

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

SECRETARÍA DE HABITAT

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

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

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social LUIS ENRIQUE HURTADO MUÑOZ/JOSE LUIS HURTADO MUÑOZ		2. Identificación Número Cédula de 1019012288/79 Ciudadanía 913853	
3. Representante legal de la persona jurídica		4. Identificación del representante legal	
6. Dirección CALLE 148 #92-73		5. Registro para la enajenación de inmuebles 2023133/2023134	
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: quikehurtado87@gmail.com/pochohurtado79@outlook.com		8. Teléfono 3133807379/3112811543	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO RESIDENCIAL BALCONES DE SAN LUIS		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), Interior(es), etc. o es UNICA etapa UNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 17 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP		más	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) KR 91 #147B-44/58		13. Localidad - UPZ Suba - UPZ 27 SUBA	
14. Estrato 3		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 8	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria 3		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria 11001-4-22-0459 27-abr.-2022	
18. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 515,60		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²) 1.597.12	
20. Área a construir para esta radicación (m ²) 1.597.12		21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza MEDIA y NO requiere obras de mitigación	
22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo 100%		23. Oficio del aval, con Radicación N° 22023-110034	
24. Chip(s) AAA0131UWSY/AAA0131UWTD		25. Matricula(s) inmobiliaria(s) 50N-20208460 / 50N-20208467	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 58% \$ 1.190.000.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-ene.-2025	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número 3506	
29. Tiene Gravamen hipotecario? SI		Fecha 19/12/2019	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO		Notaría 59	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO		Entidad Fiduciaria NO	
		Contrato NO	
		Fecha NO	
		Vigencia NO	
		Prórroga NO	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)		RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020240015		FECHA 05 FEB 2024	
Jose Luis Hurtado Muñoz					
Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado					
				26 FEB 2024	
		Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos			

Observaciones:

IMPORTANTE:

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



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

1

ENAJENADOR: <u>LUIS ENRIQUE HURTADO MUÑOZ / Jose Luis Hurtado Muñoz</u>				
Nombre del Proyecto: <u>Edificio Residencial balcones de San Luis.</u>				
(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)				
I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS				
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	N/A	OBSERVACIONES
Registro como enajenador	Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓		
Radicaciones anteriores	Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓		
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓		
	Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar) El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓		ADJUNTAR ✓
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).	✓		ADJUNTAR
	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.	✓		ADJUNTAR
	Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.		✓	
Coadyuvancia 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.	✓		ADJUNTAR
	Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		ADJUNTAR
	Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar número de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		ADJUNTAR
	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.	✓		ADJUNTAR
	Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.		✓	
	Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.		✓	
	Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.		✓	
	Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.		✓	
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.		✓	
	Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓		ADJUNTAR
	Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	✓		
	El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓		
	Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.		✓	
	Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓		

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

	En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con trámite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)	✓	7-2023-110084
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 trámite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			
Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.			
Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planteamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			
Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay. Cuando el proyecto no requiere la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifica dicha situación.			

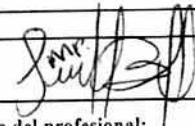
Nota: En caso de no haber tramitado y/o elaborado alguno de los documentos requeridos para la revisión deberán manifestarlo por escrito dentro de la solicitud con la debida justificación y firmado por el Representante Legal.

OBSERVACIONES:

SE NO ENVIÓ EL ESTUDIO DE AMENAZA Y RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA DEBIDO A QUE EL ESTUDIO NO HA SIDO ACTUALIZADO, INCLUYENDO 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.

FORMATOS FIRMADOS
CORRESPONDIENTE A LA LICENCIA

Se consulta con Area Juridica e indica que no adjuntar pagares ya que el dinero ya ingreso unicamente formato creador.

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Maria Sarmiento  C.C: 109137150

Fecha de verificación: 11-08-2023 / 5-10-2023 / 5-04-2024 Firma del profesional: _____

RADICACIÓN COMPLETA:

SOLICITUD INCOMPLETA:

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

Nombre: _____ Firma: _____

C.C.: _____



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

Certificado generado con el Pin No: 240122379388091355

Nro Matrícula: 50N-20915161

Pagina 1 TURNO: 2024-29004

Impreso el 22 de Enero de 2024 a las 08:20:22 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 20-02-2023 RADICACIÓN: 2023-6277 CON: ESCRITURA DE: 23-12-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

GLOBO DE TERRENO CON AREA APROXIMADA DE 515.60 M2, COMPRENDIDOS EN LOS SIGUIENTE LINDEROS: POR EL NORTE: EN DISTANCIA DE 24.7 MTS, CON EL PREDIO DE NOMENCLATURA 147B 81 DE LA KR 90. POR EL SUR: EN DISTANCIAS PARCIALES DE 6.2 MTS, CON EL PREDIO DE NOMENCLATURA 90-34 DE LA CL 147B, 5.8 MTS, CON EL PREDIO DE NOMENCLATURA 90-38 DE LA CL 147B, Y 13.8 MTS, CON EL PREDIO DE NOMENCLATURA 147B-20 DE LA KR 91. POR EL ORIENTE: EN DISTANCIAS PARCIALES DE 9.4 MTS, CON EL PREDIO DE NOMENCLATURA KR 90 147B 81 Y 12.3 MTS, CON EL PREDIO DE NOMENCLATURA KR 90 147B-43. Y POR EL OCCIDENTE: EN DISTANCIA DE 19.0 MTS, CON LA VIA KR 91.**WBM**

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PREDIO PRODUCTO DEL ENGLOBE DE LOS FOLIOS 50N-20208460 Y 50N-20208467, ADQUIRIDOS POR JOSE LUIS HURTADO MU/OZ Y LUIS ENRIQUE HURTADO MU/OZ ASI: */50N-20208460: UNA PARTE POR COMPRAVENTA A JAVIER FRANCISCO VEGA MELO, WILLIAM DAGOBERTO MELO GIL, ALIRIO AUGUSTO MELO GIL, JAVIER ANTONIO MELO GIL, CESAR AUGUSTO MORALES ACEVEDO, CECILIA MELO DE GALVIS, ELVIA MELO DE MORALES, PAULINA MELO GARZON, MARIA ANTONIA MELO DE CABRA, LILIANA MARIA DEL PILAR MELO GIL Y ADRIANA CRISTINA MELO GIL E.P. 2246 DEL 31/08/2012 NOT 23 DE BOGOTA; Y OTRA PARTE POR COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA A MARIA ESPERANZA MELO GARZON E.P. 2874 DEL 06/11/2012 NOT 23 DE BOGOTA; ESTOS ADQUIRIERON ASI; MARIA ESPERANZA MELO GARZON POR ADJUDICACION EN SUCESION DE TERESA GARZON DE MELO Y ANTONIO MARIA MELO PORRAS E.P. 2767 DEL 09/09/1996 NOT 35 BOGOTA; CESAR AUGUSTO MORALES ACEVEDO ADQUIRIO UNA PARTE POR COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA A SERVIASESORES DE COLOMBIA LTDA E.P. 3353 DEL 21/10/2010 NOT 23 DE BOGOTA; ESTE ADQUIERE POR COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA A MIGUEL ANGEL MELO GARZON E.P. 2993 DEL 22/09/2004 NOT 35 DE BOGOTA; ESTE ADQUIERE POR ADJUDICACION EN SUCESION DE TERESA GARZON DE MELO Y ANTONIO MARIA MELO PORRAS E.P. 2767 DEL 09/09/1996 NOT 35 BOGOTA; WILLIAM DAGOBERTO MELO GIL, ALIRIO AUGUSTO MELO GIL, JAVIER ANTONIO MELO GIL, LILIANA MARIA DEL PILAR MELO GIL Y ADRIANA CRISTINA MELO POR ADJUDICACION EN SUCESION DE DAGOBERTO MELO GARZON E.P. 3033 DEL 15/11/2001 NOT 25 DE BOGOTA; CESAR AUGUSTO ADQUIRIO POR COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA A CONSUELO MELO DE RODRIGUEZ E.P. 0568 DEL 02/03/1998 NOT 59 DE BOGOTA; JAVIER FRANCISCO VEGA MELO, CECILIA MELO DE GALVIS, ELVIA MELO DE MORALES, PAULINA MELO GARZON, MARIA ANTONIA MELO DE CABRA POR ADJUDICACION EN SUCESION DE TERESA GARZON DE MELO Y ANTONIO MARIA MELO PORRAS E.P. 2767 DEL 09/09/1996 NOT 35 BOGOTA; */50N-20208467: UNA PARTE POR COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA A JAVIER FRANCISCO VEGA MELO, WILLIAM DAGOBERTO MELO GIL, ALIRIO AUGUSTO MELO GIL, JAVIER ANTONIO MELO GIL, CESAR AUGUSTO MORALES ACEVEDO, CECILIA MELO DE GALVIS, ELVIA MELO DE MORALES, PAULINA MELO GARZON, MARIA ANTONIA MELO DE CABRA, LILIANA MARIA DEL PILAR MELO GIL Y ADRIANA CRISTINA MELO GIL E.P. 2246 DEL 31/08/2012 NOT 23 DE BOGOTA; Y OTRA PARTE POR COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA A MARIA ESPERANZA MELO GARZON E.P. 2874 DEL 06/11/2012 NOT 23 DE BOGOTA; ESTOS ADQUIRIERON ASI; MARIA ESPERANZA MELO GARZON POR ADJUDICACION EN SUCESION DE TERESA GARZON DE MELO Y ANTONIO MARIA MELO PORRAS E.P. 2767 DEL 09/09/1996 NOT 35 BOGOTA; CESAR AUGUSTO MORALES ACEVEDO ADQUIRIO UNA PARTE POR COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA A SERVIASESORES DE COLOMBIA LTDA E.P. 3353 DEL 21/10/2010 NOT 23 DE BOGOTA; ESTE ADQUIRIO POR COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA A MIGUEL ANGEL MELO GIL E.P. 2993 DEL 22/09/2004 NOT 35 DE BOGOTA; ESTE ADQUIERE POR ADJUDICACION EN SUCESION DE TERESA GARZON DE MELO Y ANTONIO MARIA MELO PORRAS E.P. 2767 DEL 09/09/1996 NOT 35 BOGOTA; WILLIAM DAGOBERTO MELO GIL, ALIRIO AUGUSTO MELO GIL, JAVIER ANTONIO MELO GIL, LILIANA MARIA DEL PILAR MELO GIL Y ADRIANA CRISTINA MELO GIL POR ADJUDICACION EN SUCESION DE DAGOBERTO



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

3

Certificado generado con el Pin No: 240122379388091355

Nro Matrícula: 50N-20915161

Pagina 2 TURNO: 2024-29004

Impreso el 22 de Enero de 2024 a las 08:20:22 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

MELOP GARZON E.P. 3033 DEL 15/11/2001 NOT 25 DE BOGOTA; CESAR AUGUSTO ADQUIERE OTRA PARTE POR COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA A CONSUELO MELO DE RODRIGUEZ E.P. 0568 DEL 02/03/1998 NOT 59 DE BOGOTA; JAVIER FRANCISCO VEGA MELO, CECILIA MELO DE GALVIS, ELVIA MELO DE MORALES, PAULINA MELO GARZON Y MARIA ANTONIA MELO DE CABRA, POR ADJUDICACION EN SUCESION DE TERESA GARZON DE MELO Y ANTONIO MARIA MELO PORRAS E.P. 2767 DEL 09/09/1996 NOT 35 BOGOTA. **WBM**

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 91 #147B-44

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20208460 ✓

50N - 20208467 ✓

50N-20 915161

SUPERINTENDENCIA
 DE NOTARIADO
 & REGISTRO
 La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-03-2017 Radicación: 2017-14075

Doc: ESCRITURA 0307 del 06-02-2017 NOTARIA 48 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: HURTADO MU/OZ JOSE LUIS

CC# 79913853 X

DE: HURTADO MU/OZ LUIS ENRIQUE

CC# 1019012288 X

A: MARTINEZ OSORIO YEISSON FABIAN**CC# 80182221****A: OSORIO ACEVEDO ARGEMIRO DE JESUS****CC# 79100549****ANOTACION: Nro 002** Fecha: 21-10-2019 Radicación: 2019-67691

Doc: ESCRITURA 3506 del 28-08-2019 NOTARIA 48 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA - ESTE Y OTRO

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

DE: HURTADO MU/OZ JOSE LUIS

CC# 79913853 X

DE: HURTADO MU/OZ LUIS ENRIQUE

CC# 1019012288 X

A: HURTADO PINEDA FLOR MARIA**CC# 519790035****A: RINCON RODRIGUEZ HALAN****CC# 79457178****ANOTACION: Nro 003** Fecha: 06-02-2023 Radicación: 2023-6277

Doc: ESCRITURA 7423 del 23-12-2022 NOTARIA 13 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE ESTE Y OTRO.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**A: HURTADO MU/OZ JOSE LUIS****CC# 79913853 X****A: HURTADO MU/OZ LUIS ENRIQUE****CC# 1019012288 X**



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

4

Certificado generado con el Pin No: 240122379388091355

Nro Matrícula: 50N-20915161

Pagina 3 TURNO: 2024-29004

Impreso el 22 de Enero de 2024 a las 08:20:22 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 004 Fecha: 06-02-2023 Radicación: 2023-6277

Doc: ESCRITURA 7423 del 23-12-2022 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO RESIDENCIAL BALCONES DE SAN LUIS P.H

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

A: HURTADO MU/OZ JOSE LUIS

CC# 79913853 X

A: HURTADO MU/OZ LUIS ENRIQUE

CC# 1019012288 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-06-2023 Radicación: 2023-35211

Doc: CERTIFICADO 1056 del 14-03-2023 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA, EN LOS
TERMINOS DE LA EP NO 5217 DE FECHA 26/11/2019,ACLARADA MEDIANTE EP NO 1509 DE FECHA 26/05/2023 OTORGADAS EN LA NOT 48 DE BTA

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

DE: MARTINEZ OSORIO YEISSON FABIAN

CC# 80182221

DE: OSORIO ACEVEDO ARGEMIRO DE JESUS

CC# 79100549

A: HURTADO MU/OZ JOSE LUIS

CC# 79913853

A: HURTADO MU/OZ LUIS ENRIQUE

CC# 1019012288

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-06-2023 Radicación: 2023-35213

Doc: ESCRITURA 1509 del 26-05-2023 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION DE EP NO 5217 DE FECHA 26/11/2019 DE NOT 48 DE BTA, EN EL SENTIDO DE RELACIONAR LA
TOTALIDAD DE LAS MATRICULAS A LA CUALES SE CANELA EL GRAVAMEN HIPOTECARIO

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

DE: MARTINEZ OSORIO YEISSON FABIAN

CC# 80182221

DE: OSORIO ACEVEDO ARGEMIRO DE JESUS

CC# 79100549

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6***CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS**

4 -> 20915212 APARTAMENTO 201

4 -> 20915213 APARTAMENTO 202

4 -> 20915214 APARTAMENTO 203

4 -> 20915215 APARTAMENTO 204

4 -> 20915216 APARTAMENTO 205



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

5

Certificado generado con el Pin No: 240122379388091355

Nro Matrícula: 50N-20915161

Pagina 4 TURNO: 2024-29004

Impreso el 22 de Enero de 2024 a las 08:20:22 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

- 4 -> 20915217 APARTAMENTO 206 ✓
- 4 -> 20915218 APARTAMENTO 301 ✓
- 4 -> 20915219 APARTAMENTO 302 ✓
- 4 -> 20915220 APARTAMENTO 303 ✓
- 4 -> 20915221 APARTAMENTO 304 ✓
- 4 -> 20915222 APARTAMENTO 305 ✓
- 4 -> 20915223 APARTAMENTO 401 ✓
- 4 -> 20915224 APARTAMENTO 402 ✓
- 4 -> 20915225 APARTAMENTO 403 ✓
- 4 -> 20915226 APARTAMENTO 404 ✓
- 4 -> 20915227 APARTAMENTO 405 ✓
- 4 -> 20915228 APARTAMENTO 406 ✓
- 4 -> 20915229 ZONA DE PARQUEOS 1 ✓
- 4 -> 20915230 ZONA DE PARQUEOS 2 ✓

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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2023-6647

Fecha: 26-06-2023

EN SECCION MUNICIPIO SE INCLUYE, DE ACUERDO A TITULO VALE, ART 59 LEY 1579 DE 2012 TC 2023-6647 LMOS

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-29004

FECHA: 22-01-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

REGISTRADORA PRINCIPAL



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

6

Certificado generado con el Pin No: 240122891488091353

Nro Matrícula: 50N-20208460

FOLIO CERRADO

Pagina 1 TURNO: 2024-29005

Impreso el 22 de Enero de 2024 a las 08:20:23 PM

50N-20915161

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

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

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

FECHA APERTURA: 13-01-1995 RADICACIÓN: 2091NOFICI CON: CERTIFICADO DE: 13-01-1995

CODIGO CATASTRAL: AAA0131UWTCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: CERRADO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO # 7. DE LA MANZANA C. DEL PLANO DEL LOTE DE URBANIZACION SAN ROQUE EN ZONA DE SUBA, CON EXTENSION SUPERFICARIA DE 236.32 M2. Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS. NORTE: EN 24.70 MTRS CON LOTE DESTINADO A LA ESCUELA. SUR: EN 25.50 MTRS CON EL LOTE 6 DE LA MISMA MANZANA. ORIENTE: EN 9.41 MTRS CON EL LOTE 4 DE LA MISMA MANZANA. OCCIDENTE: EN 9.50 MTRS CON LA CARRERA 3RA DE SUBA. SE ACTUALIZA EL AREA Y LINDEROS DE ACUERDO A CERTIFICACION UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL 25-03-2016, CERTIFICANDO UN AREA DE 238M2. LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES EN LA ESCRITURA 825 DEL 13-05-2016 SE ACTUALIZA EL AREA Y LINDEROS DE ACUERDO A CERTIFICACION UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL 25-03-2016, CERTIFICANDO UN AREA DE 238M2, LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES EN LA ESCRITURA 825 DEL 13-05-2016

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) KR 91 147B 58 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRERA 91 #145-58

1) SIN DIRECCION LOTE # LOTE # 7. MANZANA C. SAN ROQUE SUBA.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-06-1971 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2696 del 03-05-1971 NOTARIA 6A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ; 101 COMPRAVENTA LIBRO PRIMERO, # 10648 A- PAGINA 436. TOMO 1540. PAGINA 194.

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

DE: MELO PORRAS JOSE IGNACIO

A: MELO PORRA ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-10-1996 Radicación: 1996-72122



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

Certificado generado con el Pin No: 240122891488091353

Nro Matrícula: 50N-20208460

FOLIO CERRADO

Pagina 2 TURNO: 2024-29005

Impreso el 22 de Enero de 2024 a las 08:20:23 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 2767 del 09-09-1996 NOTARIA 35 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION ESTE Y OTRO

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

DE: GARZON DE MELO TERESA

DE: MELO PORRAS ANTONIO MARIA

A: MELO DE CABRA MARIA ANTONIA

A: MELO DE GALVIS CECILIA

A: MELO DE MORALES ELVIA

A: MELO DE RODRIGUEZ CONSUELO

A: MELO GARZON DAGOBERTO

A: MELO GARZON MARIA ESPERANZA

A: MELO GARZON MIGUEL ANGEL

A: MELO GARZON PAULINA

A: VEGA MELO JAVIER FRANCISCO

CC# 41506802 X

CC# 20137138 X

CC# 20326781 X

CC# 41371845 X

CC# 9512579 X

CC# 41482519 X

CC# 7479535 X

CC# 27579921 X

CC# 9395613 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-04-1998 Radicación: 1998-23771

Doc: ESCRITURA 0568 del 02-03-1998 NOTARIA 59. de SANTA FE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$4,853,000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTES A 1/9 PARTE.- ESTE Y OTRO.

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

DE: MELO DE RODRIGUEZ CONSUELO

CC# 41371845

A: MORALES ACEVEDO CESAR AUGUSTO

CC# 17136711 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 07-06-2002 Radicación: 2002-36419

Doc: ESCRITURA 3033 del 15-11-2001 NOTARIA 25 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION DERECHOS DE CUOTA-ESTE Y OTRO

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

DE: MELO GARZON DAGOBERTO

CC# 9512579

A: MELO GIL ADRIANA CRISTINA

CC# 52583286 X

A: MELO GIL ALIRIO AUGUSTO

CC# 9533221 X

A: MELO GIL JAVIER ANTONIO

CC# 9533912 X

A: MELO GIL LILIANA MARIA DEL PILAR

CC# 52358412 X

A: MELO GIL WILLIAM DAGOBERTO

CC# 9529325 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-09-2004 Radicación: 2004-74653



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

7

Certificado generado con el Pin No: 240122891488091353

Nro Matrícula: 50N-20208460

FOLIO CERRADO

Pagina 3 TURNO: 2024-29005

Impreso el 22 de Enero de 2024 a las 08:20:23 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 2993 del 22-09-2004 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$9,434,221

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 1/9 PARTE

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

DE: MELO GARZON MIGUEL ANGEL CC# 7479535

A: SERVIASESORES DE COLOMBIA LTDA NIT# 8301183147 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 13-12-2010 Radicación: 2010-106476



Doc: ESCRITURA 3353 del 21-10-2010 NOTARIA 23 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 1/9 EQUIVALENTE A 11.11% ESTE Y OTRO

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

DE: SERVIASESORES DE COLOMBIA LTDA NIT# 8301183147

A: MORALES ACEVEDO CESAR AUGUSTO CC# 17136711 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 11-04-2014 Radicación: 2014-25762

Doc: ESCRITURA 2874 del 06-11-2012 NOTARIA VEINTITRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$32,200,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 11.1111% ESTE Y OTRO

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

DE: MELO GARZON MARIA ESPERANZA CC# 41482519

A: HURTADO MU/OZ JOSE LUIS CC# 79913853 X

A: HURTADO MU/OZ LUIS ENRIQUE CC# 1019012288 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 11-11-2015 Radicación: 2015-85483

Doc: ESCRITURA 2246 del 31-08-2012 NOTARIA VEINTITRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$290,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: MELO DE CABRA MARIA ANTONIA CC# 41506802

DE: MELO DE GALVIS CECILIA CC# 20137138

DE: MELO DE MORALES ELVIA CC# 20326781

DE: MELO GARZON PAULINA CC# 27579921

DE: MELO GIL ADRIANA CRISTINA CC# 52583286

DE: MELO GIL ALIRIO AUGUSTO CC# 9533221

DE: MELO GIL JAVIER ANTONIO CC# 9533912

DE: MELO GIL LILIANA MARIA DEL PILAR CC# 52358412

DE: MELO GIL WILLIAM DAGOBERTO CC# 9529325

DE: MORALES ACEVEDO CESAR AUGUSTO CC# 17136711



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

Certificado generado con el Pin No: **240122891488091353**

Nro Matrícula: **50N-20208460**

FOLIO CERRADO

Pagina 4 TURNO: 2024-29005

Impreso el 22 de Enero de 2024 a las 08:20:23 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: VEGA MELO JAVIER FRANCISCO

CC# 9395613

A: HURTADO MU/OZ JOSE LUIS

CC# 79913853 X

A: HURTADO MU/OZ LUIS ENRIQUE

CC# 1019012288 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 23-05-2016 Radicación: 2016-33830

Doc: ESCRITURA 825 del 13-05-2016 NOTARIA VEINTITRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA (ART.49 DEL DECRETO 2148 DE 1983): 0902 CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA (ART.49 DEL DECRETO 2148 DE 1983) SE ACTUALIZA EL AREA EN 238M²

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

A: HURTADO MU/OZ JOSE LUIS

CC# 79913853 X

A: HURTADO MU/OZ LUIS ENRIQUE

CC# 1019012288 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 14-06-2016 Radicación: 2016-39190

Doc: OFICIO 60373801 del 08-06-2016 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 523 DE 2013

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

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

NIT# 8999990816

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 22-02-2017 Radicación: 2017-11865

Doc: OFICIO 5660068131 del 07-02-2017 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 523 DE 2013

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

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

NIT# 8999990816

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 02-03-2017 Radicación: 2017-14075

Doc: ESCRITURA 0307 del 06-02-2017 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: HURTADO MU/OZ JOSE LUIS

CC# 79913853 X

DE: HURTADO MU/OZ LUIS ENRIQUE

CC# 1019012288 X

A: MARTINEZ OSORIO YEISSON FABIAN

CC# 80182221



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

8

Certificado generado con el Pin No: 240122891488091353

Nro Matrícula: 50N-20208460

FOLIO CERRADO

Pagina 5 TURNO: 2024-29005

Impreso el 22 de Enero de 2024 a las 08:20:23 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: OSORIO ACEVEDO ARGEMIRO DE JESUS

CC# 79100549

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 21-10-2019 Radicación: 2019-67691

Doc: ESCRITURA 3506 del 28-08-2019 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA - ESTE Y OTRO

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

DE: HURTADO MU/OZ JOSE LUIS

CC# 79913853 X

DE: HURTADO MU/OZ LUIS ENRIQUE

CC# 1019012288 X

A: HURTADO PINEDA FLOR MARIA

CC# 51979035

A: RINCON RODRIGUEZ HALAN

CC# 79457178

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 21-10-2019 Radicación: 2019-67700

Doc: ESCRITURA 4362 del 09-10-2019 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION - A LA ESC. 3506 DEL 28-08-19 NOT. 48 DE BTA. EN CUANTO A CITAR EL AREA CORRECTA

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

A: HURTADO MU/OZ JOSE LUIS

CC# 79913853 X

A: HURTADO MU/OZ LUIS ENRIQUE

CC# 1019012288 X

A: HURTADO PINEDA FLOR MARIA

CC# 51979035

A: RINCON RODRIGUEZ HALAN

CC# 79457178

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 06-02-2023 Radicación: 2023-6277

Doc: ESCRITURA 7423 del 23-12-2022 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE ESTE Y OTRO.

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

A: HURTADO MU/OZ JOSE LUIS

CC# 79913853 X

A: HURTADO MU/OZ LUIS ENRIQUE

CC# 1019012288 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *15*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

-> 20915161

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-9489

Fecha: 18-08-2007

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240122891488091353

Nro Matrícula: 50N-20208460

FOLIO CERRADO

Pagina 6 TURNO: 2024-29005

Impreso el 22 de Enero de 2024 a las 08:20:23 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: 2024-29005

FECHA: 22-01-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FOLIO CERRADO

**AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADORA PRINCIPAL**

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240122917988091354

Nro Matrícula: 50N-20208467

FOLIO CERRADO

Pagina 1 TURNO: 2024-29006

Impreso el 22 de Enero de 2024 a las 08:20:24 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 13-01-1995 RADICACIÓN: 2099NOFICI CON: CERTIFICADO DE: 13-01-1995

CODIGO CATASTRAL: AAA0131UWSYCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: CERRADO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO # 6. DE LA MANZANA C. DEL PLANO DEL LOTE DE URBANIZACION SAN ROQUE, EN ZONA DE SUBA. CON EXTENSION SUPERFICARIA DE 290.93 M2, Y LINDA ASI: NORTE; EN 25.50 MTRS CON EL LOTE # 7. DE LA MISMA MANZANA. SUR: EN 27.76 MTRS, CON TERRENOS DE ISABEL GACHANA Y DE GONZALEZ. ORIENTE: EN 12.35 MTRS CON EL LOTE # 5. DE LA MISMA MANZANA. OCCIDENTE: EN 9.50 MTRS, CON LA CARRERA 3A DE SUBA. SE ACTUALIZA AREA Y LINDEROS DE ACUERDO A CERTIFICACION DE UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL 24-03-2016, CERTIFICANDO UN AREA DE 277.60MTS2, LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES EN LA ESCRITURA 824 DEL 13-05-2016 SE ACTUALIZA AREA Y LINDEROS DE ACUERDO A CERTIFICACION DE UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL 24-03-2016, CERTIFICANDO UN AREA DE 277.60MTS2, LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES EN LA ESCRITURA 824 DEL 13-05-2016

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) KR 91 147B 44 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRERA 91 #145-44

1) SIN DIRECCION LOTE # LOTE # 6. MANZANA C. SAN ROQUE SUBA.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-06-1971 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2696 del 03-05-1971 NOTARIA 6A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA LIBRO PRIMERO, # 10648 A- PAGINA 436. TOMO 1540 PAGINA 193.

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

DE: MELO PORRAS JOSE IGNACIO

A: MELO PORRAS ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-10-1996 Radicación: 1996-72122

9
50N-20915161



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240122917988091354

Nro Matrícula: 50N-20208467

FOLIO CERRADO

Pagina 2 TURNO: 2024-29006

Impreso el 22 de Enero de 2024 a las 08:20:24 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 2767 del 09-09-1996 NOTARIA 35 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION ESTE Y OTRO

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

DE: GARZON DE MELO TERESA

DE: MELO PORRAS ANTONIO MARIA

A: MELO DE CABRA MARIA ANTONIA

A: MELO DE GALVIS CECILIA

A: MELO DE MORALES ELVIA

A: MELO DE RODRIGUEZ CONSUELO

A: MELO GARZON DAGOBERTO

A: MELO GARZON MARIA ESPERANZA

A: MELO GARZON MIGUEL ANGEL

A: MELO GARZON PAULINA

A: VEGA MELO JAVIER FRANCISCO

CC# 41506802 X

CC# 20137138 X

CC# 20326781 X

CC# 41371845 X

CC# 9512579 X

CC# 41482519 X

CC# 7479535 X

CC# 27579921 X

CC# 9395613 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-04-1998 Radicación: 1998-23771

Doc: ESCRITURA 0568 del 02-03-1998 NOTARIA 59. de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$4,853,000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTES A 1/9 PARTE.- ESTE Y OTRO.

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

DE: MELO DE RODRIGUEZ CONSUELO

CC# 41371845

A: MORALES ACEVEDO CESAR AUGUSTO

CC# 17136711 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 07-06-2002 Radicación: 2002-36419

Doc: ESCRITURA 3033 del 15-11-2001 NOTARIA 25 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION DERECHOS DE CUOTA-ESTE Y OTRO

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

DE: MELO GARZON DAGOBERTO

CC# 9512579

A: MELO GIL ADRIANA CRISTINA

CC# 52583286 X

A: MELO GIL ALIRIO AUGUSTO

CC# 9533221 X

A: MELO GIL JAVIER ANTONIO

CC# 9533912 X

A: MELO GIL LILIANA MARIA DEL PILAR

CC# 52358412 X

A: MELO GIL WILLIAM DAGOBERTO

CC# 9529325 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-09-2004 Radicación: 2004-74653



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

10

Certificado generado con el Pin No: 240122917988091354

Nro Matrícula: 50N-20208467

FOLIO CERRADO

Pagina 3 TURNO: 2024-29006

Impreso el 22 de Enero de 2024 a las 08:20:24 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 2993 del 22-09-2004 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$9,434,221

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 1/9 PARTE

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

DE: MELO GARZON MIGUEL ANGEL

CC# 7479535

A: SERVIASESORES DE COLOMBIA LTDA

NIT# 8301183147 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 13-12-2010 Radicación: 2010-106476



Doc: ESCRITURA 3353 del 21-10-2010 NOTARIA 23 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 1/9 EQUIVALENTE A 11.11% ESTE Y OTRO

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

DE: SERVIASESORES DE COLOMBIA LTDA

NIT# 8301183147

A: MORALES ACEVEDO CESAR AUGUSTO

CC# 17136711 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 11-04-2014 Radicación: 2014-25762

Doc: ESCRITURA 2874 del 06-11-2012 NOTARIA VEINTITRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$32,200,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 11.1111% ESTE Y OTRO

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

DE: MELO GARZON MARIA ESPERANZA

CC# 41482519

A: HURTADO MU/OZ JOSE LUIS

CC# 79913853 X

A: HURTADO MU/OZ LUIS ENRIQUE

CC# 1019012288 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 16-09-2015 Radicación: 2015-68383

Doc: OFICIO 837 del 08-09-2015 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE DESCONG de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO REIVINDICATORIO.: 0469 DEMANDA EN PROCESO REIVINDICATORIO. PROCESO NO. 2009-00380

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

DE: DELGADO GARAVITO GUSTAVO

CC# 17020189

A: MELO DE CABRA MARIA ANTONIA

CC# 41506802

A: MELO DE GALVIS CECILIA

CC# 20137138

A: MELO DE MORALES ELVIA

CC# 20326781

A: MELO GARZON PAULINA

CC# 27579921

A: MELO GIL ALIRIO AUGUSTO

CC# 9533221

A: MELO GIL JAVIER ANTONIO

CC# 9533912

A: MELO GIL LILIANA MARIA DEL PILAR

CC# 52358412

A: MELO GIL WILLIAM DAGOBERTO

CC# 9529325



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

Certificado generado con el Pin No: 240122917988091354

Nro Matricula: 50N-20208467

FOLIO CERRADO

Pagina 4 TURNO: 2024-29006

Impreso el 22 de Enero de 2024 a las 08:20:24 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: MORALES ACEVEDO CESAR AUGUSTO	CC# 17136711
A: VEGA MELO JAVIER FRANCISCO	CC# 9395613
A: SERVIASESORES DE COLOMBIA LTDA	NIT# 8301183147

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 11-11-2015 Radicación: 2015-85483

Doc: ESCRITURA 2246 del 31-08-2012 NOTARIA VEINTITRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$290,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: MELO DE CABRA MARIA ANTONIA	CC# 44506802
DE: MELO DE GALVIS CECILIA	CC# 20137138
DE: MELO DE MORALES ELVIA	CC# 20326781
DE: MELO GARZON PAULINA	CC# 27579921
DE: MELO GIL ADRIANA CRISTINA	CC# 52583286
DE: MELO GIL ALIRIO AUGUSTO	CC# 9533221
DE: MELO GIL JAVIER ANTONIO	CC# 9533912
DE: MELO GIL LILIANA MARIA DEL PILAR	CC# 52358412
DE: MELO GIL WILLIAM DAGOBERTO	CC# 9529325
DE: MORALES ACEVEDO CESAR AUGUSTO	CC# 17136711
DE: VEGA MELO JAVIER FRANCISCO	CC# 9395613
A: HURTADO MU/OZ JOSE LUIS	CC# 79913853 X
A: HURTADO MU/OZ LUIS ENRIQUE	CC# 1019012288 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 23-05-2016 Radicación: 2016-33829

Doc: ESCRITURA 824 del 13-05-2016 NOTARIA VEINTITRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA (ART.49 DEL DECRETO 2148 DE 1983): 0902 CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA (ART.49 DEL DECRETO 2148 DE 1983) SE ACTUALIZA EL AREA EN 277.60MTS2

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL	
A: HURTADO MU/OZ JOSE LUIS	CC# 79913853 X
A: HURTADO MU/OZ LUIS ENRIQUE	CC# 1019012288 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 30-07-2019 Radicación: 2019-47444

Doc: OFICIO 0296 del 09-03-2017 JUZGADO 046 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL ORD REINVIDICATORIO DE DOMINIO REF

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240122917988091354

Nro Matrícula: 50N-20208467

FOLIO CERRADO

Pagina 5 TURNO: 2024-29006

Impreso el 22 de Enero de 2024 a las 08:20:24 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

2009-380

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

DE: DELGADO GARAVITO GUSTAVO	CC# 17020189
A: MELO DE CABRA MARIA ANTONIA	CC# 41506802
A: MELO DE GALVIS CECILIA	CC# 20137138
A: MELO DE MORALES ELVIA	CC# 20326781
A: MELO GARZON PAULINA	CC# 27579921
A: MELO GIL ALIRIO AUGUSTO	CC# 9533221
A: MELO GIL JAVIER ANTONIO	CC# 9533912
A: MELO GIL LILIANA MARIA DEL PILAR	CC# 52358412
A: MELO GIL WILLIAM DAGOBERTO	CC# 9529325
A: MORALES ACEVEDO CESAR AUGUSTO	CC# 17136711
A: VEGA MELO JAVIER FRANCISCO	CC# 9395613
A: SERVIASESORES DE COLOMBIA LTDA	NIT# 8301183147

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 21-10-2019 Radicación: 2019-67691

Doc: ESCRITURA 3506 del 28-08-2019 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA - ESTE Y OTRO

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

DE: HURTADO MU/OZ JOSE LUIS	CC# 79913853 X
DE: HURTADO MU/OZ LUIS ENRIQUE	CC# 1019012288 X
A: HURTADO PINEDA FLOR MARIA	CC# 51979035
A: RINCON RODRIGUEZ HALAN	CC# 79457178

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 21-10-2019 Radicación: 2019-67700

Doc: ESCRITURA 4362 del 09-10-2019 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION - A LA ESC. 3506 DEL 28-08-19 NOT. 48 DE BTA. EN CUANTO A CITAR EL AREA CORRECTA

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

A: HURTADO MU/OZ JOSE LUIS	CC# 79913853 X
A: HURTADO MU/OZ LUIS ENRIQUE	CC# 1019012288 X
A: HURTADO PINEDA FLOR MARIA	CC# 51979035
A: RINCON RODRIGUEZ HALAN	CC# 79457178

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 31-05-2021 Radicación: 2021-34625



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

Certificado generado con el Pin No: 240122917988091354

Nro Matrícula: 50N-20208467

FOLIO CERRADO

Pagina 6 TURNO: 2024-29006

Impreso el 22 de Enero de 2024 a las 08:20:24 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 0320 del 18-05-2021 JUZGADO 046 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL REF 2020-00805-00
DERECHOS DE CUOTA

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

DE: CAJA COOPERATIVA PETROLERA COOPETROL

NIT# 8600137430

A: HURTADO MU/OZ LUIS ENRIQUE

CC# 1019012288 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 13-07-2022 Radicación: 2022-47972

Doc: OFICIO 1092 del 07-07-2022 JUZGADO 046 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO REF. REF 2020-00805-00
DERECHOS DE CUOTA

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

DE: CAJA COOPERATIVA PETROLERA COOPETROL

NIT# 8600137430

A: HURTADO MU/OZ LUIS ENRIQUE

CC# 1019012288

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 06-02-2023 Radicación: 2023-6277

Doc: ESCRITURA 7423 del 23-12-2022 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE ESTE Y OTRO.

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

A: HURTADO MU/OZ JOSE LUIS

CC# 79913853 X

A: HURTADO MU/OZ LUIS ENRIQUE

CC# 1019012288 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

-> 20915161

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2011-10377

Fecha: 20-09-2011

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.

...

...



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

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

12

Certificado generado con el Pin No: 240122917988091354

Nro Matrícula: 50N-20208467

FOLIO CERRADO

Pagina 7 TURNO: 2024-29006

Impreso el 22 de Enero de 2024 a las 08:20:24 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: 2024-29006

FECHA: 22-01-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FOLIO CERRADO

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

ESCRITURA [] DIA []MES AÑO []

PROYECTO EDIFICIO RESIDENCIAL BALCONES DE SAN LUIS P.H

En Bogotá, en la República de Colombia, a los [] días del mes de [] de [], en el despacho de la Notaría Segunda del círculo notarial de esta ciudad, comparecieron:

Entre los suscritos:

1. **LUIS ENRIQUE HURTADO MUÑOZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., Identificado con cedula de ciudadanía **1019012288**, de estado civil [] y, **JOSE LUIS HURTADO MUÑOZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., Identificado con cedula de ciudadanía **79913853**, de estado civil [] (Los "vendedores").
2. [] domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número [] de [], de estado civil [], actuando en nombre propio, todo lo cual se acredita con los documentos de identificación que se adjuntan al presente documento [] (el "Comprador").

Los Vendedores y el Comprador (en conjunto, las "Partes") han convenido suscribir la presente escritura pública de compraventa (en adelante el "Contrato"), la cual se registrará por las siguientes disposiciones:

CLÁUSULAS

Cláusula 1. Objeto. Los Vendedores le transfieren al Comprador, a título de compraventa, el derecho de dominio y la posesión regular que tienen y ejercen, junto con todas sus mejoras, construcciones, anexidades, usos, costumbres y servidumbres sin limitación alguna, sobre el inmueble con la siguiente descripción (el 'Inmueble'):

- Matricula inmobiliaria No. [] de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.
- Código Catastral No. []
- Dirección Catastral: [] Bogotá, Colombia.
- Chip: []
- Linderos (escritura pública [] del [] de [] de [], de la Notaria []de Circulo Bogotá):[].

Pese a la descripción de la cabida y linderos, la compraventa se realiza como cuerpo cierto.

Parágrafo. Solicitud especial de registro. Las Partes le solicitan al señor registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá la inscripción del presente Contrato en el folio de matrícula inmobiliaria del Inmueble como un acto de transferencia a título de compraventa.

Cláusula 2. Tradición. Los Vendedores adquirieron el derecho de dominio del Inmueble mediante la escritura pública [] del [] de la Notaria [] por parte de [], identificado con la cedula de ciudadanía [], a título de []. Esta Escritura se encuentra debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble.

Cláusula 3. Precio. Las Partes han acordado que el Comprador pagará como precio del Inmueble la suma de [] (COP\$[]), el "precio".

Cláusula 4. Régimen de propiedad horizontal. El Inmueble se encuentra desenglobado. El edificio [] Propiedad Horizontal, del cual forma parte la unidad objeto de compraventa, fue sometido al régimen de propiedad horizontal por medio de la escritura pública [], otorgada ante la Notaria [].

Cláusula 5. Impuesto predial y valorización. El Comprador asumirá el pago correspondiente al impuesto predial y la contribución de valorización del Inmueble desde la fecha de firma de la Escritura Pública mediante la cual se transfiera el Inmueble al Comprador. En consecuencia, las Partes liquidarán el valor proporcional que corresponda por concepto de impuesto predial y contribución de valorización.

Es entendido por las Partes que el valor sobre el cual se liquidará el impuesto predial corresponderá al valor contenido en los correspondientes comprobantes de pago, presentados por los Vendedores. En todo caso, no se reconocerán sanciones o intereses de mora por pago extemporáneo.

Cláusula 6. Libertad y saneamiento. Los Vendedores declaran que el Inmueble es de su exclusiva propiedad que éste no ha sido enajenado ni prometido en venta ni en permuta por acto anterior al presente, que se encuentran libres de cualquier gravamen o limitación al dominio, incluyendo, pero sin limitarse a hipotecas, embargos, condiciones resolutorias, censos, patrimonios de familia, afectación a vivienda familiar, demandas civiles, usufructo, anticresis, y en general de cualquier limitación al dominio. Los Vendedores, en su calidad de propietarios del Inmueble, se obligan a salir al saneamiento en los términos de cualquier estatuto, ley, acto administrativo, decreto, ordenanza, acuerdo, resolución, circular, regulación, fallo, sentencia o laudo proferido por una autoridad gubernamental y con aplicación en el territorio colombiano. Así como por defectos arquitectónicos, estructurales, o

16

aquellos defectos constructivos que impliquen la ejecución de reparaciones necesarias al inmueble. Los Vendedores declaran que el inmueble se encuentra a paz y salvo por todo concepto y, en particular, por el pago de impuestos, tasas o contribuciones, incluyendo las causadas no liquidadas. Los Vendedores declaran que la transferencia del derecho de dominio y posesión del Inmueble se da con todas sus construcciones, usos, costumbres, mejoras, servidumbres, anexidades y dependencias de las que gocen actualmente o en el futuro sin limitación alguna.

Cláusula 7. Ratificación de la promesa. Las Partes ratifican todas las obligaciones y afirmaciones que se encuentran establecidas en la promesa firmada por las Partes [] (junto con su modificación, la "Promesa").

Cláusula 8. Indemnidad. Los Vendedores se obligan a defender, indemnizar y a mantener indemne al Comprador y sus respectivos miembros, tenedores de títulos, ejecutivos, directores y agentes en relación con todos los perjuicios, que incluyen, pero no se limitan, a los honorarios legales, así como las multas y sanciones que deban pagarse, y los gastos en los que incurra el Comprador, siempre y cuando éstos sean causados directamente por cualquier incumplimiento de cualquier obligación establecida en el presente Contrato y/o la Promesa.

Cláusula 9. Entrega. Los Vendedores se obligan a entregar el Inmueble al Comprador en la fecha de suscripción del presente instrumento público a paz y salvo por todo concepto derivado de cualquier tributo, impuesto, tasas o contribuciones, incluso los causados no liquidados, hasta la fecha de suscripción de esta escritura pública.

Cláusula 10. Gastos notariales. Los gastos notariales que cause la suscripción del presente Contrato serán pagados por el Comprador y los Vendedores en partes iguales. Los gastos por concepto de impuesto de registro y derechos de registro serán pagados en su totalidad por el Comprador. De aplicar, la retención en la fuente será pagada por los Vendedores en su totalidad.

Para todos los efectos notariales y fiscales, el valor de la presente transferencia asciende a la suma de [] (COP\$[]), Suma que corresponde al precio.

Cláusula 11. Declaraciones. Las Partes manifiestan, bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la firma de la presente escritura, que de conformidad con lo establecido en el inciso tercero del artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por la ley 2010 del 27 de diciembre de 2019:

a) Que el precio incluido en la presente escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. Asimismo, que saben que en caso de que tales pactos existan, deberá informarse el precio convenido en ellos.

b) Que declararan, igualmente, que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la escritura, y que son concedores que, de existir, deben manifestar su valor.

c) Que el precio de la enajenación no es inferior al costo, avalúo catastral, o autoevalúo.

d) Que, en general, conocen el contenido de la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019 y específicamente los artículos 61 y 65 de la citada norma.

Cláusula 11. Notificaciones. Cualquier comunicación de cualquier tipo que una Parte quiera o deba realizar a la otra Parte por o con ocasión de lo previsto bajo este Contrato deberán enviarse a cada Parte a la información de contacto que a continuación se indica:

- **Vendedores:**

- Atención:
- Dirección:
- Ciudad:
- Email:

- **Comprador:**

- Atención:
- Dirección:
- Ciudad:
- Email:

Cláusula 12. Mérito ejecutivo. Este documento presta mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que se establecen para cada una de las Partes. En consecuencia, las Partes renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirse en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del Contrato.

Cláusula 13. Acuerdo integral. El Contrato se suscribe para beneficio exclusivo de las Partes y representa el acuerdo completo e integral entre las Partes, y reemplaza todas las negociaciones o acuerdos anteriores, tanto escritos como verbales, salvo la Promesa. El presente Contrato y todas y cada una de sus disposiciones, así como sus anexos son para el beneficio exclusivo de las Partes y por lo tanto no podrán beneficiar a terceros, salvo en los casos en que expresamente se prevea en el Contrato.

Cláusula 14. Impuestos y servicios públicos. El Inmueble será entregado con la totalidad de los servicios públicos. Será a cargo de Promitente Comprador, desde el día en que se haga la entrega real y material de los inmuebles objeto del presente Contrato, los servicios públicos de gas natural, acueducto, alcantarillado y aseo, energía eléctrica, así como los impuestos por contribuciones, valorizaciones, tasas y derechos relacionados con el inmueble prometido en venta y objeto de esta negociación.

Cláusula 15. Nulidad parcial. Las Partes convienen que la ilegalidad, nulidad, ineficacia o cualquier sanción jurídica similar que afecte la validez o aplicación de una cualquiera de las disposiciones del presente Contrato, no afectará la validez o aplicación de las demás disposiciones de este. En todo caso, en el evento de producirse cualquiera de las sanciones jurídicas a las que se ha hecho referencia, las Partes se comprometen de buena fe a encontrar mecanismos que permitan, en la medida de lo posible y de acuerdo con las Leyes Aplicables, cumplir con las finalidades inicialmente buscadas mediante la disposición que se hubiera afectado en su validez o aplicación.

A favor y para constancia de lo anterior, las partes celebran el presente Contrato en dos ejemplares de igual valor y tenor en [], Colombia, el [].

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA

José Luis Hurtado Muñoz.
C.C. 74913853 BJA .



10

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE
PROYECTO EDIFICIO RESIDENCIAL BALCONES DE SAN LUIS P.H

Este contrato de promesa de compraventa de inmueble (el Contrato" o la Promesa"), se suscribe hoy [] ([] de [] de [] por las siguientes personas, quienes individualmente se denominarán como la "Parte" y conjuntamente como las "Partes":

- I. **LUIS ENRIQUE HURTADO MUÑOZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía **1019012288**, de estado civil E 1 y, **JOSE LUIS HURTADO MUÑOZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía **79913853** y con estado civil 1 (los "Promitentes Vendedores");
- II. [] domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número [] de [], estado civil [], actuando en nombre propio, todo lo cual se acredita con los documentos de identificación que se adjuntan al presente documento [] (el "Promitente Comprador").

Las Partes hemos convenido celebrar el presente Contrato, el cual se somete a las disposiciones estipuladas en el presente documento, y en lo no previsto en él, por las leyes aplicables en la materia.

CLÁUSULAS

Cláusula 1. Objeto. Por virtud del presente Contrato y con sujeción a las estipulaciones aquí dispuestas, los Promitentes Vendedores, prometen transferir a título de compraventa a favor del Promitente Comprador, el derecho de dominio que los Promitentes Vendedores ostentan sobre el inmueble con la siguiente descripción (el "Inmueble"):

- Matrícula inmobiliaria No. [] de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.
- Código catastral No. []
- Dirección catastral: [] Bogotá, Colombia.
- Chip: []
- Linderos (escritura pública [] del [] de [] de [], de la Notaria [] de Circulo Bogotá): [].

20

Cláusula 2. Cuerpo cierto. Pese a la mención de cabida y linderos del Inmueble, este se transferirá como cuerpo cierto, de tal manera que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo alguno por ninguna de las partes. La transferencia del derecho de dominio del inmueble incluye todas las construcciones, mejoras, usos, anexidades, servidumbres y dependencias que le accedan.

Cláusula 3. Mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias. La transferencia del derecho de dominio de los Inmuebles que efectuarán los Promitentes Vendedores en favor del Promitente Comprador, en la fecha de escrituración, incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan al Inmueble.

Cláusula 4. Régimen de propiedad horizontal. El Inmueble se encuentra desenglobado. El edificio [] Propiedad Horizontal, del cual forma parte la unidad objeto de compraventa, fue sometido al régimen de propiedad horizontal por medio de la escritura pública [], otorgada ante la Notaria [].

Cláusula 5. Tradición. Los Promitentes Vendedores adquirieron la titularidad jurídica de los inmuebles mediante la compraventa realizada al señor [] con número de cédula [], todo lo cual consta en escritura pública [] del [] de [] de [] otorgada en la Notaría [] de BOGOTÁ D.C., registrada en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.

Cláusula 6. Precio y forma de pago. El precio del inmueble prometido en venta es la suma de [] (\$ []) que el Promitente Comprador pagará a los Promitentes Vendedores de la siguiente manera:

- I. La suma de [] M/CTE (\$ []) para el día [] de [] de [], mediante [] a nombre [] identificado con C.C. No. [] expedida en Bogotá D.C., mismo día en que se firma y legaliza el presente contrato. Los Promitentes Vendedores declaran que recibieron satisfactoriamente esta suma con la firma del presente Contrato.
- II. La suma de [] M/CTE (\$ []), para el día de la firma de la escritura de venta el miércoles, [] de [] de [] valor que será cancelado [] por la suma de [] M/CTE (\$ []) a favor de [] identificado con C.C No. [] expedida en Bogotá D.C.

Cláusula 7. Pagos constitutivos del precio. Resulta claro para las Partes que, los pagos constitutivos del precio se efectuarán a favor de los Promitentes Vendedores, completos, netos y libres de cualquier comisión o deducción.

Cláusula 8. Incumplimiento. Las Partes declaran conocer y aceptar que en el evento en que Promitente Comprador no efectúe los pagos constitutivos del precio en las fechas antes previstas, se causarán a cargo del Promitente Comprador y a favor de los Promitentes Vendedores intereses moratorios a la tasa más alta permitida por la ley a la fecha de pago. El interés, correrá desde el día inmediatamente siguiente a aquel en el que, a más tardar, debió realizarse el pago respectivo.

Cláusula 9. Arras. De la suma de [] M/CTE (\$[]) entregada por Promitente Comprador a los Promitentes Vendedores el día de la firma de este Contrato, se tendrán como arras de retracto [] (\$[]). Los restantes [] M/CTE (\$[]) se tendrán como anticipo del pago del precio.

De conformidad con el artículo 1859 del Código Civil, si el Promitente Comprador se retracta, perderá la suma de [] M/CTE (\$[]). Por el contrario, si los Promitentes Vendedores se retractan, incumplen este Contrato o, por cualesquiera conductas imputables a ellos, no se pudiera perfeccionar la tradición del inmueble, tendrán que devolver las arras de retracto dobladas más el anticipo al Promitente Comprador. A partir de la resolución del Contrato por cualquier causa, sea esta derivada del incumplimiento, retracto o mutuo disenso, los Promitentes Vendedores quedarán en plena libertad de vender el inmueble a terceras personas.

Cláusula 10. Cesión. Los Promitentes Vendedores y el promitente comprador, de mutuo acuerdo establecen que cualquier modificación o cesión al presente documento de Promesa se realizará mediante documento otrosí debidamente firmado y autenticado por las dos partes.

Cláusula 11. Otorgamiento de escritura pública. La escritura pública de compraventa mediante la cual se perfeccione la venta aquí prometida se otorgará el día [] de [] del año [] a las [] en la notaría [] de Bogotá. En todo caso, la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa y la notaría podrá cambiarse, adelantarse o prorrogarse de común acuerdo entre las partes contratantes, lo que constará por escrito.

Cláusula 12. Entrega del inmueble. Los Promitentes Vendedores harán la entrega real y material del inmueble prometido en venta junto con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan en el estado en que se encuentran, el día en que los Promitentes Vendedores hayan recibido la totalidad del precio.

Cláusula 13. Tributos y gastos de escrituración y registro. Los gastos notariales que se causen por el otorgamiento de la escritura pública de compraventa serán cancelados por partes iguales. Los correspondientes al impuesto de beneficencia y registro de la compraventa, serán cancelados en su totalidad por Promitente Comprador y la retención en la fuente será asumida totalmente por los Promitentes Vendedores. En caso de que entre la firma del presente Contrato y la suscripción de la escritura pública surgiera un nuevo impuesto, tributo o contribución, será asumido por el sujeto pasivo de este, en los términos que se dispusieron en las leyes aplicables que le dieran origen.

Cláusula 14. Impuesto predial y valorización. El Promitente Comprador asumirá el pago correspondiente al impuesto predial y la contribución de valorización del Inmueble desde la fecha de firma de la compraventa mediante la cual se transfiera el Inmueble al Promitente Comprador. En consecuencia, las Partes liquidarán el valor proporcional que corresponda por concepto de impuesto predial y contribución de valorización. Es entendido por las Partes que el valor sobre el cual se liquidará el impuesto predial corresponderá al valor contenido en los correspondientes comprobantes de pago, presentados por los Promitentes Vendedores. En todo caso, no se reconocerán sanciones o intereses de mora por pago extemporáneo.

Cláusula 15. Impuestos y servicios públicos. El Inmueble será entregado con la totalidad de los servicios públicos. Será a cargo de Promitente Comprador, desde el día en que se haga la entrega real y material de los inmuebles objeto del presente Contrato, los servicios públicos de gas natural, acueducto, alcantarillado y aseo, energía eléctrica, así como los impuestos por contribuciones, valorizaciones, tasas y derechos relacionados con el inmueble prometido en venta y objeto de esta negociación.

Cláusula 16. Origen de los recursos. El Promitente Comprador obrando en la calidad indicada en la primera parte del presente Contrato, de manera voluntaria y dando certeza de que todo lo aquí consignado es cierto, por medio del presente documento declara que los recursos entregados para el pago del Inmueble prometido en venta, provienen de recursos propios provenientes de la profesión que desarrolla lícitamente y que, por tanto, dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal colombiano o en cualquier norma que lo modifique, adicione o complemente u otra norma que regule la materia.

Cláusula 17. Acuerdo integral. Este Contrato es para beneficio exclusivo de las Partes, representa el acuerdo completo e integral de estas, y reemplaza todas las negociaciones o acuerdos anteriores, tanto escritos como verbales. El presente Contrato y todas y cada una de sus disposiciones, así como sus anexos son para el beneficio exclusivo de las partes y, por tanto, no podrán beneficiar a terceros, salvo en los casos autorizados expresamente en la Ley.

Cláusula 18. Mérito ejecutivo. El presente documento presta mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones en él consagradas.

Cláusula 19. Domicilio. Para todos los efectos relacionados con el cumplimiento de este Contrato, las partes señalan como domicilio la ciudad de Bogotá.

Cláusula 20. Notificaciones. Cualquier comunicación de cualquier tipo que una Parte quiera o deba realizar a la otra Parte por o con ocasión de lo previsto bajo este Contrato deberán enviarse a cada Parte a la información de contacto que a continuación se indica:

- **PROMINENTES VENDEDORES:**

- Atención
- Dirección
- Ciudad
- Email

- **PROMINENTE COMPRADOR:**

- Atención
- Dirección
- Ciudad
- Email

Cláusula 21. Ausencia de renunciias implícitas. La omisión o demora de cualquiera de las Partes en exigir el cumplimiento de cualquier disposición del presente Contrato o de requerir el puntual cumplimiento de estas, no constituye ni se interpretará como renuncia a exigir el cumplimiento de dichas disposiciones, ni afectará la validez de tales términos y condiciones, ni el derecho que tienen las Partes para exigir el cumplimiento en el futuro de todas y cada una de dichas disposiciones.

Cláusula 22. Inexistencia, invalidez o ineficacia parcial. Cuando mediante una decisión definitiva y vinculante se declare o reconozca como inexistente, inválida o ineficaz una determinada disposición de este Contrato, las Partes declaran, entienden y aceptan que tal inexistencia, invalidez o ineficacia se limitará única y exclusivamente a tal disposición y el Contrato deberá preservar su vigencia, vigor y deberá interpretarse como si se hubiese perfeccionado sin la disposición inexistente, inválida o ineficaz.

Cláusula 23. Anexos. Constituyen anexos del presente Contrato y hacen parte integral del mismo, los siguientes:

- a). **Anexo 1:** Copia del documento de identificación de los Promitentes Vendedores
- b). **Anexo 2:** Copia del documento de identificación del Promitente Comprador.
- c). **Anexo 3:** Certificados de tradición de los Inmuebles.

El presente Contrato, se suscribe por las Partes en dos (2) ejemplares del mismo tenor y contenido en la fecha de firma.

LUIS ENRIQUE HURTADO MUÑOZ

Cedula de Ciudadanía **1019012288**

Jose Luis Hurtado Muñoz

JOSE LUIS HURTADO MUÑOZ

Cedula de Ciudadanía **79913853**

PROMINENTE COMPRADOR

Cedula de Ciudadanía []

1 SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO) Luis Enrique Hurtado Muñoz - Jose Luis Hurtado Muñoz		SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA				
2 NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA Balcones San Luis		ANEXO FLUJO DE CAJA -Cifras miles COP\$				
3 DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA Carrera 91 No 147 B 44		4. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN m2 7340,00	5. ÁREA DEL LOTE m2 7340,00	6. APARTAMENTOS 14	7. CASAS	8. LOTES
		9. FECHA DE ELABORACIÓN 2023-nov-16	10. FECHA INICIO DEL PROYECTO 2023-ene	11. FECHA TERMINACIÓN PROYECTO 2025-ene	12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO 2025-ene	



Total Ventas: 4.796.325

FILA VALIDACIÓN

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	16. CIFRA CONTROL*0 (13.Ppto - 14.Flujo)	Horizonte ciclo del proyecto	ene-2023, feb-2023	mar-2023, abr-2023	may-2023, jun-2023	jul-2023, ago-2023	sep-2023, oct-2023	nov-2023, dic-2023	ene-2024, feb-2024	mar-2024, abr-2024	may-2024, jun-2024	jul-2024, ago-2024	sep-2024, oct-2024	nov-2024, dic-2024
					Bimestre 0	Bimestre 1	Bimestre 2	Bimestre 3	Bimestre 4	Bimestre 5	Bimestre 6	Bimestre 7	Bimestre 8	Bimestre 9	Bimestre 10	Bimestre 11
FUENTES																
16. TERRENOS	250.000	250.000	0,000	250.000												
17. RECURSOS PROPIOS	80.000	80.000	0,000				80.000									
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0,000													
19. CREDITO PARTICULARES	1.511.000	1.511.000	0,000		929.761	550.000			20.000	11.239						
20. VENTAS FINANCIACIÓN	490.100	490.100	0,000								490.100					
21. VENTAS PROYECTO	4.306.225	4.306.225	0,000													4.306.225
22. OTROS RECURSOS (*)		0	0,000													
23. TOTAL FUENTES	6.637.325	6.637.325	0,000		929.761	550.000	80.000	0	20.000	11.239	490.100	0	0	0	0	4.306.225
USOS					Bimestre 1	Bimestre 2	Bimestre 3	Bimestre 4	Bimestre 5	Bimestre 6	Bimestre 7	Bimestre 8	Bimestre 9	Bimestre 10	Bimestre 11	Bimestre 12
24. TERRENOS	250.000	250.000	0,000													
25. COSTOS DIRECTOS	2.033.000	2.033.000	0,000		170.000	170.000	170.000	170.000	170.000	170.000	170.000	170.000	170.000	170.000	170.000	163.000
26. COSTOS INDIRECTOS	48.100	48.100	0,000		48.100											
27. GASTOS FINANCIEROS		0	0,000													
28. GASTOS DE VENTAS		0	0,000													
29. RECURSOS PROPIOS	80.000	80.000	0,000													
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0,000													
31. CREDITO PARTICULARES	1.511.000	1.511.000	0,000													
32. OTROS PAGOS (**)		0	0,000													
33. TOTAL USOS	3.922.100	3.922.100	0,000		218.100	170.000	163.000									
34. SALDO CAJA BIMENSUAL	2.715.225	2.715.225			711.661	380.000	-90.000	-170.000	-150.000	-158.761	320.100	-170.000	-170.000	-170.000	-170.000	4.143.225
35. SALDO ACUMULADO					711.661	1.091.661	1.001.661	831.661	681.661	522.900	843.000	673.000	503.000	333.000	163.000	4.306.225

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(**) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN:

La realidad economica del Proyecto Balcones de san luis, inicio obra en el año 2019 por cuestiones de pandemia y recursos economicos decidimos parar, Nuevamente iniciamos obra en el año 2023 con proyeccion de e 2025. Este formato se diligencia con fecha de inicio 21/Enero/2023 ya que el formato tiene un limitante de 50 bimestres y ese fue el mes y año en el que retomamos obra. Credito particular se diligencia en un solo bimestr dinero fue inyectado a la obra en el año 2016.

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

38. FIRMA DE QUIEN ELABORO

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO)
Luis Enrique Hurtado Muñoz - Jose Luis Hurtado Muñoz
 2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA
Balcones San Luis
 3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA
Carrera 91 No 147 B 44

Total Ventas: 4.796.325

FILA VALIDACIÓN

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CIFRA CONTROL=0 (13 Ppto - 14 Flujo)	ene-2025, feb-2025	mar-2025, abr-2025	may-2025, jun-2025	jul-2025, ago-2025	sep-2025, oct-2025	nov-2025, dic-2025	ene-2026, feb-2026	mar-2026, abr-2026	may-2026, jun-2026	jul-2026, ago-2026	sep-2026, oct-2026	nov-2026, dic-2026	ene-2027, feb-2027
FUENTES				Bimestre 13	Bimestre 14	Bimestre 15	Bimestre 16	Bimestre 17	Bimestre 18	Bimestre 19	Bimestre 20	Bimestre 21	Bimestre 22	Bimestre 23	Bimestre 24	Bimestre 25
16. TERRENOS	250.000	250.000	0,000													
17. RECURSOS PROPIOS	80.000	80.000	0,000													
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0,000													
19. CREDITO PARTICULARES	1.511.000	1.511.000	0,000													
20. VENTAS FINANCIACIÓN	490.100	490.100	0,000													
21. VENTAS PROYECTO	4.306.225	4.306.225	0,000													
22. OTROS RECURSOS (*)		0	0,000													
23. TOTAL FUENTES	6.637.325	6.637.325	0,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
USOS				Bimestre 13	Bimestre 14	Bimestre 15	Bimestre 16	Bimestre 17	Bimestre 18	Bimestre 19	Bimestre 20	Bimestre 21	Bimestre 22	Bimestre 23	Bimestre 24	Bimestre 25
24. TERRENOS	250.000	250.000	0,000	250.000												
25. COSTOS DIRECTOS	2.033.000	2.033.000	0,000													
26. COSTOS INDIRECTOS	48.100	48.100	0,000													
27. GASTOS FINANCIEROS		0	0,000													
28. GASTOS DE VENTAS		0	0,000													
29. RECURSOS PROPIOS	80.000	80.000	0,000	80.000												
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0,000													
31. CREDITO PARTICULARES	1.511.000	1.511.000	0,000	1.511.000												
32. OTROS PAGOS (**)		0	0,000													
33. TOTAL USOS	3.922.100	3.922.100	0,000	1.841.000	0											
34. SALDO CAJA BIMENSUAL	2.715.225	2.715.225		-1.841.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
35. SALDO ACUMULADO				2.465.225	2.465.225	2.465.225	2.465.225	2.465.225	2.465.225	2.465.225	2.465.225	2.465.225	2.465.225	2.465.225	2.465.225	2.465.225
(*) OTROS RECURSOS (Especificar):																
(**) OTROS PAGOS (Especificar):																
36. OBSERVACIÓN:				ntrega en el año re ya que ese												
37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE				38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ												

76



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: EDIFICIO RESIDENCIAL BALCONES DE SAN LUIS P.H.
ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 17
DIRECCIÓN: KR 91 #147B- 44/58
CONSTRUCTORA: N/A
FECHA (dd-mm-aa): 02/01/2024

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

CONCRETO REFORZADO: VIGAS, VIGUETAS ZAPATAS, MUROS DE CONTENCIÓN, COLUMNAS Y PLACAS ALIGERADA.

2.2. PILOTES

SI NO

Tipo de pilotaje utilizado:

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

CONCRETO REFORZADO: VIGAS VIGUETAS, MUROS DE CONTENCIÓN, COLUMNAS Y PLACA ALIGERADA.

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI NO

Tipo de ladrillo y localización:

Ladrillo en las fachadas anterior y posterior de edificio.

2.4.2. BLOQUE

SI NO

Tipo de bloque y localización:

Bloque No. 4 en todas las divisiones

LOCALIZADOS EN LOS MUROS DONDE HAY INSTALACIONES HIDROSANITARIAS Y BLOQUE 5 EN OTRAS DIVISIONES DE

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

SI NO

Tipo de división y localización:

Divisiones en Enerboard o similar a ductos de tuberías

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:

Todos los muros en bloque No. 4 van empañetado con mortero.

SE ENTREGAN LOS MUROS PAÑETADOS

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO

SI

NO

LAMINA COLD ROLLED

SI

NO

P.V.C.

SI

NO

OTRA

SI Cual?

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

LADRILLO Y ALUMINIO

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

TABLON ALFA Y PORCELANATO

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

CONCRETO Y VALDOSA

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

CONCRETO Y TABLON ALFA

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

LADRILLO Y CONCRETO

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

TANQUES DE AGUA 2000 LITROS EN PLASTICO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

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

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

4.1.1. CLOSET SI NO Características y materiales a utilizar:

MADECORE Y PINO

53

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI NO

Características y materiales a utilizar:

MADECORE

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

PUERTA DE SEGURIDAD LAMINA COLD ROLLED

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES

VALDOSA

4.2.2. HALL'S

VALDOSA Y TABLON

4.2.3. HABITACIONES

PORCELANATO Y PISO LAMINADO

4.2.4. COCINAS

PORCELANATO

4.2.5. PATIOS

VALDOSA

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

GRANIPLAST-PAÑETE- ESTUCO Y PINTURA

4.3.2. HABITACIONES

PAÑETE- ESTUCO Y PINTURA

4.3.3. COCINAS

PAÑETE-VALDOSA- ESTUCO Y PINTURA

4.3.4. PATIOS

PAÑETE Y VALDOSA

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO

SI

NO

4.4.2. ESTUFA

SI

NO

4.4.3. MUEBLE

SI

NO

4.4.4. MESÓN

SI

NO

4.4.5. CALENTADOR

SI

NO

4.4.6. LAVADERO

SI

NO

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE

SI

NO

4.5.2. ENCHAPE PISO

SI

NO

4.5.3. ENCHAPE PARED

SI

NO

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO

SI

NO

4.5.5. ESPEJO

SI

NO

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

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

José Luis Harte Muñoz.

Firma representante legal o persona natural



Bogotá D.C.

Señor:

LUIS ENRIQUE HURTADO
Dirección Electrónica: quiquehurtado87@gmail.com
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: ATENCIÓN SOLICITUD 1-2023-49722, PROYECTO: EDIFICIO RESIDENCIAL BALCONES DE SAN LUIS PH

Respetado señor Hurtado:

En primer lugar, es pertinente señalar que conforme al literal j) del artículo 21. del Decreto Distrital 121 de 2008 es competencia de la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda *"Otorgar la radicación de documentos para la construcción y enajenación de proyectos de vivienda; así mismo, realizar el seguimiento a los citados proyectos y efectuar los requerimientos correspondientes cuando lo considere pertinente."*

Consecuentemente, para los proyectos que cuenten con licencias expedidas bajo el Decreto 190 de 2004, y que se encuentren ubicados en zona de amenaza por remoción en masa categoría media y/o alta, dentro del otorgamiento de la radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se debe verificar si para el proyecto aplican los condicionamientos del Artículo 141 del Decreto 190 de 2004 *"Artículo 141. Condicionamientos para adelantar procesos de urbanismo y construcción en zonas de amenaza o riesgo alto y medio."* (Subrayado fuera de texto).

Ahora bien, teniendo en cuenta la solicitud radicada con No.1-2023-49722, en relación con el proyecto Edificio Residencial Balcones de San Luis PH, ubicado en los predios Kr 91 147 B 44 y Kr 91 147 B 58, de la Localidad de Suba, se encontró que de acuerdo con la documentación aportada la licencia de construcción LC-11001-4-22-0459 ejecutoriada el 27 de abril de 2022, indica que el predio está ubicado en zona de amenaza por remoción en masa categoría Media, por lo que bajo esta categorización de zona de riesgo y teniendo en cuenta la normatividad bajo la cual fue expedida la licencia para el proyecto, se encuentra, que conforme el literal e) del artículo 141 del Decreto 190 de 2004, previo a la radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se debe verificar la existencia de obras de mitigación propuestas en el



estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que hayan tenido concepto favorable de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias FOPAE (hoy IDIGER), y que hace parte de la licencia de urbanismo, consecuentemente, con relación a esta condición dentro de la solicitud No.1-2023-49722 comunican que: "(...) *no se requirió tramite de licencia de urbanismo, solo se cuenta con licencia de construcción, por lo tanto, no fue necesario llevar a cabo estudio de remoción en masa Fase II (...)*".

Dado lo anterior, nos permitimos comunicar que frente al tema el 22 de junio de 2017 el IDIGER se pronunció con la RO-95622, mediante la cual citan que:

"(...) El IDIGER emite conceptos para los estudios detallados de amenaza y riesgo, previo a la expedición de licencia de urbanización, y únicamente para esta clase de licencias (...)"

Situación que no se da en este proyecto, toda vez que la licencia de construcción LC-11001-4-22-0459 ejecutoriada el 27 de abril de 2022, no relaciona antecedentes de actos administrativos anteriores para los predios, y teniendo en cuenta que la licencia fue expedida bajo tratamiento de consolidación, no aplica el tratamiento urbanístico de desarrollo, por lo cual no se cuenta con licencia de urbanismo.

En consecuencia, el proyecto Edificio Residencial Balcones de San Luis PH, ubicado en los predios Kr 91 147 B 44 y Kr 91 147 B 58, de la Localidad de Suba, al haber tramitado solo licencia de construcción, no cuenta con estudio fase II que haya contado con concepto de IDIGER, por consiguiente, no hay medidas de mitigación para verificar por parte de esta Subdirección, conforme a los literales d) y e) del Art. 141 del Decreto 190 de 2004:

"d. Para la fecha de radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se requiere que se hayan realizado las medidas de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa.

e. La Subsecretaría de Control de Vivienda verificará la existencia de las obras de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que hayan tenido concepto favorable de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias, y que hace parte de la licencia de urbanismo."

Teniendo en cuenta lo anterior esta Subdirección encuentra viabilidad para continuar con la radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda para el proyecto Edificio Residencial Balcones de San Luis PH ubicado en los predios Kr 91 147 B 44 y Kr 91 147 B 58, adjuntando copia de este oficio.



Cabe aclarar que no se certifica el cumplimiento al literal d) del artículo 141 del Decreto 190, puesto que de acuerdo con la respuesta oficial emitida por IDIGER RO-95622 en esta situación no hay obras de mitigación objeto de verificación por parte de esta Subdirección.

No obstante, el responsable, promotor o gestor del proyecto deberá dar cumplimiento a las normas de sismo resistencia contenidas en el Reglamento NSR-10, en relación con la obligación de realizar un estudio geotécnico conforme a su Título H, a menos que se trate de edificaciones que apliquen el Título E y cumplan los requisitos para no realizar dichos estudios, por no estar en las condiciones del Numeral E.2.1.2. Cuando se requiera realizar estudios geotécnicos, estos se deberán desarrollar en un todo de conformidad con el Título H de la NSR-10, prestando especial atención al "Estudio de Estabilidad de Laderas y Taludes" requeridos en el numeral H.2.2.4, elaborado de conformidad con el capítulo H.5 "Estabilidad de Taludes", que en su numeral H.5.2 establece los requisitos para la estabilidad de taludes en laderas naturales o intervenidas.

La información aquí consignada no excluye al curador urbano de la función pública de verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, ni al profesional responsable de la realización del estudio geotécnico del cumplimiento de los parámetros establecidos en la NSR-10 conforme al régimen de responsabilidad previsto en el Decreto Nacional 1469 de 2010, la Ley 400 de 1997, La Ley 1523 de 2012 y el decreto Distrital 172 de 2014 y demás normas concordantes.

Este oficio solo aplica para la radicación de documentos de enajenación de inmuebles destinados a vivienda del proyecto **Edificio Residencial Balcones de San Luis PH ubicado en los predios Kr 91 147 B 44 y Kr 91 147 B 58** de la Localidad de Suba.

Cordialmente,

JULIO ALVARO FORIGUA GARCIA
SUBDIRECCION DE PREVENCIÓN Y SEGUIMIENTO

Copia:

Anexos Electrónicos: 1

Elaboró: NAYIBE ABDULHUSSEIN TORRES

Revisó: MARIA ALEXANDRA CORTES RINCON-SUBDIRECCION DE PREVENCIÓN Y SEGUIMIENTO -

Aprobó: JULIO ALVARO FORIGUA GARCIA



ARQUITECTO MAURO BAQUERO CASTRO

11001-4-21-1546

5

RESOLUCION 11001-4-22-0459

RADICACION

DEBIDA FORMA

FECHA DE EXPEDICION: 22-abr-2022

FECHA DE EJECUTORIA: ABR 2022

22-oct-2021

29-oct-2021

KR 91 147 B 44 (ACTUAL) / KR 91 147 B 58 (ACTUAL)

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

RESUEVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCION en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICION TOTAL, PROPIEDAD HORIZONTAL en el predio urbano, estrato o uso: 3, localizado en la dirección KR 91 147 B 44 (ACTUAL) / KR 91 147 B 58 (ACTUAL), Crib: AAA0131UW8Y / AAA0131UWTD - Matricula Inmobiliaria: 60N20208467 / 60N20208460 de la localidad 11 de Suba - PARA UNA EDIFICACION DE CUATRO (4) PISOS DE ALTURA INCLUIDO EL PRIMERO NO HABITABLE, DESTINADA A (17) UNIDADES DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIS. CON (8) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PRIVADOS; (1) CUPO DE ESTACIONAMIENTO DE VISITANTES HABILITADO PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA Y OCHO (8) BICICLETEROS. SE APRUEBA EL SOMETIMIENTO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001 - Titular: HURTADO MUNOZ JOSE LUIS CO: 79919853 / HURTADO MUNOZ LUIS ENRIQUE CO: 1019012288. Constructor responsable: PENUELA PINTO NIDIA (Identificación: 52259725; Matricula: A2506189852259725). Urbanización: TUNA ALTA, Manzana: 23 (CAT) Lote(s): 08 - 07 (CAT), con las siguientes características básicas:

1.1 FOLIO DE FONDO: 60/20	a. UPZ No. 27 (Suba)	b. SECTOR NORMATIVO: 14	c. USOS: I	d. EDIFIC.: UN
2.1 AREA ACTIVIDAD: RESIDENCIAL	3.1 ZONA: 14	4.1 DELIMITADA COMERCIO Y SERVICIOS		
5.1 TRATAMIENTO: CONSOLIDACION	6.1 MODALIDAD: DENSIFICACION MODERADA			
7.1 ZONIFICACION: a. Remoción en Masa: Media	8.1 Inundación: No	9.1 NORMAS: CONSOLIDACION	Piedemonta A	

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: EDIFICIO RESIDENCIAL BALCONES DE SAN LUIS P.H.	3.2 Cat: III
DESCRIPCIÓN USO	ESTACIONAMIENTOS
Vivienda Multifamiliar	Priv / Resid: 8
Sistema: Loteo Individual	Visit / Públicos: 1
Total despues de la intervencion: 17	Depositos: 0

PROYECTOS ARQUITECTONICOS		ÁREAS CONSTRUIDAS							TOTAL
PROYECTO	ÁREA	Obra Nueva	Reconstrucción	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reparación	TOTAL
LOTE	515,69	1.597,12	0,00	0,00	1.597,12	0,00	0,00	0,00	1.597,12
SOTANQ (S)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SEMISOTANO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO	388,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES	1210,42	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO	1.597,12	1.597,12	0,00	0,00	1.597,12	0,00	0,00	0,00	1.597,12
LIBRE PRIMER PISO	128,90	GESTION ANTERIOR							0,00

M. LINEALES DE CERRAMIENTO: 0,00	AREA DEMOLICION: 1.483,30
----------------------------------	---------------------------

5.1 VOLUMETRIA		5.3 ELEMENTACION DEL ESPACIO PUBLICO		5.4 AISLAMIENTO	
a. No PISOS HABITABLES	3	a. ANTRUARDIN		POSTERIOR	
b. ALTURA MAX EN METROS	14,76	NO SE EXIGE		3,00	
c. SOTANOS	NO PLANTEA	NO APLICA		PATIOS	
d. SEMISOTANO	NO PLANTEA	c. CERRAMIENTO		3,60 X 3,60	
e. No. EDIFICIOS	1	Altura: 0,00 mts - Longitud: 0 mts		PATIOS	
f. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	SI	d. VOLADIZO		3,60 X 3,60	
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	0,60 MTS SOBRE KR 91			
h. INDICE DE OCUPACION	0,75	e. RETROCESOS			
i. INDICE DE CONSTRUCCION	2,06	h. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS		0,00	
5.2 EQUIPAMIENTO COMUN Y PRIVADO		5.4 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS		5.5 ESTRUCTURAS	
ZONAS RECREATIVAS		a. TIPOLOGIA		TIPO DE CIMENTACION	
SERVICIOS COMUNALES		CONTINUA		LOSA MACIZA CON VIGAS	
ESTACIONAM. ADICIONALES				TIPO DE ESTRUCTURA	
NO REQUIERE				PORT EN CONCRETO DM	
				METODO DE DISEÑO	
				Resistencia Última	
				GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	
				Bajo	
				FUERZA HORIZ. EQUIVALENTE	
				SI	
				MODAL	
				No	
				OTROS	

Proyecto Arquitectónico (3) / Planos Alinderamiento (2) / Planos Estructurales (15) / Detalles elementos no estructurales (1) / Memoria de Cálculo (1) / Diseños no Estructurales (1) / Anexo Estudio de suelos (1)

VIGENCIA Y PRORROGA: LAS LICENCIAS TENDRAN UNA VIGENCIA MAXIMA DE VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

Area y linderos de los predios según títulos de propiedad. El constructor responsable certifica que el proyecto cumple con lo establecido en los Títulos J y K de la NSR-10 en lo que respecta a sistemas de evacuación y medidas de protección contra incendios. Repone 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. Requiere control de materiales según TITULO I de la NSR-10 y Dto. 1077 de 2015. Repone en el expediente oficio de responsabilidad del constructor, dando cumplimiento a la Resolución N° 90708 de 2013, artículos 13 y 14.4 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE. El titular de la licencia deberá construir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio, en estricto cumplimiento del Decreto 308 de 2018. El titular tiene la obligación de ceñirse estrictamente a los planos y especificaciones técnicas aprobadas y queda obligado a solicitar la licencia de construcción para futuras intervenciones. La presente licencia no autoriza intervención en el espacio público. En aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012 y con quejía a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para los predios en los Folios de Matricula Inmobiliaria de los mismos, no es exigible el recibo de pago de la plusvalía para la expedición de la licencia solicitada. El proyecto cumple con el Decreto 1638 de 2005 sobre accesibilidad de personas con movilidad reducida. Ver sello de observaciones en planos arquitectónicos.

Impuesto Delineación No. 00022320002121 del 21-abr-22 (\$47.878.000)

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, según Artículo 76 Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

APROBACION CURADOR URBANO 4 - Arq. MAURO BAQUERO CASTRO

Vo. Bo. Jurídica Sandra Méndez T.P. No 202450 CSJ	Vo. Bo. Ingeniería Milton Quiñonez Colmenares T.P. No 25202309819 CND	Vo. Bo. Prof responsable Angela León T.P. No A20162015-101018145	Vo. Bo. Director Grupo MBO ARQ. M. BAQUERO CASTRO	FIRMA CURADOR MAURO BAQUERO CASTRO CURADOR
---	---	--	---	--



No. DE RADICACIÓN		PÁGINA
11001-4-21-1546		2
RADICACIÓN	DEBIDA FORMA	
22-oct.-2021	29-oct.-2021	

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

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Artículo 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 1 Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017).

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 3 Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017.)

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 641 de 1994 del entonces Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 4 Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).

Quando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al conducir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, Modificado por el Artículo 13 del Decreto 1203 de 2017 (Numeral 5 de Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).

Someterse a una supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR10) (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 6 del Decreto 1077 de 2015, Modificado por el Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017.)

Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural, y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 7 del Decreto 1077 de 2015).

Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvincule de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia (Numeral 8 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya (Numeral 9 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación (Numeral 10, Artículo 11 Decreto 1203 de 2017)

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Decreto 1077 de 2015, modificado por el numeral 11 Artículo 11 del 1203 de 2017).

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya (Numeral 12 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre la eliminación de barreras arquitectónicas para personas con discapacidad, (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 9 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Numeral 13 del Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017, Decreto Nacional 1658 de 2005 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).

Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción Sismo Resistente Vigente (Numeral 14 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias (Numeral 15 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

En cumplimiento de lo previsto en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra.

De conformidad con el Artículo 5 del Decreto 1203 de 2017 el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

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

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

Cumplir con las obligaciones previstas en el ordinal D) del Artículo 136 de la ley 1801 de 2016, corregido mediante el artículo 40 del Decreto Nacional 558 de 2017 referente a los comportamientos de Integridad Urbanística.

El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 66 a 85 del Código de Policía de Bogotá, Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción.

Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Decreto 2981 de 2013 compilado por el Decreto 1077 de 2015 o a la norma que la adicione, modifique o sustituya, para el almacenamiento colectivo de residuos sólidos.

En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 15264 del 15 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DADEP.

Las intervenciones en el espacio público con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones. (Resolución 113593 de 2014 IDU).

Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 600 de 2003).

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

De Conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008, Los contribuyentes del Impuesto de Delineación Urbana deberán presentar y pagar la declaración de impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008.