgadura, pinturas al óleo, o en general, cualquier material adherido a techos, paredes o pisos, y se presentan fisuras o similares, **LA PROMITENTE VENDEDORA** no estará obligada a reemplazar tales materiales que como consecuencia de la fisura o del tratamiento que haya que

dársele a la misma, se deterioren o dañen. En este caso, **LA PROMITENTE VENDEDORA** procederá a la reparación pero se limitará a la reposición o arreglo de conformidad con los acabados que originalmente tenía el inmueble objeto de venta, sin tener en cuenta las mejoras realizadas por **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**. Toda mejora deberá hacerse respetando los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios de(l)(los) inmueble(s) adquirido(s) y acorde con lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

**PARÁGRAFO SEGUNDO. LA PROMITENTE VENDEDORA** no reconocerá daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas de teléfonos, televisión o citófonos, por causa de los sistemas privados de televisión.

**PARÁGRAFO TERCERO.** Toda reparación en ejercicio de las garantías deberán solicitarse por escrito. Todos los daños e imperfecciones visibles al momento de recibir el(los) inmueble(s), deberán consignarse en el inventario anexo al acta de entrega. Las imperfecciones o daños de funcionamiento que aparezcan después de la entrega de(l)(los) inmueble(s) y dentro del período de garantía, deberán solicitarse por escrito a **LA PROMITENTE VENDEDORA** indicando el nombre de(l)(los) propietario(s), la ubicación de(l)(los) inmueble(s) y la relación de los daños.

**PARÁGRAFO CUARTO. LA PROMITENTE VENDEDORA** no responderá por daños causados en virtud de negligencia, descuido, mal trato, o atribuibles a labores de acondicionamiento y acabados llevados a cabo después de la firma del acta de entrega, o sin tener en cuenta los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios. La garantía expirará si frente a cualquier daño o imperfección, el propietario procede a realizar por su propia cuenta las reparaciones, o contratarse a un tercero para el efecto.

**PARÁGRAFO QUINTO.** Frente a los daños o imperfecciones que presente(n) el(los) inmueble(s) dentro del período de garantía, **LA PROMITENTE VENDEDORA** procederá a su reparación o reposición, pues el interés de ésta es entregar el(los) inmueble(s) objeto de contrato en correcto estado y crear junto con los compradores de su proyecto urbanístico una relación afianzada en pro de conservar el patrimonio de todos sus compradores.

**PARÁGRAFO SEXTO.** Todo lo mencionado con relación a las garantías operará siempre y cuando los daños o imperfecciones no tengan como origen caso fortuito o fuerza mayor, tales como sismos, movimientos telúricos, terremotos, terrorismo, bajo el entendido que todo daño que se ocasione por hechos como los mencionados, o en general, por todo caso fortuito, fuerza mayor o hecho de un tercero, será atendido por el propietario de cada vivienda o por los seguros que éste haya contratado para tal fin, de conformidad con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal.

**PARÁGRAFO SÉPTIMO. LA PROMITENTE VENDEDORA** no responderá por el mal uso de los mesones de baños y cocina ocasionados por actos como sentarse o pararse encima de estos, o limpiarlos con ácidos o limpiadores inadecuados.

**VIGÉSIMA SEGUNDA. DECLARACIONES DE EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES).** **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) lo siguiente:

1. **ORIGEN DE FONDOS. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) que según su leal saber y entender, las fuentes económicas que le permiten adquirir el inmueble objeto de la presente promesa, los activos que conforman su patrimonio, así como el patrimonio de sus accionistas, representantes legales y/o administradores, no provienen directa o indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas bajo los términos de la ley penal colombiana, y dichos activos no han sido utilizados como medios o instrumentos para la realización de las mismas, de conformidad con las disposiciones aplicables vigentes.
- 

- 2 **ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS.** Según el leal saber y entender de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, no están pendientes, ni existe amenaza de litigios, investigaciones, acciones legales, demandas y/o procesos, en contra suya, de sus accionistas, representantes legales y/o administradores, por parte de autoridades colombianas o extranjeras, relacionados con el desarrollo de actividades establecidas como ilícitas bajo los términos de la ley penal colombiana vigente.
3. **INCLUSIÓN EN LISTADOS DE CONTROL DE AUTORIDADES NACIONALES Y/O EXTRANJERAS.** Según el leal saber y entender de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, ni estos, ni sus accionistas, representantes legales y/o administradores, se encuentran registrados en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC (Office of Foreign Assets Control) o de las Naciones Unidas.

**VIGÉSIMA TERCERA.** **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** será(n) responsables por los daños y perjuicios que le causen a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, en el evento que tomen provecho de la información conocida como consecuencia de la suscripción del presente contrato, para la comisión de infracciones al sistema financiero, delitos contra el patrimonio económico, delitos relacionados con disposiciones sobre el lavado de activos, financiación del terrorismo o sus delitos fuente y las disposiciones que tipifiquen nuevas conductas ilícitas de acuerdo con la legislación colombiana y extranjera complementaria. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se compromete(n) a implementar, monitorear y actualizar los controles necesarios a fin de evitar la ocurrencia de los hechos antes mencionados.

**VIGÉSIMA CUARTA.** **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se compromete(n) a dar cumplimiento a las disposiciones nacionales para prevenir el lavado de activos y la financiación del terrorismo y evitar cualquier situación relacionada con el lavado de activos, captación ilegal, y demás actividades prohibidas en esta materia, especialmente en Colombia.

**VIGÉSIMA QUINTA.** **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá dar por terminado el presente contrato unilateralmente, sin que haya lugar al pago de indemnización, multa y/o compensación económica de cualquier naturaleza a favor de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, en los siguientes casos:

1. En el evento en que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** o alguno de sus accionistas, socios, empleados, colaboradores, administradores y/o representantes legales, sean incluidos en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC (Office of Foreign Assets Control) o de las Naciones Unidas.
2. En el evento en que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** sea(n) vinculados como sujetos activos dentro de procesos de carácter penal, fiscal, disciplinario, civil, comercial, administrativo, y/o de cualquier índole, relacionados con el desarrollo de actividades vinculadas al lavado de activos y/o financiación al terrorismo.
3. Por el incumplimiento o falta de veracidad de cualquiera de las declaraciones y/o certificaciones realizadas por los **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** en el presente contrato.

**VIGÉSIMA SEXTA.** En el evento en que el presente contrato se dé por terminado de acuerdo con lo previsto en la cláusula anterior, **LA PROMITENTE VENDEDORA**, deberá restituir a

**EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, las sumas de dinero recibidas por concepto del precio del inmueble objeto del contrato, dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes a la fecha de terminación del presente contrato.

**VIGÉSIMA SÉPTIMA. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** autoriza(n) a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE VENDEDORA** para que realice las consultas y controles establecidos en los términos de su política de prevención de lavado de activos y financiación al terrorismo para verificar en las fuentes que considere necesarias, la información suministrada por **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** en desarrollo del presente contrato, tales como los listados de la OFAC (Office of Foreign Assets Control) o de las Naciones Unidas.

**VIGÉSIMA OCTAVA. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga(n) a actualizar por lo menos una vez al año, la información requerida por **LA PROMITENTE VENDEDORA** para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo, exigidas por la Superintendencia Financiera.

**VIGÉSIMA NOVENA. FACTURACIÓN ELECTRÓNICA.** De conformidad con el Decreto 2242 de 2015 **LA PROMITENTE VENDEDORA** entregará a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** la respectiva factura de venta a cuenta del negocio objeto de este contrato en la dirección de correo electrónico indicada en el numeral 1.2 de los términos del presente contrato como documento equivalente en los términos del artículo 616-1 del Estatuto Tributario.

**PARÁGRAFO PRIMERO. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga(n) a conservar la factura de venta por el término establecido en el artículo 632 del Estatuto Tributario, de conformidad con el artículo 6 del Decreto 2242 de 2015.

**PARÁGRAFO SEGUNDO. LA PROMITENTE VENDEDORA** entregará la factura en formato de generación electrónica a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** que de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 2242 de 2015 esté obligado a facturar electrónicamente, o no estando obligado a ello decide aceptar la factura en dicho formato. Si este fuere el caso, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** deberá informar de dicha condición a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, y cumplir con todas las obligaciones estipuladas en el Decreto citado, incluyendo encontrarse registrado en el Catálogo de Participantes de Factura Electrónica.

**TRIGÉSIMA. LA PROMITENTE VENDEDORA** declara que su respectivo representante legal principal y suplente o apoderados especiales, en su caso, tienen registradas las firmas en la Notaría en donde se otorgará la escritura pública de compraventa que formalizará el negocio prometido. Por tal razón, **LA PROMITENTE VENDEDORA**, haciendo uso de la facultad prevista en el artículo 12 decreto 2148 de 1983, podrán elegir entre concurrir o no concurrir a dicha Notaría en la fecha y hora prevista para otorgar la citada escritura pública de compraventa, la cual suscribirán en sus oficinas, sin perjuicio de la obligación de presentarse en la Notaría los documentos de rigor que le corresponde allegar para otorgar la respectiva escritura pública.

**EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** conoce(n) y acepta(n) la manifestación que ha hecho **LA PROMITENTE VENDEDORA** y, en consecuencia, no se reputará incumplimiento de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, la no comparecencia a la mencionada Notaría en la fecha y hora prevista para otorgar la escritura pública de compraventa en mención, obligación que sólo deberá cumplir **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**.

**TRIGÉSIMA PRIMERA.** Toda modificación al presente contrato de promesa de compraventa, deberá constar por escrito y estar firmada por las partes mediante el o los respectivos Otrosí que se requieran suscribir.



**TRIGÉSIMA SEGUNDA.** La presente promesa de compraventa reúne todas las obligaciones y derechos a los que se obligan las partes en el presente negocio.

Para constancia de lo anterior, después de leída la presente Promesa de Compraventa por los comparecientes y siendo conedores sobre las formalidades legales y trámites de rigor, los interesados firman en la ciudad de Bogotá D.C., a los \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) días del mes de \_\_\_\_\_ de dos mil ventidos (2022), en dos (2) ejemplares del mismo tenor y valor probatorio, uno para cada parte interesada.

**LA PROMITENTE VENDEDORA:  
COMPRADOR(A)(ES):**

**EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S)**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
**INVERSIONES LIVELLI S.A.S**  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

NIT No.901.258.484-8

**EDILBERTO FERNANDEZ ALBARRACIN**  
C.C.79.509.185 de Bogotá D.C.  
Representante Legal

C.C. XXXXXXXXXXXX de  
XXXXXXX

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

OTORGADA EN LA NOTARÍA VEINTISIETE (27) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. -----

FECHA DE OTORGAMIENTO: XXXXXXXX (XXX) DE XXXXXXXXXXXX DE DOS MIL VEINTIDOS (2022). -----

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-XXXXXXXXXX -----

CÉDULA CATASTRAL: XXXXXXXX, CÉDULA CHIP XXXXXXXXXXXX -----

DESCRIPCIÓN CABIDA y LINDEROS:

UN APARTAMENTO EN UN ÁREA XXXX.XX2 METROS CUADRADOS, EL CUAL ESTÁ CONFORMADO DE LAS SIGUIENTES AREAS: SALA COLMEDOR, DOS (2) ALCOBAS, UN BAÑO SOCIAL, COCINA Y ZONA DE LAVANDERÍA, UBICADO EN EL EDIFICIO LIVELLI P.H., EN LA CALLE SETENTA Y DOS -A- NÚMERO OCHENTA Y OCHO, CUARENTA Y OCHO (CALLE 72 A No.88-48) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE XXXXXXXX EN. POR EL ORIENTE: XXXXXXXXXXXX SUR: XXXXXXXXXXXX. OCCIDENTE: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. -----

**NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO**

CODIGO

REGISTRAL ESPECIFICACIÓN VALOR DEL ACTO

0125 COMPRAVENTA ----- \$ XXX.XXX.XXX.oo

0304 AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR ----- SI: \_\_\_\_ NO: \_\_\_\_

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO NÚMERO DE IDENTIFICACION

**PARTE VENDEDORA:** LAMICENTRO GALUFER S.A.S. ----- NIT. 830.103.330-1

**PARTE COMPRADOR(A):** -----

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX ----- C.C.No.XX.XXX.XXX.XXXX

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los xxxxxxxx (XXX) días del mes de xxxxxxxx de dos mil veintidos (2021) en la Notaría Veintisiete (27) del Círculo de Bogotá, ante mí **ANGELA DEL PILAR CONDE JIMÉNEZ**, Notaria veintisiete encargada, autorizada mediante Resolución número 11509 del 26 de noviembre de 2021, quien da fe que las declaraciones que se contienen en la presente escritura han sido emitidas

por quien(es) la otorga(n): -----

Comparecieron los suscritos: Por una parte, **LUIS FERNANDO GARZÓN CASTRO**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, vecino y domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 19.151.244 expedida en Bogotá, quien obra en nombre y representación legal de la sociedad **LAMICENTRO GALUFER S.A.S.**, sociedad legalmente constituida, identificada bajo las leyes de la Republica de Colombia, identificada con el Nit No.830.103.330-1, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal de la sociedad expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, y quien para todos los efectos legales del presente contrato se denominará **LA PARTE VENDEDORA**, y de otra parte, **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, vecino(a) y domiciliado(a) en la ciudad de Bogotá, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número XX.XXX.XXX expedida en Bogotá D.C., de estado civil casado(a) con sociedad conyugal vigente, quien en este acto jurídico obra en nombre y representación propia, quien en adelante y para todos los efectos legales de este contrato se denominará **LA PARTE COMPRADORA**; y conjuntamente manifestaron que han celebrado el presente contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas:

**PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO:** LA PARTE VENDEDORA, transfiere a título de venta real y efectiva en favor de **LA PARTE COMPRADORA**, quien adquiere de aquella el derecho real de dominio, la propiedad que tiene y la posesión quieta, regular y pacífica que **LA PARTE VENDEDORA** ejerce sobre el siguiente bien inmueble de su propiedad: -----

UN APARTAMENTO EL CUAL SE DESCRIBE A CONTINUACIÓN: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX CON UNA EXTENSION SUPERFICARIA DE XXXXXXXXXXXX METROS CUADRADOS (XXX.XX)m2 CON XXXXXXXX DECÍMETROS CUADRADOS (XX.XX m2), EL CUAL LO CONFORMAN LAS SIGUIENTES ÁREAS: UNA ALCOBA PRINCIPAL, UNA ALCOBA ADICIONAL, SALA COMEDOR, COCINA Y BAÑO SOCIAL, APARTAMENTO SOBRE ÉL LEVANTADO, UBICADO EN EL EDIFICO LIVELLI P.H., EN LA CALLE SETENTA Y DOS -A- NÚMERO OCHENTA Y OCHO, CUARENTA Y OCHO (CALLE 72 A No.88-48) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., CUYOS LINDEROS Y DEMÁS ESPECIFICACIONES SE DETERMINAN A CONTINUACIÓN:

POR EL NORTE: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

POR EL ORIENTE: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX..

POR EL SUR: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX -----

POR EL OCCIDENTE: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX -----

A este inmueble le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 50C-XXXXXXX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro , y la Cédula Catastral número XXXXXXX, con dirección catastral: XXXXXXXXXXXX-----

Esta venta incluye el inmueble descrito, junto con sus anexidades, conforme a las leyes. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO.** No obstante, la anterior determinación de linderos y áreas expresadas, la venta del inmueble objeto del presente instrumento, se hace como de cuerpo cierto e incluye todas las mejoras, usos y anexidades que al inmueble corresponden. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** LA PARTE VENDEDORA entregará a LA PARTE COMPRADORA copias simples de las escrituras que acreditan la titularidad del inmueble en lo que corresponde al inmueble prometido, junto con los prediales de lo últimos cinco años, paz y salvo del IDU y certificado de libertad, que permitan el estudio de títulos que acredite satisfactoriamente el derecho de dominio sin limitaciones de la PARTE VENDEDORA y la tranquila posesión que ha tenido sobre el inmueble.

**SEGUNDA: MODO DE ADQUISICIÓN.** LA PARTE VENDEDORA adquirió la propiedad y posesión que por este instrumento se vende así: -----

a.- Inicialmente, XXXXXXXXXXXX por compra efectuada a XXXXXXXXXXXX, mediante escritura pública número xxxxxxxx (XXXX) del XXXXX (XX) de XXXXXX de XXXXXXXX (XXXXXX), otorgada en la Notaría XXXXX (XXX) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Centro-, al folio de matrícula inmobiliaria 50C-xxxxxx-----

b.- Posteriormente por compra efectuada a XXXXXXXXXXXX, mediante escritura pública número xxxxxxxx (XXXX) del XXXXX (XX) de XXXXXX de XXXXXXXX (XXXXXX), otorgada en la Notaría XXXXX (XXX) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Centro-, al folio de matrícula inmobiliaria 50C-xxxxxx

c.- Finalmente, por compra efectuada a XXXXXXXXXXXX, mediante escritura pública número xxxxxxxx (XXXX) del XXXXX (XX) de XXXXXX de XXXXXXXX (XXXXXX), otorgada en la Notaría XXXXX (XXX) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Centro-, al folio de matrícula inmobiliaria 50C-xxxxxx

**TERCERA. POSESIÓN Y LIBERTADES:** LA PARTE VENDEDORA, declara y garantiza que el inmueble objeto de esta compraventa es del dominio exclusivo de ésta, por lo que declara y garantiza que el inmueble a que se refiere el presente instrumento es de su exclusiva propiedad y lo posee quieta, regular, pacífica, pública y materialmente; no lo han enajenado por acto anterior a este y lo transfieren libre de hipotecas, embargos, demandas, pleitos pendientes, censo, anticresis, condiciones resolutorias, limitaciones del dominio y servidumbres, usufructo, usos o habitación, usufructos, contratos de arrendamiento por escritura pública o documento privado, patrimonio de familia inembargable. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO.** Que en todo caso LA PARTE VENDEDORA, se obliga a salir al saneamiento por evicción y a responder por cualquier gravamen y acción que resultare contra el derecho que transfiere y además responderá por cualquier vicio redhibitorio u oculto del bien vendido, todo conforme a la Ley, hasta la fecha de la firma de la presente escritura. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** LA PARTE VENDEDORA se compromete a entregar el inmueble descrito en la Cláusula Primera del presente documento a Paz y Salvo con el Distrito Capital de Bogotá por concepto de impuestos, tasas, valorizaciones y contribuciones causados hasta la fecha de firma de la presente Escritura Pública de Venta. A partir de esa fecha, todos esos gravámenes serán por cuenta de LA PARTE COMPRADORA; sin embargo, mientras LA PARTE VENDEDORA ostente el uso y goce del inmueble objeto de la presente escritura, el pago de los servicios públicos, serán por cuenta de LA PARTE VENDEDORA hasta la fecha de entrega del inmueble objeto del presente documento, fecha en la cual LA PARTE VENDEDORA hará entrega a LA PARTE COMPRADORA de los últimos recibos de acueducto y alcantarillado, recolección de basuras, energía eléctrica, gas, debidamente cancelados. No obstante, lo cual mantendrá a LA PARTE

VENDEDORA su obligación de cancelar los valores que correspondan hasta la entrega real y material del inmueble esto es el XXX de XXXXX de 2023.

**CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El precio pactado por las partes para la compraventa del inmueble aquí descrito es la suma de **XXXXXXXXXXXXX** (\$XXX.XXX.XXX.oo)M/cte, suma que será pagada por el Promitente Comprador, de la siguiente manera:

a) La suma de **XXXXXXXXXXXXX DE PESOS (\$XXXXX.XXXX.X.oo)M/cte**, los cuáles serán cancelados mediante la expedición del Cheque de Gerencia No.XXXXXX, emitido por la entidad bancaria XXXXXXXXX, girado a órdenes de la sociedad **LAMICENTRO GALUFER S.A.S.**, identificada con el Nit No.XXXXXXXX, la cual se entrega por la PARTE VENDEDORA el día de hoy (XXX de XXXXXXX de XXXX), fecha que se perfecciona este contrato y que el representante legal de la LA PARTE VENDEDORA declara haber recibido a satisfacción.

b) El saldo, es decir la suma de **XXXXXXXXXXXXX PESOS (\$XX.XXX.000.oo)M/CTE**, pagaderos a la fecha de la entrega real y material del inmueble, mediante la emisión por parte de LA PARTE COMPRADORA de otro Cheque de Gerencia a favor de LA PARTE VENDEDORA; el día de la entrega real y material del inmueble, fecha que se pacta para el día XXXX (XXX) de XXXXXXX de 2023, a las dos y treinta de la tarde (02:30p.m.), en la Calle 72 A No.88-48 de la ciudad de Bogotá.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** De común acuerdo, las partes establecen que en el evento en que LA PARTE VENDEDORA, realice la entrega real y material del inmueble a que hace referencia el presente instrumento, antes de la fecha prevista en el literal b.) de la presente cláusula, LA PARTE COMPRADORA efectuará el pago del saldo acordado, en la fecha de entrega del bien inmueble sin que dicha entrega exceda del día XXXXX (XX) de XXXXX de 2023.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** No obstante, la forma de pago aquí pactada los otorgantes manifiestan que otorgan el presente título firme e irresoluble, renunciando al ejercicio de cualquier acción de resolución del contrato.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Tanto LA PARTE VENDEDORA como LA PARTE COMPRADORA manifiestan bajo gravedad de juramento, que para todos los efectos y especialmente los propios de la ley de extinción de dominio o aquellas

normas que la adicione, modifique o reforme, los bienes materia y objeto del presente contrato como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas y que el precio aquí establecido ha sido el convenido para este negocio, no existiendo convenios diferentes.

**PARÁGRAFO CUARTO:** Declaramos bajo la gravedad del juramento que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; así mismo declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Esta declaración se hace de manera libre y espontánea sin responsabilidad alguna por parte del notario, de acuerdo Art 61. Ley 2010 del 2019.

**QUINTA. CLAUSULA PENAL.** Las partes conviene en establecer la suma de **XXXXXXXXX MILLONES DE PESOS, (\$XX.000.000.00)M/cte**, como sanción a la parte que incumpla total o parcialmente cualquiera de las cláusulas aquí convenidas, suma que podrá ser exigida sin ningún tipo de requerimiento, simplemente evidenciando el incumplimiento.

**SEXTA. ENTREGA.** Las partes acuerdan como día de la entrega real y material del inmueble el día XXXXX (XX) de abril de 2023, a las dos y treinta de la tarde (02:30p.m.), en la Calle 72 A No.88.48 de la ciudad de Bogotá.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** De común acuerdo, las partes establecen que en el evento en que LA PARTE VENDEDORA, realice la entrega real y material del inmueble a que hace referencia el presente instrumento, antes de la fecha prevista (XX de XXXXXX de 2023), LA PARTE COMPRADORA efectuará el pago del saldo acordado, en la fecha de entrega del bien inmueble sin que dicha entrega exceda del día XXXXXX (XXX) de XXXXX de 2023. Para constancia de la respectiva entrega y recibo del inmueble, LA PARTE COMPRADORA firmará la respectiva Acta de recibo del Inmueble, junto con su respectivo Inventario.

**SÉPTIMA. IMPUESTOS, SERVICIOS Y CONTRIBUCIONES:** El inmueble objeto de esta compraventa se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos, contribuciones de valorización, tasas, servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, recolección de basuras, energía, etc-----

**OCTAVA. COSTOS DE ESCRITURACIÓN.** Los costos y gastos notariales que

se causen por concepto de la compraventa que contiene este instrumento público serán cancelados por mitades entre las partes, los de Beneficencia y Registro de la misma, serán de cargo de LA PARTE COMPRADORA. En cuanto a la retención en la fuente es de cargo exclusivo de LA PARTE VENDEDORA-----

**NOVENA. ACEPTACIÓN. Presente(s): LA PARTE COMPRADORA** con el(la) Señor(a) **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, de las condiciones civiles antes mencionadas, , manifestó(aron):-----

a.) Que queda pactado que la entrega en formal, real y material de dicho inmueble por LA PARTE VENDEDORA, se llevará a cabo el día **XXXXXXXXXX (XX)** de abril de dos mil veintitres (2023), a las dos y treinta de la tarde (02:30p.m.), en la Calle 72 A No.88-48, barrio Los Pinos de la ciudad de Bogotá; en consecuencia, el inmueble sobre el cual se perfecciona el presente instrumento público, a partir de su firma LA PARTE COMPRADORA adquiere los atributos propios de señor y dueño; así mismo, en el mismo momento en que se protocolice con la firma este intrumento público.

b.) Que serán de cargo de LA PARTE VENDEDORA los valores que liquiden las empresas de servicios públicos del Distrito por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos servicios hasta el día en que se materialice la entrega formal y real del inmueble.

c.) Que serán de cargo de LA PARTE COMPRADORA los valores que liquiden las entidades públicas por concepto de los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el inmueble decreta o liquide la Nación y/o este Distrito a partir del **XXXXXXXXXX (XX)** de **XXXXXXXXXX** de dos mil veintitres (2023).-----

d.) Que para los efectos propios de las Leyes 365 de 1997 y 793 de 2002, o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, manifiesta que adquirió el bien inmueble con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas. -----

Los Comparecientes hacen constar, que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles y números de sus documentos de identidad. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de

cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la ley y saben, que el Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. -----

**AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR. LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003.** -----

EL NOTARIO INDAGO A LA PARTE VENDEDORA, QUIENES MANIFESTARON BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE, EL INMUEBLE QUE POR EL PRESENTE INSTRUMENTO VENDEN NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. -----

IGUALMENTE EL NOTARIO INDAGO A LA PARTE COMPRADORA, MANIFESTANDO, QUE ES PERSONA NATURAL Y QUE EL BIEN INMUEBLE QUE ADQUIERE MEDIANTE LA PRESENTE ESCRITURA, **NO QUEDA AFECTADOS A VIVIENDA FAMILIAR**, POR NO REUNIR LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY. -----

**COMPROBANTES FISCALES:** Se me presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que tuve a la vista y quedan agregados: -----

1) ALCALDÍA DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HACIENDA FÁCTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE **2022**-----

INMUEBLE(S): CALLE 72 A No.88-48 -----

FORMULARIO(S) NUMERO(S): 2022xxxxxxxxxxxxxxxxx -----

RECIBIDO CON PAGO. -----

BANCO: XXXXXXXXXXXXXXXX -----

DE FECHA: XX/XX/2022 -----

AVALUADOS EN \$ XXX.XXX.XXXC -----

CONTRIBUYENTE: LAMICENTRO GALUFER S.A.S. – C.C. 41.642.163-----

2) INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL NUMERO XXXXXXXX-----

INMUEBLE: CALLE 72 A No.88-48 -----

CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN VALIDO HASTA EL XX/XX/2023-----

3) DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO Y AUTORIZADO POR LA LEY 527

DE 1999, ART. 2 LITERALES a, e, y f) 5, 6, 8, y 12 SE CONSULTARON Y OBTUVIERON A TRAVÉS DEL SISTEMA DE INTERCAMBIO ELECTRÓNICO DE DATOS (EDI), DISPUESTO POR LAS ENTIDADES COMPETENTES PARA EXPEDIR COMPROBANTES FISCALES E INFORMACIÓN REGISTRAL (INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU) PARA QUE EN EL MARCO DE PROYECTO DE SIMPLIFICACIÓN VENTANILLA UNICA DE REGISTRO VUR, EL NOTARIO ELIMINE LA EXIGENCIA DE LOS COMPROBANTES FISCALES AL CIUDADANO Y LOS OBTENGA DIRECTAMENTE DE LA PLATAFORMA VUR DE INTERCAMBIO ELECTRÓNICO DE DATOS. DE ACUERDO CON LO ANTERIOR SE CONSULTARON E IMPRIMIERON DE LA PLATAFORMA LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES QUE SE PROTOCOLIZAN CON ESTE INSTRUMENTO.-----

CONSULTA ESTADO CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL (PARA TRANSFERENCIA DE PREDIOS) ARTICULO 60 DE LA LEY 1430 DE 2010 Y ARTICULO 11 DEL ACUERDO DISTRITAL 469 DE 2011, DE FECHA: XXX/XX/2022, CHIP AAA0126NHLF-----

La Notaría no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidos con posterioridad a la firma de los otorgantes y de la notaria. Las aclaraciones, modificaciones o correcciones que tuvieran que hacerse deberán ser subsanadas mediante el otorgamiento de una nueva escritura suscrita por los que intervinieron en la inicial y sufragada por ellos mismos. (Artículo 35 Decreto Ley 960 de 1.970).-----

**ADVERTENCIA:** Los Notarios no hacen estudios sobre titulaciones anteriores ni revisiones sobre la situación jurídica los bienes materia los contratos sobre lo cual no asume ninguna responsabilidad, que corresponde a los mismos interesados.-----  
Igualmente se advierte a los otorgantes que con fundamento en el artículo 2.2.6.1.2.1.3. del Decreto 1069 de 2015, al transcurrir dos meses desde la fecha de la firma del primer otorgante y al no haberse presentado alguno o algunos de los demás declarantes, es motivo por el cual el Notario NO AUTORICE el presente instrumento público, siendo incorporado así al Protocolo.-----

**ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:** Advertí a los otorgantes

la necesidad de registrar la presente escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente. -----

**NOTIFICACIÓN POR MEDIO DE COMUNICACIÓN ELECTRÓNICA:** Los otorgantes aceptan ser notificados por medio electrónico de los trámites realizados por el registro electrónico "REL" de la Oficina de Instrumentos Públicos, en el evento que el trámite haya finalizado con nota devolutiva, al siguiente correo electrónico: [nando.gal@hotmail.com](mailto:nando.gal@hotmail.com); [inversiones.lilvelli@gmail.com](mailto:inversiones.lilvelli@gmail.com) -----

Conforme el artículo 67 del código de Procedimiento Administrativo y Contencioso Administrativo. -----

**LEÍDO** el presente instrumento en forma legal, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman conmigo El Notario, de lo cual doy fe y por ello lo autorizo. -----

En la presente escritura se emplearon **XXXXXX (XXX) hojas** de papel notarial, distinguidas con los códigos de barras números: -----

Derechos: Resolución 536 del 22 de enero de 2021, modificada por Resolución 545 del 25 de enero de 2021, de la Superintendencia de Notariado y Registro ----

**DERECHOS NOTARIALES COBRADOS: \$**

**SUPERINTENDENCIA \$**

**FONDO NOTARIADO \$**

**IMPUESTO DEL IVA \$**

**RETENCION EN LA FUENTE \$**

Los Comparecientes,

LA PARTE VENDEDORA:

ACTIVIDAD ECONOMICA

CORREO ELECTRONICO

POR LA PARTE COMPRADORA:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. XXX.XXX.XXX

TEL:

DIR:

ESTADO CIVIL:

**ANGELA DEL PILAR CONDE JIMÉNEZ**  
**NOTARIA VEINTISIETE (27) ENCARGADA DE BOGOTÁ D.C.**

LuzD – 48675-2021



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

## ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

81 67

### 1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: CONJUNTO RESIDENCIAL LIVELLI PH  
 ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 56  
 DIRECCIÓN: CL 72 A 88 -48  
 CONSTRUCTORA: INVERSIONES LIVELLI S.A.S  
 FECHA (dd-mm-aa): 11/07/2022

### 2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

#### 2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

la cimentacion esa constituida por pilotes, dados y vigas de cimentacion, los materiales a utilizar son concreto y varilla

#### 2.2. PILOTES

SI

NO

Tipo de pilotaje utilizado:

los pilotes estan son de 25 mts de profundidad y de 40 de diametro y 50 de diametro , y los materiales a utilizar son concreto y varilla

#### 2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

la estructura es tipo portico, con muros de carga , en conceto

#### 2.4. MAMPOSTERÍA

##### 2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI

NO

Tipo de ladrillo y localización:

##### 2.4.2. BLOQUE

SI

NO

Tipo de bloque y localización:

##### 2.4.3. OTRAS DIVISIONES

SI

NO

Tipo de división y localización:

#### 2.5. PAÑETES

En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización:

muros panetados, estucados y pintados

#### 2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO

SI

NO

LAMINA COLD ROLLED

SI

NO

P.V.C.

SI

NO

OTRA

SI Cual?

*[Handwritten signature]*

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

las fachadas con en muro a la vista y bloque panetado y estucado

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

porcelanato

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

cubierta es plana en concreto

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

cerramiento de ladrillo panetado y pintado

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

aun no tenemos esa info

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

cctv

metalicas

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

- 4.1.1. CLOSET  SI  NO

Características y materiales a utilizar:

madecor

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI  NO

Características y materiales a utilizar:

83 69

\_\_\_\_\_ madecor \_\_\_\_\_

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

\_\_\_\_\_ metalica \_\_\_\_\_

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES

\_\_\_\_\_ porcelanato \_\_\_\_\_

4.2.2. HALL'S

\_\_\_\_\_ porcelanto \_\_\_\_\_

4.2.3. HABITACIONES

\_\_\_\_\_ laminado \_\_\_\_\_

4.2.4. COCINAS

\_\_\_\_\_ madecor , granito \_\_\_\_\_

4.2.5. PATIOS

\_\_\_\_\_ ceramica \_\_\_\_\_

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

\_\_\_\_\_ estuco y pintura \_\_\_\_\_

4.3.2. HABITACIONES

\_\_\_\_\_ laminado \_\_\_\_\_

4.3.3. COCINAS

\_\_\_\_\_ madecor y granico \_\_\_\_\_

4.3.4. PATIOS

\_\_\_\_\_ ceramica \_\_\_\_\_

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO

SI

NO

\_\_\_\_\_ a gas \_\_\_\_\_

4.4.2. ESTUFA

SI

NO

\_\_\_\_\_ a gas y electrica \_\_\_\_\_

4.4.3. MUEBLE

SI

NO

\_\_\_\_\_ madecor \_\_\_\_\_

4.4.4. MESÓN

SI

NO

\_\_\_\_\_ granito \_\_\_\_\_

4.4.5. CALENTADOR

SI

NO

\_\_\_\_\_ gas y electrico \_\_\_\_\_

4.4.6. LAVADERO

SI

NO

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE

SI

NO

\_\_\_\_\_ madecor \_\_\_\_\_

4.5.2. ENCHAPE PISO

SI

NO

\_\_\_\_\_ ceramico \_\_\_\_\_

4.5.3. ENCHAPE PARED

SI

NO

\_\_\_\_\_ ceramico \_\_\_\_\_

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO

SI

NO

\_\_\_\_\_ en vidrio \_\_\_\_\_

4.5.5. ESPEJO

SI

NO

\_\_\_\_\_ de 5 mm \_\_\_\_\_

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

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



Firma representante legal o persona natural

83



84 10/10

Acto Administrativo No.

11001-5-22-1820

Fecha de Radicación:

PAGINA.

FECHA DE EXPEDICIÓN:

09-jun.-2022

FECHA DE EJECUTORIA:

15 JUN 2022

VIGENCIA:

15 JUN 2024

30-nov.-2021

1

CL 72 A 88 42 Actual / CL 72 A 88 48 Actual / KR 89 72 A 24 IN 1 Actual / KR 89 72 A 24 IN 2 Actual

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

RESUELVE:

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de DEMOLICIÓN TOTAL, PROPIEDAD HORIZONTAL, OBRA NUEVA en el predio urbano, estrato: 3 localizado en la dirección CL 72 A 88 42 Actual / CL 72 A 88 48 Actual / KR 89 72 A 24 IN 1 Actual / KR 89 72 A 24 IN 2 Actual - Chlp:AAA0064YKRU / AAA0064YKSK / AAA0064YKXX / AAA0064YKZM - Matrícula Inmobiliaria:50C1080935 / 50C402452 / 50C528836 / 50C535948 de la localidad de Engativá-para una edificación en cinco (5) pisos con el primero destinado a estacionamientos y equipamiento comunal y cuatro (4) pisos habitables para cincuenta y seis (56) unidades de vivienda (No VIS). Se plantean catorce (14) cupos de estacionamiento privados, tres (3) de visitantes, uno de los cuales cumple con las dimensiones mínimas para personas con movilidad reducida, siete (7) cupos para motocicletas y nueve (9) ciclisteros. Se aprueba los planos de alinderamiento y cuadro de áreas de propiedad horizontal del proyecto "EDIFICIO LIVELLI PH" de conformidad con la ley 675 de 2001. Es válida para demolición total. Titulares: en Calidad de Propietario LAMICENTRO GALUFER & CIA S.A.S. NIT 830103330-1 Representante Legal GARZÓN CASTRO LUIS FERNANDO CC 19151244 Constructor Responsable: MARTINEZ NAVARRO KAREN ALICIA Con CC :1013587256 Mat: A22252013-1013587256. Urbanización: LOS PINOS BARRIO FLORENCIA; Manzana: G/6 Lota(s): 11 Y 12 con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

Table with 4 columns: a. POT - Decreto 190/2004, b. SECTOR NORMATIVO 1, c. USOS 1, d. EDIFICIO B. e. AREA ACTIVIDAD: RESIDENCIAL, f. ZONA: COMERCIO Y SERVICIOS EN LA VIVIENDA, g. TRATAMIENTO: CONSOLIDACION, h. MODALIDAD: DENSIFICACION MODERADA, i. 2 ZN RIESGO: a. Remoción en Masa No, b. Inundación No, 1.3 MICRO - ZONIFICACION: LACUSTRE-300

2. ANTECEDENTES

Table with 4 columns: Expediente Anterior, Acto Administrativo Anterior, Trámite, Fecha Expedición, Fecha Ejecutoria

3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

Table with 2 columns: 3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: EDIFICIO LIVELLI PH, 3.2 Estrato: 3, 3.3 USOS: DESCRIPCIÓN USO, ESCALA, No. UNIDADES, PRIV/RESID, VISIT / PUBL., 3.4 ESTACIONAMIENTOS: Sec. Demanda, Bicietas, Depósitos, Motos.

4. CUADRO DE ÁREAS

Table with 10 columns: PROYECTO ARQUITECTÓNICO, LOTE, USO, Obra Nueva, Ampliación, SUBTOTAL, Adecuación, Modific, Reforzam, TOTAL. Includes sub-table for VIVIENDA VIP.

5. EDIFICABILIDAD

Table with 3 main columns: 5.1 VOLUMETRÍA, 5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO, 5.3 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS. Includes sub-table for EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO.

5.4 ESTRUCTURAS

Table with 4 columns: TIPO DE CIMENTACIÓN, METODO DE DISEÑO, FUERZA HORIZ EQUIVALENTE, OTROS, TIPO DE ESTRUCTURA, GRADO ELEM NO ESTR, MODAL, Pórticos En Concreto Dmo, Bajo, No

6. PRECISIONES

VIGENCIA Y PRÓRROGA: LAS LICENCIAS TENDRAN UNA VIGENCIA MAXIMA DE VENTICUATRO (24) MESES PRÓRROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA. El área y linderos de los predios corresponden con la descripción de las escrituras. Reposan en el expediente oficios de responsabilidad del Constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 90708 de 2013 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE y a la Resolución No. 4262 de 2013 y sus modificaciones, sobre las normas RITEL. Reposan en el expediente las especificaciones técnicas del Sistema mecánico para garantizar en el proyecto la accesibilidad a personas con discapacidad; su implementación es obligación del constructor responsable. El área aprobada en sótano corresponde al Tanque de Almacenamiento de Agua Potable. Se autoriza el cerramiento contra predios colindantes en aislamiento posterior y patios propuestos con una longitud de 64.20 metros. 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 el predio en el Folio de Matrícula Inmobiliaria del mismo, no exigible la plusvalía para la expedición de la licencia solicitada. Requiere Supervisión Técnica de conformidad con la Ley 1796 del 13 de Julio de 2016, NSR-10 Título I y Decreto Nacional 1203 de 2017. Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales y no estructurales realizado por el ingeniero civil David Camilo Rodríguez Arevalo con matrícula profesional M.P 25202-186105 CND, de acuerdo con lo establecido en el apéndice A-6 del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 que modifica parcialmente la NSR-10, reglamentado por la Ley 1796 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017. Presentan certificación suscrita por el constructor responsable en donde se garantiza el cumplimiento de la totalidad de los requisitos establecidos en los Títulos J y K de la NSR-10 para el proyecto en particular, además del cumplimiento de los requisitos de recopilación y verificación de las especificaciones técnicas, memorias de cálculo y planos de los elementos no estructurales definidos en el numeral A.9 de la NSR-10. El titular de la solicitud debe adelantar el procedimiento establecido en la Resolución Conjunta No. SNR 1732 - IGAC 221 del 18 mayo de 2016, que establece los lineamientos y procedimientos implementados para que los propietarios puedan incluir, corregir, aclarar, actualizar o ratificar las áreas y linderos de los bienes inmuebles. Deberá realizar publicación en un diario de amplia circulación de la parte resolutoria del presente acto administrativo en virtud de lo consagrado en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (9) / Informe Ing. Rev. Independiente (1) / Proyecto Arquitectónico (7) / Planos Alinderamiento (5)

8. INFORMACION SOBRE IMPUESTOS, GRAVAMENES, TASAS, PARTICIPACIONES Y CONTRIBUCIONES.

Table with 6 columns: Tipo, Fecha, Numero, Base Gravable, Valor, Area Declarada. Includes row for Delineación Urbana.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 5 - Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

Table with 4 columns: Arquitectura, Ingeniería, Jurídica, Firma Curadora. Includes signatures and names of Fernando Castillo Barrios, Alexander Barbosa Velásquez, Anthony Alexander Robayo Palma, and Arq. Adriana López Moncayo.