

**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 PROMOTORA INMOBILIARIA CMS SAS		2. Identificación Número NIT 901641418 3	
3. Representante legal de la persona jurídica MEDINA SERNA PABLO CAMILO HERACLIO		4. Identificación del representante legal 7 9 5 5 3 9 1 4	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2023036
6. Dirección CR 11 NO. 134 27		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: ventasinmobiliarias1@outlook.es	
		8. Teléfono 3156135655	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO TORRE MEDINA		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA ETAPA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 71 UNIDADES APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CARRERA 11 NO. 134 27 CALLE 134 NO 11-20		13. Localidad - UPZ Usaquén - UPZ 13 LOS CEDROS	
14. Estrato 5		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 3 VISITANTES + 8 PRIVADOS	
16. Licencia de urbanismo N/A	Fecha de ejecutoria N/A	Curaduría	17. Licencia de construcción 11001 - 1 - 23 -0102
			Fecha de ejecutoria 18-ene.-2023
			Curaduría 1
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 640.22		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 2760.78	
20. Área a construir para esta radicación (m²) 2.432.46			
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo 0%	
23. Oficio del aval, con Radicación N°			
24. Chip(s) AAA011WBAF / AAA011UZFT		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50N20097849 / 50N20178997	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 0% \$ 0		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. AGOSTO 2025	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	Escritura número	Fecha	Notaría
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO	Escritura número	Fecha	Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? N/A	Entidad Fiduciaria N/A	Escritura o Contrato número	Fecha Notaría
31. Tiene Fiducia de administración recursos? SI	Entidad Fiduciaria FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.	Contrato 2922	Fecha 02-02-2023
		Vigencia 02/02/2024	Prórroga 02/02/2025

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° 400020240008	FECHA 30 ENE 2024
	La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: 20 FEB 2024 <i>Jewrethaque</i>	
<i>Pablo Camilo Heraclio Medina Serna</i> PABLO CAMILO HERACLIO MEDINA SERNA Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	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.

Bogotá DC, 21 de Junio de 2023

Señores:

SECRETARIA DEL HABITAT

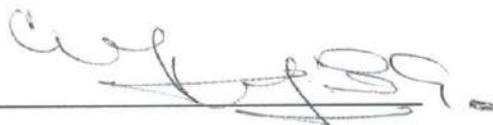
Ciudad.

**REF. COADYUVANCIA EN RADICACION DE DOCUMENTOS PERMISO DE VENTAS
PROYECTO TORRE MEDINA**

Yo, **PABLO CAMILO HERACLIO MEDINA SERNA**, identificado con cedula de ciudadanía No 79.553.914 De Bogotá, propietario de los inmuebles identificados con matricula inmobiliaria No 50N-20097849 y 50N-20178997 De la oficina de Registro de instrumentos públicos de Bogotá, me permito informar que sobre los inmuebles mencionados se desarrollará el proyecto nominado **TORRE MEDINA** ubicado en la Calle 134 No 11-20 y Cra11 No 134-27.

Por lo Cual autorizo y coadyuvo a la **PROMOTORA INMOBILIRIA C.M.S** con NIT. **901.641.418-3** para que radique ante esta entidad los documentos pertinentes para tramitar el permiso de ventas para dicho proyecto.

Cordialmente,

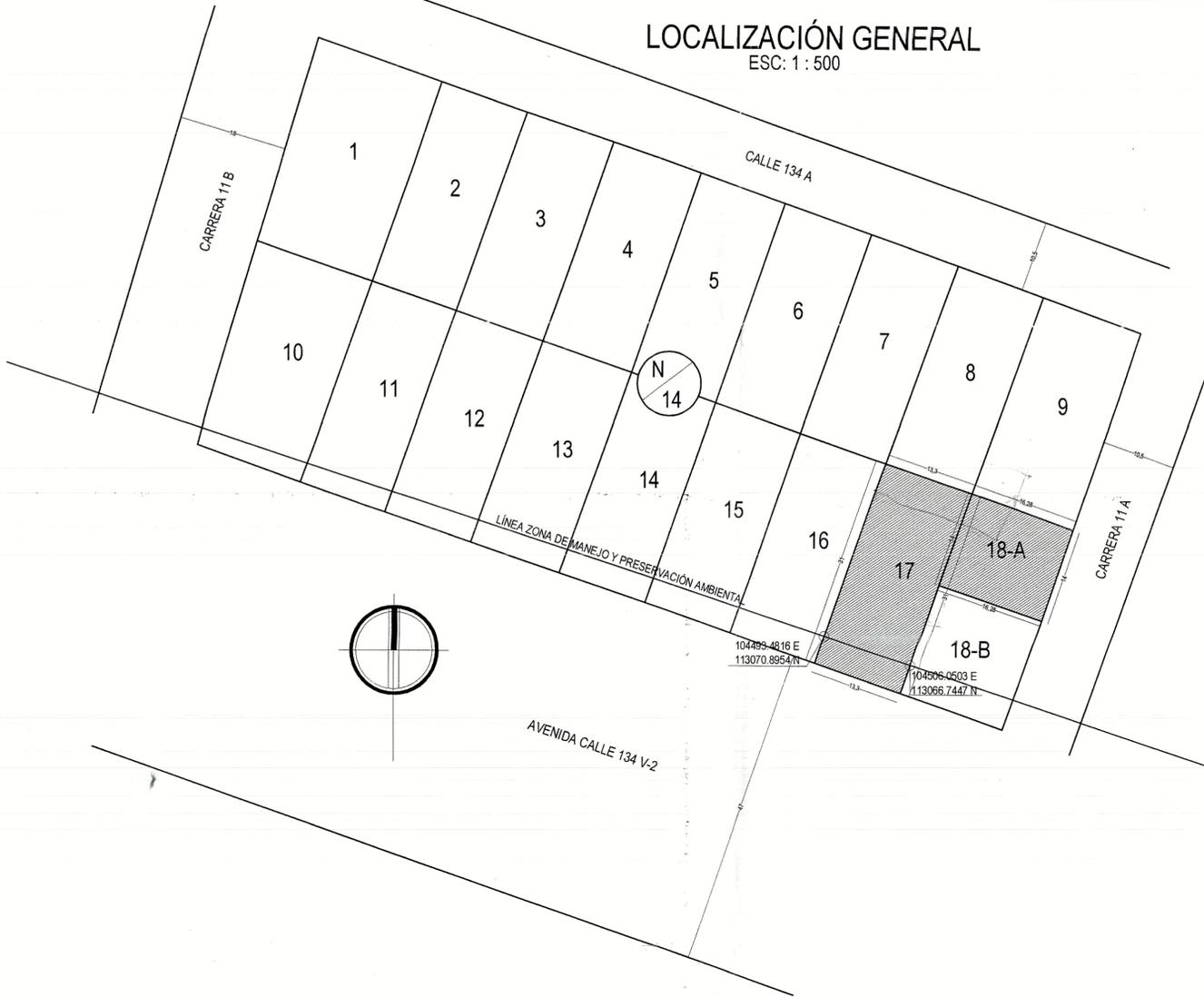


PABLO CAMILO HERACLIO MEDINA SERNA

C.C 79.553.914

CEL: 3212094761

LOCALIZACIÓN GENERAL
ESC: 1 : 500



ÁREA DE LOTE	640,22
ÁREA PRIMER PISO	376,28
ÁREA SEGUNDO PISO	388,91
ÁREA TERCER PISO	388,91
ÁREA CUARTO PISO	388,91
ÁREA QUINTO PISO	388,91
ÁREA SEXTO PISO	388,91
ÁREA SEPTIMO PISO	388,91
ÁREA PUNTO FIJO Y HALL DE CUBIERTAS	51,04
TOTAL CONSTRUIDO	2760,78
ÁREA LIBRE	263,94
ANTEJARDÍN	24,00
ANILAMIENTO POSTERIOR	23,30
CERRAMIENTOS (Metros Lineales)	102,91
CUBIERTA	150,21
TOTAL CERRAMIENTOS	150,21
DEMOLICIÓN TOTAL	171,30

CUADRO DE UNIDADES ESTRUCTURALES POR USOS	VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS	DOT. BIENESTAR SOCIAL ESCALA VECINAL	TOTAL UNI. ESTRUCTURAL CONSTRUIDO
UNIDAD ESTRUCTURAL 1	1618,29	328,32	1946,61
UNIDAD ESTRUCTURAL 2	814,17	0	814,17
TOTAL POR USO	2432,46	328,32	2760,78

CUADRO DE INDICES	ENIGE	PROPORNE
ÁREA LOTE	ÍNDICE	ÁREA m2
640,22	4,00	2560,88
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	0,70	448,15
ÍNDICE DE OCUPACIÓN		0,59
		376,28
* ÁREAS QUE SE DESCUENTAN PARA EFECTOS DEL ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN		
ÁREA PISO NO HABITABLE		
ÁREA PUNTO FIJO (17,93) x 6		
ÁREA PUNTO FIJO Y HALL DE CUBIERTAS		
51,04		
TOTAL ÁREAS QUE SE DESCUENTAN		
534,78		

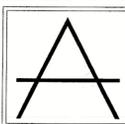
CUADRO DE ESTACIONAMIENTOS	ENIGE	PROPORNE
SECTOR DE DEMANDA B	PRIVADO	PRIVADO
Vivienda Multifamiliar 71 UND - VIS SUBSIDIABLE	1 x 8 Viviendas (8)	1 x 18 Viviendas (3)
Dotacional - Bienestar Social - Escala Vecinal.	1 x 60 m2 A. Admon. (0)	No se Exige
12 Unidades Operativas.	(2,49m2)	0
Bicicleteros		0
Movilidad Reducida		6
TOTAL ESTACIONAMIENTOS		
11		

CUADRO DE CAPACIDAD AGUA	GRUPO DE USO	NIVEL	FACTOR	ÁREA	Nº DE PERSONAS	EXIGE	PROPORNE
A-1	1º Piso	28,0	105,12	3	200 lt / persona	800 lt	1000 lt
L-3	1º Piso	1,4	65,87	47	200 lt / persona	1200 lt	1200 lt
R-2	2º Piso	388,91	14	200 lt / persona	2800 lt	2800 lt	2800 lt
R-2	3º Piso	388,91	14	200 lt / persona	2800 lt	2800 lt	2800 lt
R-2	4º Piso	388,91	14	200 lt / persona	2800 lt	2800 lt	2800 lt
R-2	5º Piso	388,91	14	200 lt / persona	2800 lt	2800 lt	2800 lt
R-2	6º Piso	388,91	14	200 lt / persona	2800 lt	2800 lt	2800 lt
R-2	7º Piso	388,91	14	200 lt / persona	2800 lt	2800 lt	2800 lt
L-3	3º Piso	1,4 / 49	96,86	49	200 lt / persona	1000 lt	1000 lt
TOTAL			183		19800 lt		20000 lt

CUADRO DE EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	TOTAL METROS CUADRADOS EQUIPAMIENTO 71 UN x 6	EXIGE	PROPORNE	PORCENTAJE
VIS: 71 Unidades	170,40	40%	361,92	84,95%
ZONAS VERDES RECREATIVAS EN ÁREAS LIBRES				
Aula Múltiple	14,18	0,00	14,18	0%
Deposito de Materiales	2,14	0,00	2,14	0%
Administración	2,49	0,00	2,49	0%
Consultorio Psicosocial	2,58	0,00	2,58	0%
Cocina Comedor	12,25	0,00	12,25	0%
Lobby Recepción	24,4	0,00	24,4	0%
Baño Movilidad Reducida (Cubierta)	6,41	0,00	6,41	0%
SERVICIOS COMUNALES EN ÁREAS CONSTRUIDAS	63,90	15%	64,45	15,13%
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES (VISITANTES)	N/A	N/A	N/A	N/A
TOTAL	234,30	55%	426,27	100,00%

CURADORA URBANA
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA
ACTO ADMINISTRATIVO No.
11001-1-23-0102
FECHA: 06 ENL 2023
Firma Profesional: FERNANDO DÍAZ G.
RIP: 2570037846/CND

11001-1-22-2498
Fecha: 22 NOV 2022



PROYECTO:
EDILBERTO RAMIREZ
MP 25292002-80023014
ESCALA 1:75

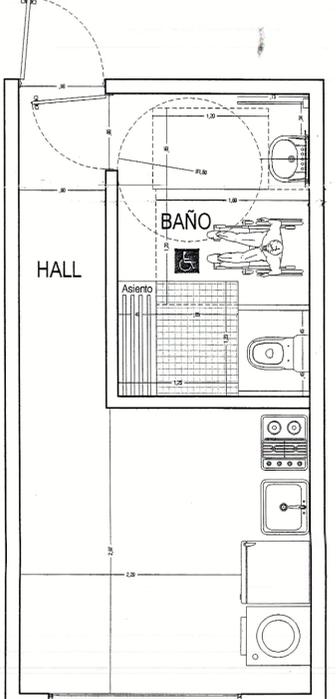
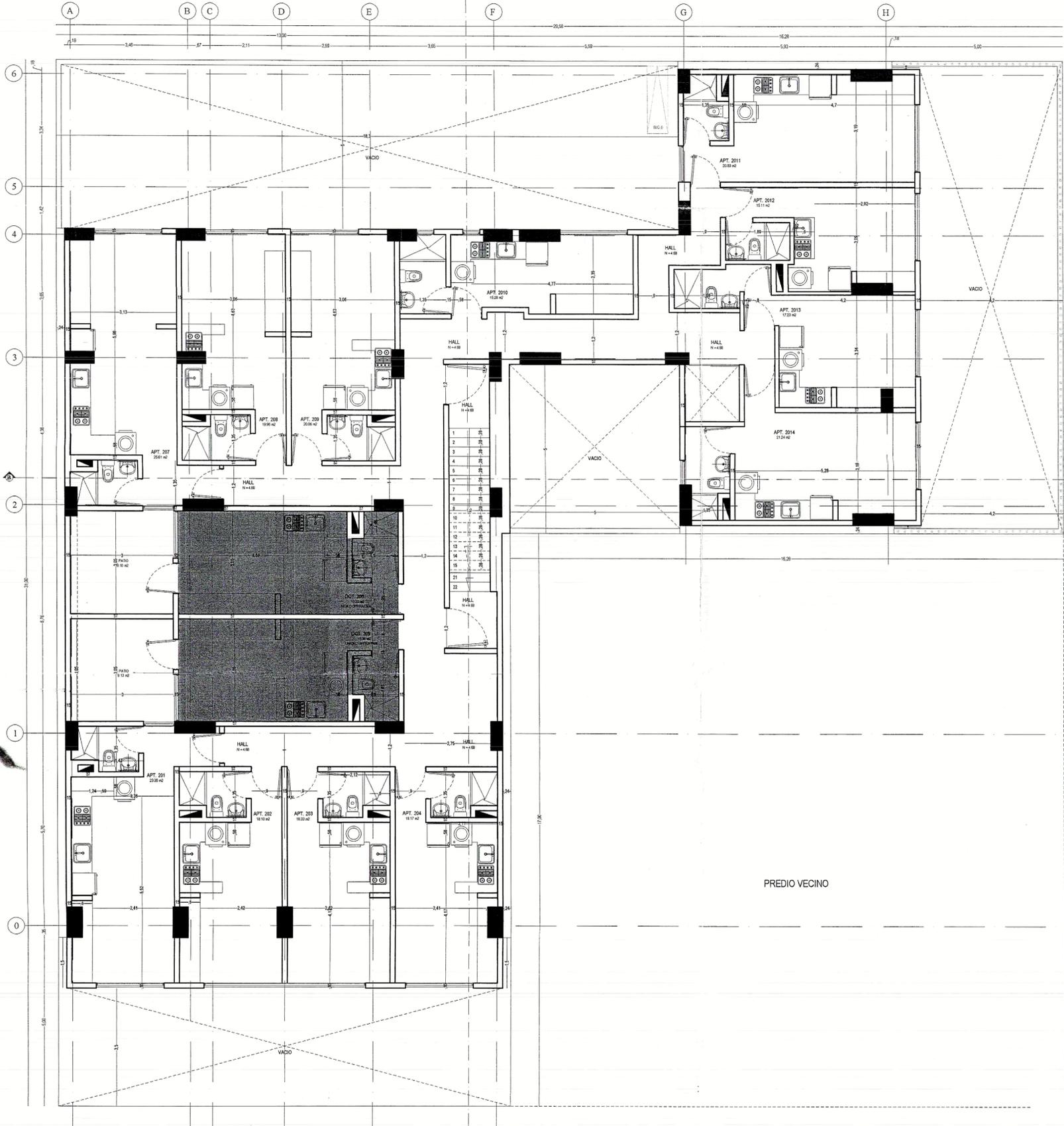
PROPIETARIO:
PABLO CAMILO HERRACLIO MEDINA SERNA
DIRECCION:
AC 134 N° 11 - 20
KR 11 N° 134 - 27

DIBUJO:
CAMILO SOTO VARGAS
CONTIENE:
VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS
DOTACIONAL - BIENESTAR SOCIAL ESCALA VECINAL
ACTUALIZACIÓN:
28-08-2022

PLANO:
A. 11/11
CONTIENE:
LOCALIZACIÓN GENERAL
CUADROS DE ÁREAS



01c 22/22

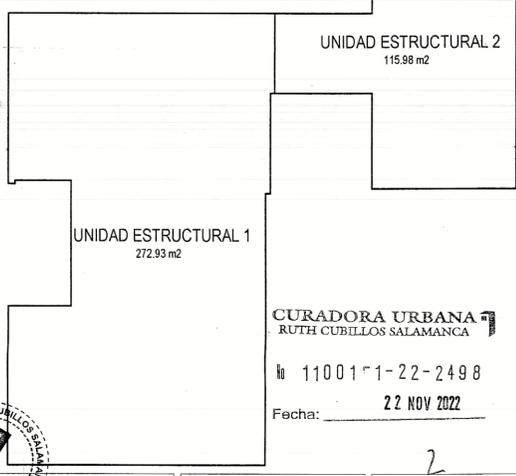


DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1114 DE 2006 SE CONTEMPLA EN EL PROYECTO, EL DISEÑO DE UNA (1) UNIDAD DE VIVIENDA PARA POBLACION CON MOVILIDAD REDUCIDA. 1 POR CADA 100 UNIDADES DE VIVIENDA

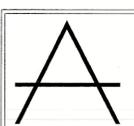
NOTAS: MURO Y PUERTA CUMPLEN CON J.3.4-3 NSR-10
 GRADO DE DESEMPEÑO DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: BAJO
 GRUPO DE USO SEGUN TITULO A: GRUPO I
 GRUPO DE USO SEGUN TITULO K: A-1, L-3, R-2

PLANTA 2 PISO
 ESC: 1: 75

ESQUEMA UNIDADES ESTRUCTURALES



CURADORA URBANA
 ARO RUTH CUBILLOS SALAMANCA
 ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-1-23-0102
 FECHA: 06 ENE 2022
 Firma Profesional: [Signature]



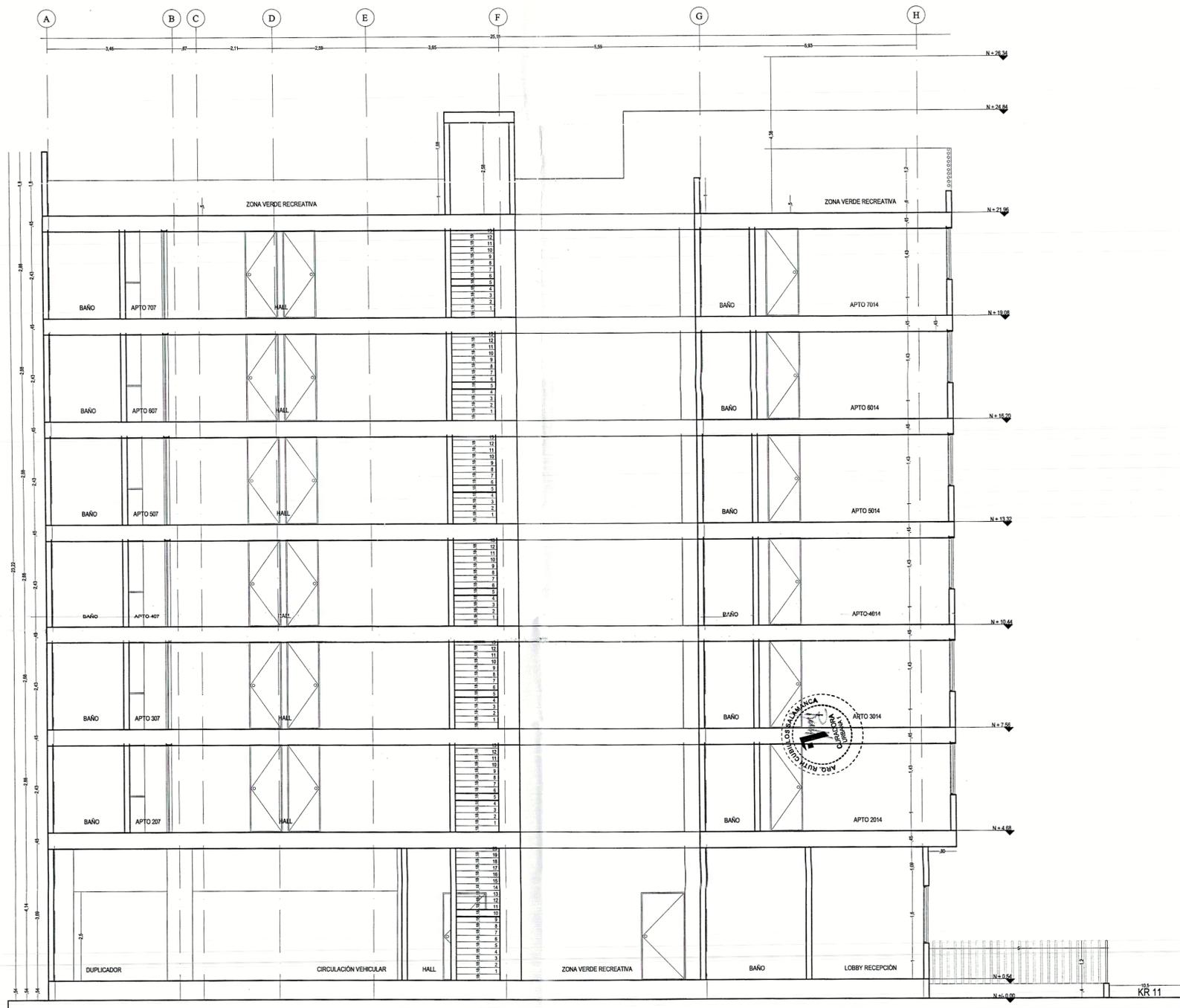
PROYECTO:
EDILBERTO RAMIREZ
 MP 25292002-80023014
 ESCALA 1:75

PROPIETARIO:
 PABLO CAMILO HERACLIO MEDINA SERNA
 DIRECCION:
 AC 134 N° 11 - 20
 KR 11 N° 134 - 27

DISEÑO:
 PABLO CAMILO HERACLIO MEDINA SERNA
 USO:
 VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS
 DOTACIONAL - BIENESTAR SOCIAL ESCALA VECINAL
 ACTUALIZACION:
 28-08-2022

PLANO:
 A. 2/11
 CONTIENE:
 PLANTA PISO 2

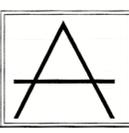




NOTAS: MURO Y PUERTA CUMPLEN CON I.3.4-3 NSR'10
 GRADO DE DESEMPEÑO DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: BAJO
 GRUPO DE USO SEGUN TITULO A: GRUPO I
 GRUPO DE USO SEGUN TITULO K: A-1, L-3, R-2

CORTE B - B
 ESC: 1:75

CURADORA URBANA
 ALDO RUTH CUBILLOS SALAMANCA
 ACIO ADMINISTRATIVO N°:
 111001-1-23-0102
 FECHA: 06 ENL 2023
 Firma Profesional:
 FERNANDO DURAN
 ARQUITECTO
 I.P. 2570067849 CND



PROYECTO:
EDILBERTO RAMIREZ
 MP 25292002-80023014
 ESCALA: 1:75

PROPIETARIO:
 PABLO CAMILO HERACLIO MEDINA SERNA
 DIRECCION:
 AC 134 N° 11 - 20
 KR 11 N° 134 - 27

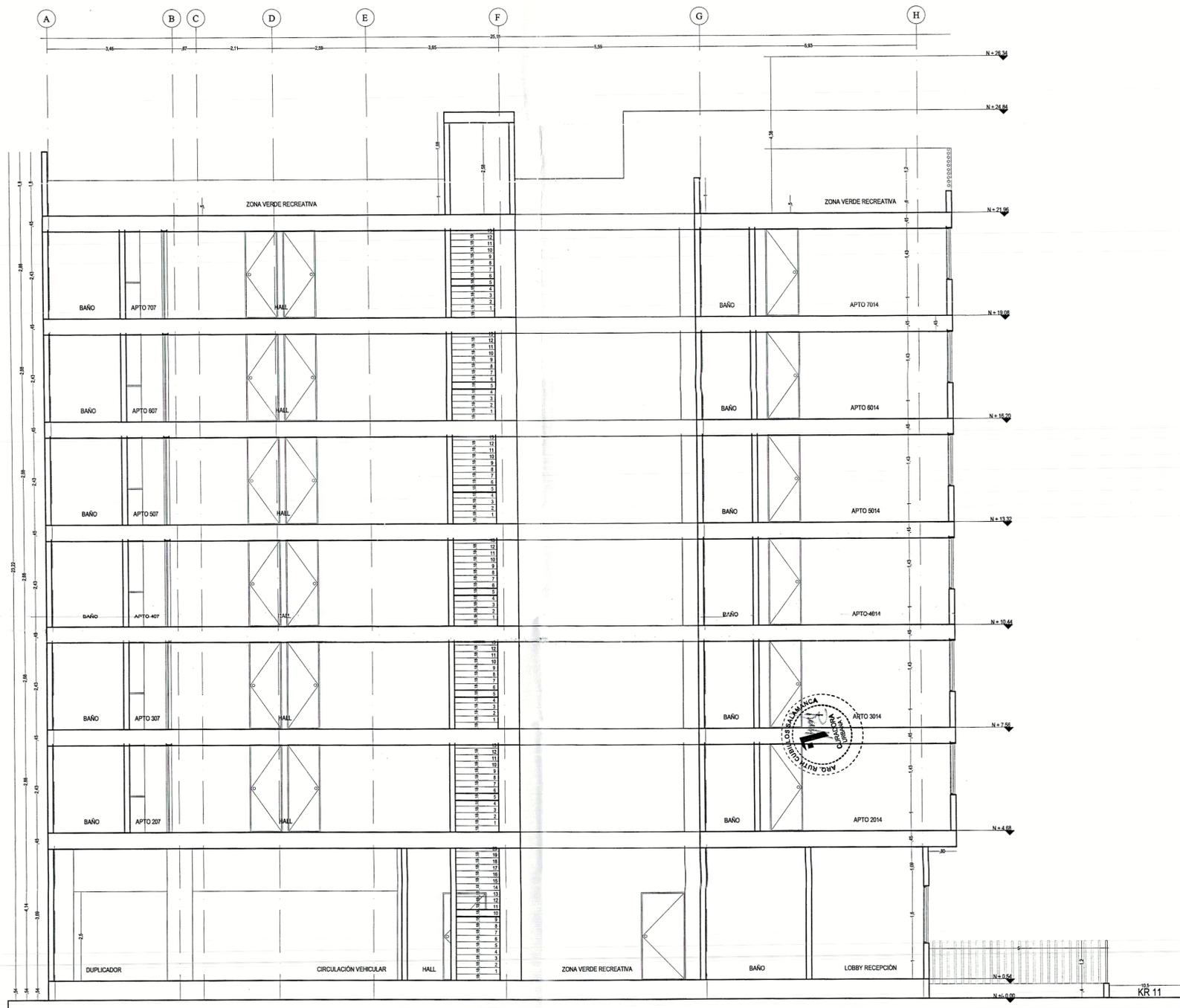
DIBUJO:
 CAMILO SOTO VARGAS
 VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS
 DOTACIONAL - BIENESTAR SOCIAL ESCALA VECINAL
 ACTUALIZACION:
 28-08-2022

PLANO:
 A. 10/11
 CONTIENE:
 CORTE B-B



CURADORA URBANA
 ALDO RUTH CUBILLOS SALAMANCA
 N° 11001-1-23-0102
 Fecha: 22 NOV 2022

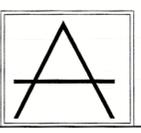
nov 29 2022
 (Signature)



NOTAS: MURO Y PUERTA CUMPLEN CON I.3.4-3 NSR'10
 GRADO DE DESEMPEÑO DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: BAJO
 GRUPO DE USO SEGUN TITULO A: GRUPO I
 GRUPO DE USO SEGUN TITULO K: A-1, L-3, R-2

CORTE B - B
 ESC: 1:75

CURADORA URBANA
 ALDO RUTH CUBILLOS SALAMANCA
 ACIO ADMINISTRATIVO N.º
 111001-1-23-0102
 FECHA: 06 ENL 2023
 Firma Profesional: *[Signature]*
 FERNANDO DURAN
 ARQUITECTO
 I.P. 2570067849 CND



PROYECTO: *[Signature]*
EDILBERTO RAMIREZ
 MP 25292002-80023014
 ESCALA: 1:75

PROPIETARIO:
 PABLO CAMILO HERACLIO MEDINA SERNA
 DIRECCION:
 AC 134 N° 11 - 20
 KR 11 N° 134 - 27

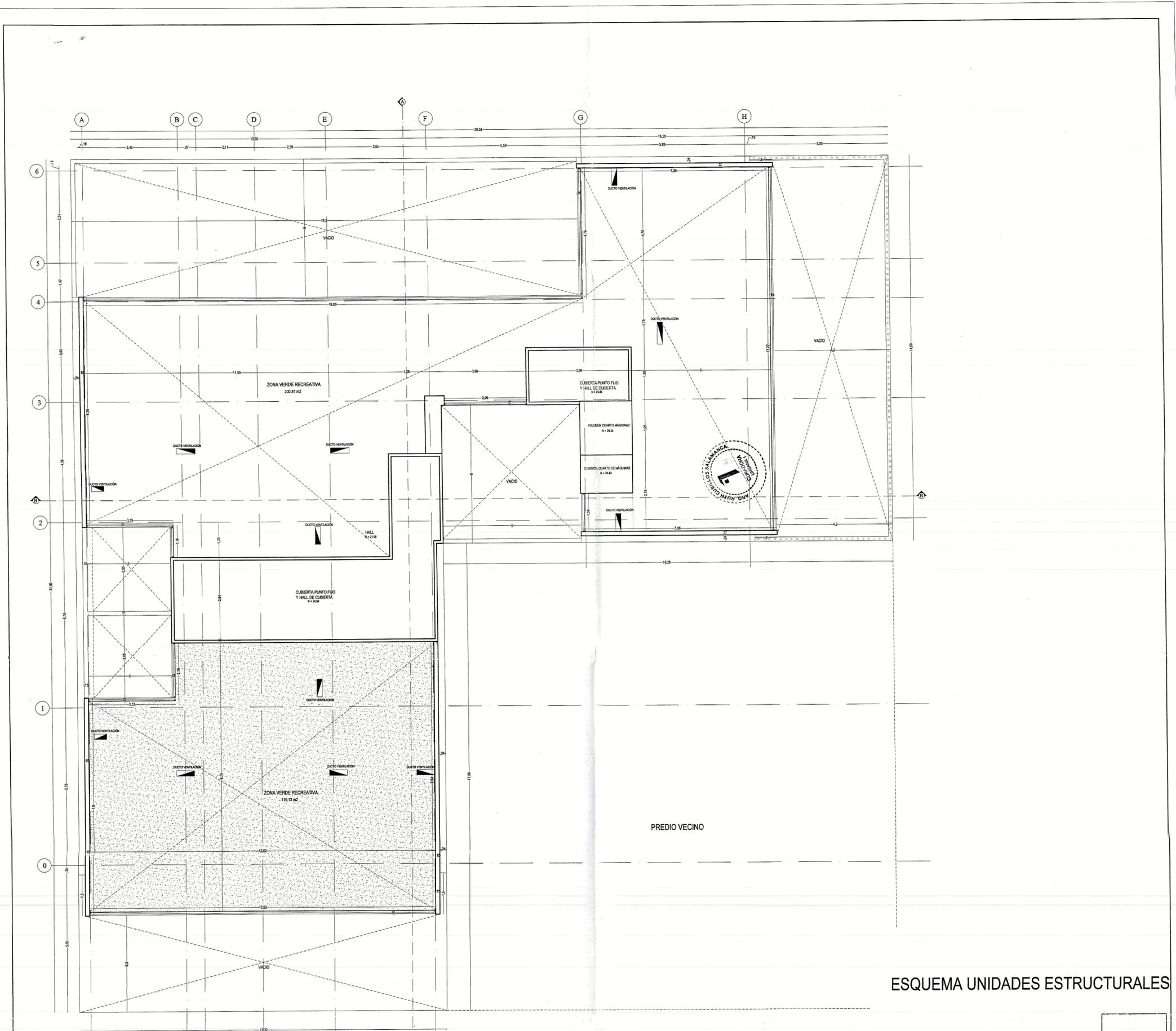
DIBUJO: CAMILO SOTO VARGAS
 PLANO: A. 10/11
 CONTENIENE:
 CORTE B-B
 ACTUALIZACION:
 28-08-2022

PLANO: A. 10/11
 CONTENIENE:
 CORTE B-B



Nov 29 2022
[Signature]

CURADORA URBANA
 ALDO RUTH CUBILLOS SALAMANCA
 N° 11001-1-23-0102
 Fecha: 22 NOV 2022



ESQUEMA UNIDADES ESTRUCTURALES

NOTAS: MURO Y PUERTA CUMPLEN CON I.34-3 NSR'10
 GRADO DE DESEMPEÑO DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: BAJO
 GRUPO DE USO SEGUN TITULO A: GRUPO I
 GRUPO DE USO SEGUN TITULO K: A-1, L-3, R-2

PLANTA CUBIERTAS
 ESC. 1:75

UNIDAD ESTRUCTURAL 2
 14.22 m²

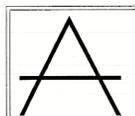
UNIDAD ESTRUCTURAL 1
 36.92 m²

CURADORA URBANA
 ARO RUTH CUBILLOS SALAMANCA
 ACIO ADMINISTRATIVO No.
 11100-1-22-0102
 08 ENL 2022
 FECHA:
 Firma Profesional:

FERNANDO DURAN
 ARQUITECTO
 T.P. 257026769 CND

CURADORA URBANA
 RUTH CUBILLOS SALAMANCA

110011-22-2498
 Fecha: 22 MAY 2022



PROYECTO:
EDILBERTO RAMIREZ
 MP 25292002-80023014
 ESCALA 1:75

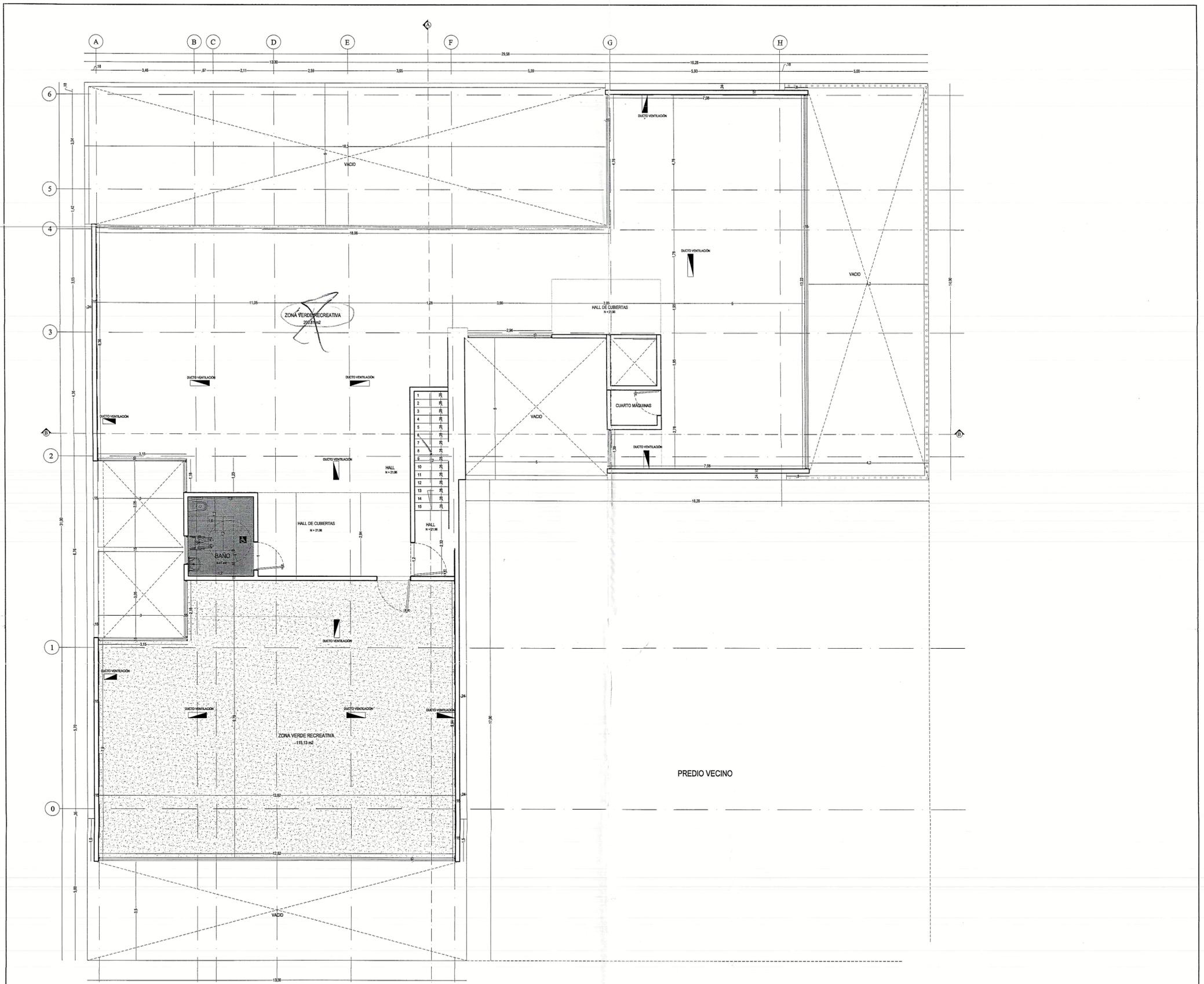
PROPIETARIO:
 PABLO CAMILO HERACLIO MEDINA SERNA
 DIRECCION:
 AC 134 N° 11 - 20
 KR 11 N° 134 - 27

DIBUJO:
 CAMILO SOTO VARGAS
 VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS
 DOTACIONAL - BIENESTAR SOCIAL ESCALA VECINAL
 ACTUALIZACION:
 28-08-2022

PLANO:
 A. 6/11
 CONTIENE:
 PLANTA CUBIERTAS



nov 29/22
 (Signature)



NOTAS: MURO Y PUERTA CUMPLEN CON 1.3.4.3 NSR'10
 GRADO DE DESEMPEÑO DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: BAJO
 GRUPO DE USO SEGUN TITULO A: GRUPO I
 GRUPO DE USO SEGUN TITULO K: A-1, L-3, R-2

PLANTA PUNTO FIJO
 ESC: 1:75

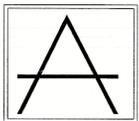
ESQUEMA UNIDADES ESTRUCTURALES

UNIDAD ESTRUCTURAL 2
 14.22 m²

UNIDAD ESTRUCTURAL 1
 36.82 m²

CURADORA URBANA
 ARO. RUTH CUBILLOS SALAMANCA
 ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-1-23-0102
 FECHA: 06 ENO 2023
 Firma Profesional: *[Signature]*

FERNANDO DUEÑAS
 ARQUITECTO
 T.P. 2570257649 CND



PROYECTO: *[Signature]*
EDILBERTO RAMIREZ
 MP 25292002-80023014
 ESCALA 1:75

PROPIETARIO:
 PABLO CAMILO HERACLIO MEDINA SERNA
 DIRECCIÓN: AC 134 N° 11 - 20
 KR 11 N° 134 - 27

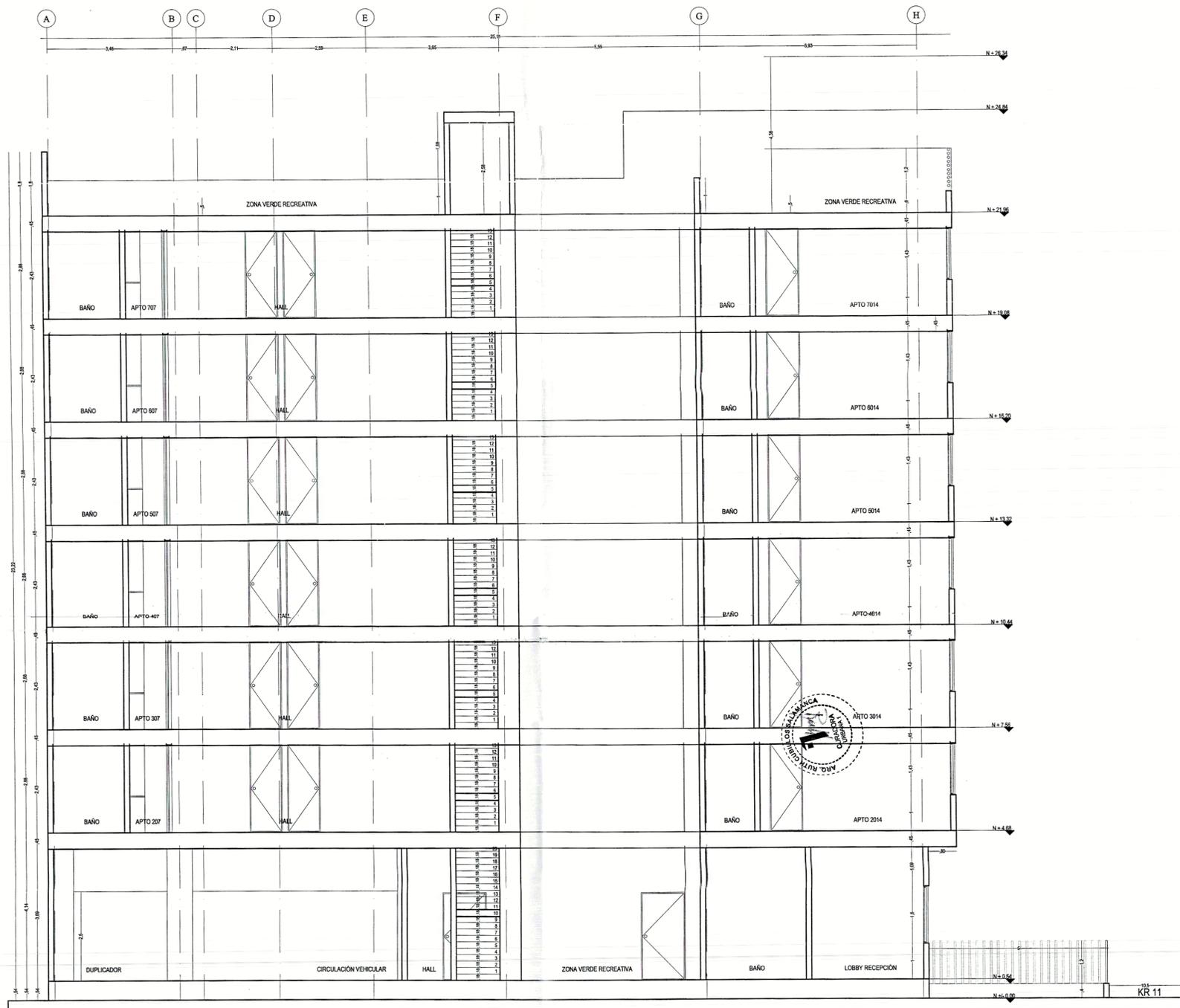
DIBUJO: CAMILO SOTO VARGAS
 VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS
 DOTACIONAL - BIENESTAR SOCIAL ESCALA VECINAL
 ACTUALIZACIÓN: 28-08-2022

PLANO: A. 5/11
 CONTIENE:
 PLANTA PUNTO FIJO



nov 29/22
[Signature]

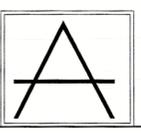
CURADORA URBANA
 RUTH CUBILLOS SALAMANCA
 No. 11001-1-22-2498
 Fecha: 22 NOV 2022



NOTAS: MURO Y PUERTA CUMPLEN CON I.3.4-3 NSR'10
 GRADO DE DESEMPEÑO DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: BAJO
 GRUPO DE USO SEGUN TITULO A: GRUPO I
 GRUPO DE USO SEGUN TITULO K: A-1, L-3, R-2

CORTE B - B
 ESC: 1:75

CURADORA URBANA
 ALDO RUTH CUBILLOS SALAMANCA
 ACIO ADMINISTRATIVO N°:
 111001-1-23-0102
 FECHA: 06 ENL 2023
 Firma Profesional: *[Signature]*
 FERNANDO DURAN
 ARQUITECTO
 I.P. 2570067849 CND



PROYECTO:
[Signature]
EDILBERTO RAMIREZ
 MP 25292002-80023014
 ESCALA 1:75

PROPIETARIO:
 PABLO CAMILO HERACLIO MEDINA SERNA
 DIRECCION:
 AC 134 N° 11 - 20
 KR 11 N° 134 - 27

DIBUJO:
 CAMILO SOTO VARGAS
 VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS
 DOTACIONAL - BIENESTAR SOCIAL ESCALA VECINAL
 ACTUALIZACION:
 28-08-2022

PLANO:
 A. 10/11
 CONTIENE:
 CORTE B-B



Nov 29 2022
[Signature]

CURADORA URBANA
 ALDO RUTH CUBILLOS SALAMANCA
 N° 11001-1-23-0102
 Fecha: 22 NOV 2022

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIENES FUTUROS
APARTAMENTO [REDACTED], ESTACIONAMIENTO [REDACTED] Y EL USO EXCLUSIVO DEL DEPÓSITO [REDACTED]
EDIFICIO TORRE MEDINA PROPIEDAD HORIZONTAL EN LA CARRERA 11 N°134-27
BOGOTA D.C.**

Entre los suscritos **PABLO CAMILO HERACLIO MEDINA SERNA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No 79.553.914 de Bogotá, en condición de representante legal de la firma PROMOTORA **C.M.S**, sociedad comercial constituida mediante documento privado del 05 de Octubre de 2.022, inscrita el 06 de Octubre de 2.022 bajo el numero No. 02886781 del libro No. IX, con domicilio en Bogotá D.C., con matrícula mercantil No.03592639 de la Cámara de Comercio de Bogotá y con el NIT 901641418-3, sociedad que en adelante y para todos los efectos legales de este contrato se denominará la **PROMETIENTE VENDEDORA**, por una parte y por la otra parte, [REDACTED] de nacionalidad [REDACTED], domiciliada en la [REDACTED] de [REDACTED], mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. [REDACTED] de [REDACTED], de estado civil [REDACTED], obrando en su nombre propio, persona hábil para contratar y obligarse y quien en adelante y para todos los efectos legales de este contrato se denominará **LA PROMETIENTE COMPRADORA**, hemos convenido celebrar el presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, el cual se registrá por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas, por lo dispuesto en la ley.

PRIMERA: OBJETO: LA PROMETIENTE VENDEDORA, se compromete a trasferir a título de venta real y efectiva a favor de **LA PROMETIENTE COMPRADORA** y esta se obliga a adquirir de aquella, el derecho de dominio y la posesión sobre las siguientes unidades privadas futuras:

APARTAMENTO NUMERO [REDACTED] ([REDACTED]), que tiene [REDACTED] metros cuadrados totales construidos y [REDACTED] metros cuadrados privados, ubicado en el piso [REDACTED] del edificio, el **ESTACIONAMIENTO [REDACTED] ([REDACTED])** y del uso exclusivo del Depósito [REDACTED] ([REDACTED]), ubicados en el [REDACTED] del edificio. Inmuebles que harán parte del edificio TORRE MEDINA P.H., distinguido en la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C, 11-27 de la calle 134, nomenclatura que se manejará de manera provisional, hasta tanto se defina la nomenclatura definitiva una vez finalice la construcción del edificio y que estará ubicada sobre la calle 134 por donde será el acceso principal al edificio. Los linderos de estas unidades se establecerán una vez se produzca el englobe de los predios y se establecerán en el Reglamento de Propiedad Horizontal que sobre el nuevo globo se constituya.

PARAGRAFO PRIMERO. PREDIO EN MAYOR EXTENSION: LA PROMETIENTE VENDEDORA construirá las unidades privadas futuras prometidas en venta en este documento, en el lote de terreno conformado por los siguientes predios:

- 1-** LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL 17 MANZ. N HOY MANZ. 14 D.E. URBANIZACION LISBOA CON UNA AREA DE 412.30 MTMS 2 JUNTO CON LA CASA DE HABITACION CONSTRUIDA CON AREA DE 150.67 MTS Y LINDA:POR EL NORTE,EN 13.30 MTS CON EL LOTE # 8 DE LA MISMA MANZ.ORIENTE:EN 31.00 MTS CON EL LOTE # 18 DE LA MISMA MANZ. SUR;EN 13.30 MTS CON LA CALLE 134(AVENIDA CONTADOR) Y POR EL OCCIDENTE,EN 31.00 MTS CON EL LOTE

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIENES FUTUROS
APARTAMENTO [REDACTED], ESTACIONAMIENTO [REDACTED] Y EL USO EXCLUSIVO DEL DEPÓSITO [REDACTED]
EDIFICIO TORRE MEDINA PROPIEDAD HORIZONTAL EN LA CARRERA 11 N°134-27
BOGOTA D.C.**

16 DE LA MISMA MANZANA.MGTLIBRO 1 PAGINA 287 # 15.930 A DE 1.969 TOMO 1371 PAGINA 115.

2- LOTE B: LOTE DE TERRENO CON UN XTENSION SUEPRFICIARIA DE 227.92 MTS 2, CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURS N. 1968 DEL 12-09-91 NOT. 16 DE STAFE DE BGTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84..

PARAGRAFO SEGUNDO. La identificación de las futuras unidades privadas se encuentra en los planos aprobados por la Curaduría Urbana No 1 de Bogotá, según licencia de obra No. 11001-5.20-0752 de fecha 22 de Julio de 2020 debidamente ejecutoriada el día 30 de Julio de 2020 y que la **PROMETIENTE COMPRADORA** declara conocer. Desde ya se faculta a **LA PROMETIENTE VENDEDORA** para hacer modificaciones a la Licencia de Construcción cuando por razones técnicas y/o jurídicas sea necesario o conveniente hacerlo. Este proyecto esta supervisado por la alcaldía de Bogotá, a través de su oficina de hábitat, con permiso de ventas No. xxxxxxxxxxx de xxx de xxxxxx de 2020.

PARAGRAFO TERCERO. Acabados y especificaciones Generales: El inmueble prometido en venta se entregará con las siguientes especificaciones:

ESPECIFICACIONES INTERIORES:

- Piso afinado
- Techos estructura a la vista
- Muros divisorios entre apartamentos en superboard con frescasa ó mampostería de bloque de arcilla, pañetados.
- Puertas de baño entamboradas con cerradura y cerrojo.
- Tableros eléctricos con totalizador.
- Ventanería en vidrio crudo en fachadas principal y posterior, transparentes y perfilería en aluminio.
- Mesón de cocina
- Sanitario
- Ducha

ESPECIFICACIONES GENERALES: Los muros de zona de circulación en ladrillo o concreto a la vista ó bloque de arcilla, pañetado, dilatado, estucado y pintado.

El edificio se construirá en Estructura convencional con concreto reforzado. Las placas entrepiso, así como la cubierta son aligeradas en concreto reforzado.

Cimentación en placa aligerada con casetón en concreto reforzado y pilotaje. La zona de parqueos se entregará en concreto a la vista en pisos, paredes y techo, con la respectiva señalización y demarcación.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIENES FUTUROS
APARTAMENTO [REDACTED], ESTACIONAMIENTO [REDACTED] Y EL USO EXCLUSIVO DEL DEPÓSITO [REDACTED]
EDIFICIO TORRE MEDINA PROPIEDAD HORIZONTAL EN LA CARRERA 11 N°134-27
BOGOTA D.C.

A los parqueos se accede peatonalmente por los ascensores o escaleras y vehicularmente por las rampas.

Los parqueaderos se entregarán en primer piso.

Por exigencia de Diseño Estructural, Eléctrico, o Contraincendios, las medidas indicadas en los planos de cotas podrían sufrir variaciones.

Notas. 1- Los acabados fueron seleccionados de las mejores fábricas y con diseños modernos y de excelente calidad; en caso de que por fuerza mayor o caso fortuito deban ser remplazados, se sustituirán por otro que posea el mismo rango de características y de calidades.

2- No obstante lo anterior, los linderos y dimensiones definitivas del inmueble objeto del presente contrato, serán los señalados en el reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio, y la compraventa se hará como cuerpo cierto, e incluye todas las mejoras presentes y futuras, anexidades, usos, costumbres y las servidumbres que legal y naturalmente le correspondan. Así mismo **LA PROMETIENTE COMPRADORA** aclara que tiene pleno conocimiento sobre el diseño de los inmuebles que está adquiriendo, estado de obra, acabados, ubicación, tamaños, espacios, etc., de acuerdo a los planos esquemáticos que se anexan y hace parte del presente contrato, para los fines pertinentes.

3- Todas las vigas, columnas, muros, placas de entepiso, fachadas externas e internas y cubiertas del edificio, no pueden ser objeto de modificaciones por cuanto pueden ser afectar la estabilidad de los mismos.

4- DESCRIPCION DEL PROYECTO. El proyecto **TORRE MEDINA** se caracteriza por su ubicación privilegiada en el Norte de Bogotá, cerca de Bancos, centros empresariales, restaurantes y con fácil acceso a grandes avenidas y al sistema de transporte masivo Transmilenio. El Proyecto cuenta con 83 apartaestudios distribuidos en 7 pisos más terraza de uso comunal, parqueaderos en semisótano y primer nivel; en el primer nivel se encuentra ubicado el lobby, sala de espera y espacio para la administración. En los pisos 2, 3, 4, 5,6 Y 7 cada planta se divide en 14 apartamentos que van desde los 17m2 hasta 29m2; todos los pisos se conectan verticalmente a través de 1 ascensor y 1 escalera de evacuación que se entregará con muros techos y pisos en concreto a la vista; es un proyecto "full electric", (100% eléctrico) ambientalmente amigable y seguro; la seguridad del edificio incorpora cámaras de acceso vehicular y peatonal en CCTV.

5-Las características del proyecto podrán modificarse por exigencias estructurales, por condiciones de mercado o diseño, o requerimiento de las autoridades competentes; en caso en el cual se le entregará información oportuna al cliente.

6-Únicamente hacen parte de la negociación los elementos descritos en la cláusula PRIMERA de este contrato.

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIENES FUTUROS
APARTAMENTO [REDACTED], ESTACIONAMIENTO [REDACTED] Y EL USO EXCLUSIVO DEL DEPÓSITO [REDACTED]
EDIFICIO TORRE MEDINA PROPIEDAD HORIZONTAL EN LA CARRERA 11 N°134-27
BOGOTA D.C.**

PARAGRAFO CUARTO. DIFERENCIAS DE ÁREAS. En el evento en que al realizar la construcción de las unidades privadas se presentaran diferencias entre el área construida prevista en el plano y el área construida resultante se procederá así:

- **INFERIOR.** En este caso **PROMOTORA C.M.S S.A.S** deberá pagar en dinero a **LA PROMETIENTE COMPRADORA** el valor del área faltante.
- **SUPERIOR.** En este caso **LA PROMETIENTE COMPRADORA** deberá pagar a **PROMOTORA C.M.S S.A.S** el valor de la mayor área.

El valor del área faltante o de la mayor área se determinará así: el precio de la respectiva unidad privada se dividirá por el área construida total prevista en los planos aprobados y de esta manera resultará el precio de un metro cuadrado de área privada construida. La diferencia que aceptan las partes será **de máximo TRES (03) metros** cuadrados por cada unidad. Desde ya **LA PROMETIENTE COMPRADORA**, autoriza expresamente a **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, para hacer todos los cambios pertinentes, en la licencia de construcción y en el reglamento de propiedad horizontal, hasta tanto no se haya escriturado y entregado el 51% de las unidades privadas del edificio que contiene las unidades objeto del presente contrato. No obstante lo anterior, los linderos y dimensiones definitivas del inmueble objeto del presente contrato, serán los señalados en el reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio, y la compraventa se hará como cuerpo cierto, e incluye todas las mejoras presentes y futuras, anexidades, usos, costumbres y las servidumbres que legal y naturalmente le correspondan. Así mismo **LA PROMETIENTE COMPRADORA** aclara que tiene pleno conocimiento sobre el diseño de los inmuebles que está adquiriendo, estado de obra, acabados, ubicación, tamaños, espacios, etc., de acuerdo a los planos esquemáticos que se anexan y hace parte del presente contrato, para los fines pertinentes.

PARAGRAFO QUINTO: LA PROMETIENTE VENDEDORA se obliga a efectuar los trámites correspondientes ante la unidad administrativa especial de catastro distrital y ante el instituto de desarrollo urbano - IDU, para la inscripción y desenglobe de las unidades privadas prometidas en venta a más tardar dentro del año siguiente a la fecha en que se firme la respectiva escritura que constituya el reglamento de propiedad horizontal, como lo ordena la ley. No obstante desde ya **LA PROMETIENTE COMPRADORA**, acepta modificar las fechas de firma de escritura y entrega, unilateralmente, por parte de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, en caso que se presenten demoras de la emisión de los certificados producto de estos trámites, que son internos de las diferentes entidades públicas, pero que si pueden ser requisito para la firma de las respectivas escrituras. Para esto **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, deberá notificar por escrito a **LA PROMETIENTE COMPRADORA** al menos con 5 días anteriores a las fechas pactadas en el presente documento, enviando también copia de las respectivas pruebas de inicio de trámites ante las entidades.

SEGUNDA: REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- Los inmuebles prometidos en venta objeto del presente contrato, serán sometidos al régimen de propiedad horizontal de acuerdo con lo establecido en la ley 675 de 2001 y las resoluciones de Decreto Reglamentario que la modifiquen,

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIENES FUTUROS
APARTAMENTO [REDACTED], ESTACIONAMIENTO [REDACTED] Y EL USO EXCLUSIVO DEL DEPÓSITO [REDACTED]
EDIFICIO TORRE MEDINA PROPIEDAD HORIZONTAL EN LA CARRERA 11 N°134-27
BOGOTA D.C.

adicionen o reformen, y desde ya **LA PROMETIENTE COMPRADORA**, se obliga aceptar en todas sus partes dicho reglamento, y en especial al pago de las expensas comunes que le correspondan a partir de la fecha fijada en este documento para entrega del inmueble. La enajenación de los inmuebles descritos y alinderados, comprende no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario, conforme al régimen de propiedad horizontal a que se someterá el conjunto empresarial, sino también el derecho de copropiedad en los bienes comunes, en el porcentaje que allí se señale para los inmuebles objeto de este contrato, de acuerdo con lo establecido en la ley 675 de 2001 y las resoluciones de Decreto Reglamentario que la modifiquen, adicionen o reformen.

PARAGRAFO PRIMERO. LA PROMETIENTE VENDEDORA informa que una vez constituida la propiedad horizontal, la asamblea de copropiedad no será citada hasta entregar al menos el 51% de las unidades privadas según los coeficientes de copropiedad que les corresponda.

PARAGRAFO SEGUNDO. LA PROMETIENTE VENDEDORA se reserva el derecho para hacer las modificaciones que considere pertinentes al Reglamento De Propiedad Horizontal, sobre las unidades privadas no vendidas, es decir que permanezca en cabeza del constructor o en quien él delegue, de tal forma que previo el requisito de la obtención de la modificación de la licencia de construcción que aprueba las modificaciones, tendrán plena libertad en cuanto al diseño y características de construcción y terminados de dichas unidades, de acuerdo con las condiciones del mercado inmobiliario, así como la introducir reformas al reglamento, modificaciones, adiciones y aclaraciones, siempre y cuando al momento de la modificación aún no se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. Porque de lo contrario los copropietarios actuarán a través de la asamblea general como máxima autoridad para definir dichas modificaciones. Las modificaciones a las cuales hace referencia este párrafo, cobijan aspectos tales como fachadas, volumetría, tipos, precios de venta, desarrollo de usos diferentes; siempre y cuando ellos sean permitidos por las normas Distritales.

PARAGRAFO TERCERO. LA PROMETIENTE VENDEDORA informa que una vez constituida la propiedad horizontal, la asamblea de copropiedad no será citada hasta enajenar como mínimo un coeficiente 51% de copropiedad del edificio TORRE MEDINA PROPIEDAD HORIZONTAL.

PARAGRAFO CUARTO. LA PROMETIENTE VENDEDORA se reserva el derecho para hacer las modificaciones que considere pertinentes al Reglamento De Propiedad Horizontal, sobre las unidades privadas no vendidas, es decir que permanezca en cabeza del constructor o en quien él delegue, de tal forma que previo el requisito de la obtención de la modificación de la licencia de construcción que aprueba las modificaciones, tendrán plena libertad en cuanto al diseño y características de construcción y terminados de dichas unidades, de acuerdo con las condiciones del mercado inmobiliario, así como la introducir reformas al reglamento, modificaciones, adiciones y aclaraciones, siempre y cuando al momento de la modificación aún no se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad.

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIENES FUTUROS
APARTAMENTO [REDACTED], ESTACIONAMIENTO [REDACTED] Y EL USO EXCLUSIVO DEL DEPÓSITO [REDACTED]
EDIFICIO TORRE MEDINA PROPIEDAD HORIZONTAL EN LA CARRERA 11 N°134-27
BOGOTA D.C.**

Porque de lo contrario los copropietarios actuarán a través de la asamblea general como máxima autoridad para definir dichas modificaciones. Las modificaciones a las cuales hace referencia este parágrafo, cobijan aspectos tales como fachadas, volumetría, tipos, precios de venta, desarrollo de usos diferentes; siempre y cuando ellos sean permitidos por las normas Distritales.

TERCERA.- TRADICION.- El inmueble objeto de esta promesa lo adquirió PABLO CAMILO HERACLIO MEDINA SERNA así a título de compraventa a:

-
- (i) ARISTIZABAL CARRERO MARIA ISABEL y PORTILLA CHAVES OMAR EDGARDO mediante la escritura pública número Mil cuatrocientos cincuenta (1.450) de fecha treinta (30) de Julio del año dos mil veintiuno (2.021), otorgada en la Notaría sesenta y cinco (65) del Círculo de Bogotá; debidamente registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.
-

CUARTA: SANEAMIENTO, LIMITACIONES Y GRAVAMENES. LA PROMETIENTE VENDEDORA.

Manifiesta que el lote donde se construyeron las unidades privadas objeto de este contrato es de su exclusiva propiedad, que lo posee quieta, pacífica, regular y públicamente, que lo garantiza libre de toda clase de limitaciones y gravámenes al dominio tales como censos, embargos, arrendamientos, demandas, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar, etc., Igualmente **LA SOCIEDAD VENDEDORA** garantiza que la unidad privada no se ha prometida en venta ni enajenación a ninguna otra persona.

PARAGRAFO. LA SOCIEDAD VENDEDORA, se obliga al saneamiento por evicción y a responder por cualquier gravamen y acción que resultará contra derecho que trasfiere y que responderá por cualquier vicio redhibitorio u oculto de los bienes vendidos en los casos contemplados por la ley, si fuere necesario.

QUINTA: IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES. La **PROMETIENTE VENDEDORA**

entregará el inmueble objeto de este contrato a **LA PROMETIENTE COMPRADORA** a paz y salvo con el tesoro Distrital por concepto de impuesto predial, tasas y contribuciones, liquidadas o reajustadas hasta el momento de la firma de la escritura de compraventa que formalice el presente contrato; sin embargo, las valorizaciones decretadas por el Distrito y liquidadas o reajustadas a partir de la fecha de la firma del presente contrato de promesa de compraventa, será a cargo de **LA PROMETIENTE COMPRADORA**, teniendo en cuenta que el valor del inmueble objeto del presente contrato es fijo y es señalado en la cláusula **SEPTIMA** de este contrato. Igualmente **LA PROMETIENTE**

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIENES FUTUROS
APARTAMENTO [REDACTED], ESTACIONAMIENTO [REDACTED] Y EL USO EXCLUSIVO DEL DEPÓSITO [REDACTED]
EDIFICIO TORRE MEDINA PROPIEDAD HORIZONTAL EN LA CARRERA 11 N°134-27
BOGOTA D.C.**

COMPRADORA, asumirá el pago fraccionado del impuesto predial que se genere sobre el inmueble del año en que se suscriba la escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato.

PARAGRAFO. VALORIZACIONES: En caso que exista cobro de valorización sobre los inmuebles prometidos en venta, esta será asumida por **LA PROMETIENTE VENDEDORA** siempre y cuando la asignación de este gravamen se haya hecho **ANTES DE LA FIRMA DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA**, en caso contrario esta será asumida por LA PROMETIENTE COMPRADORA de conformidad con lo establecido en el artículo 92 del acuerdo distrital No 7 de 1987 y artículos 43 y 44 del decreto 960 de 1.970.

SEXTA: SERVICIOS.- Los inmuebles se entregarán así mismo con las obras de urbanismo, saneamiento y dotado de los servicios públicos de Agua potable, Alcantarillado, Energía Eléctrica y acometidas para teléfonos.

.----El (los) garaje(s) y el (los) depósitos no tendrán servicio de energía individual sino se iluminará con el servicio de energía comunal.

.----El (los) garaje(s) y el (los) depósitos no tendrán servicio de Acueducto, alcantarillado y recolección de basuras individual.

SEPTIMA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.- El precio total de los inmuebles prometidos en venta es de [REDACTED] **PESOS M/CTE (\$ [REDACTED].00)**, suma que **LA PROMETIENTE COMPRADORA** se obliga a pagar a **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, quien autoriza a través de este documento a pagar estos dineros a favor de **PROMOTORA C.M .S S.A.S** con Nit. 901.288.688-1, por consignación o transferencia en la **FIDUCIARIA DE BANCO DE OCCIDENTE**, fiducuenta No. XXXXXXXXXXXX, ó en la cuenta de ahorros No.XXXXXXXXXX del **BANCO XXXXXXXXXXXX**. **LA PROMETIENTE COMPRADORA** deberá remitir vía email a Ventasinmobiliarias1@outlook.com, copia de la respectiva consignación efectuada, para efectos de control de cartera.

LA PROMETIENTE COMPRADORA pagará a la **PROMETIENTE VENDEDORA** la suma acordada de la siguiente manera:

- A) La suma de [REDACTED] **PESOS MCTE (\$ [REDACTED].00)**, por concepto de abono a la cuota inicial, dineros que a la fecha LA PROMETIENTE VENDEDORA manifiesta haber recibido a satisfacción, mediante transferencia de fondos consignados previamente por **LA PROMETIENTE COMPRADORA**, en la fiduciaria de preventas administrada por **FIDUCIARIA DEL BANCO DE BOGOTA**, según carta de instrucciones suscrita **por los contratantes**.

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIENES FUTUROS
APARTAMENTO [REDACTED], ESTACIONAMIENTO [REDACTED] Y EL USO EXCLUSIVO DEL DEPÓSITO [REDACTED]
EDIFICIO TORRE MEDINA PROPIEDAD HORIZONTAL EN LA CARRERA 11 N°134-27
BOGOTA D.C.**

- B) La suma de [REDACTED] **PESOS MCTE (\$ [REDACTED].00)**, por concepto de abono a la cuota inicial, dineros que a la fecha LA PROMETIENTE VENDEDORA manifiesta haber recibido a satisfacción, mediante transferencia de fondos consignados previamente por **LA PROMETIENTE COMPRADORA**, en la fiduciaria de **BANCOLOMBIA**.
- C) La suma [REDACTED] **PESOS MCTE (\$ [REDACTED].00)** Pagaderos en [REDACTED] cuotas iguales mensuales por valor de [REDACTED] **PESOS MCTE (\$ [REDACTED].00)**, A partir del [REDACTED] ([REDACTED]) de [REDACTED] de 2.020 al [REDACTED] ([REDACTED]) de [REDACTED] de 2.021.
- D) El saldo, es decir la suma de [REDACTED] **PESOS MCTE (\$ [REDACTED].00)**, que **LA PROMETIENTE COMPRADORA** entregará a la **LA PROMETIENTE VENDEDORA** previo a la firma de la escritura de compraventa que perfeccione el presente negocio, a más tardar el próximo [REDACTED] ([REDACTED]) de [REDACTED] de **2.021**.

PARAGRAFO PRIMERO. Si el pago de una o algunas de las cuotas antes señaladas se realiza mediante cheque, éste debe tener cruce restrictivo de primer beneficiario a favor de la firma **PROMOTORA C.M.S SAS** con Nit. 901641418- 3 y ser consignado en la cuenta de ahorros señalada ó en la fiduciaria. Cualquier pago que se realice sin sujeción a estos procedimientos, implica que **LA PROMETIENTE COMPRADORA** asumirá la responsabilidad en cuanto a la aparición o no del pago, ya que **LA PROMETIENTE VENDEDORA** responderá únicamente por lo pagado según lo aquí establecido. En caso de cambiarse los procedimientos o la cuenta, **LA PROMETIENTE VENDEDORA** queda autorizada para realizarlos únicamente por escrito enviando evidencia al email y la dirección consignados en esta promesa por **LA PROMETIENTE COMPRADORA**, los cuales se obliga a acatar **LA PROMETIENTE COMPRADORA**.

PARAGRAFO SEGUNDO. LA PROMETIENTE COMPRADORA declara que los pagos del precio de venta del inmueble descritos en la cláusula anterior los realiza con dineros que no proceden de actividades relacionadas con el tráfico de drogas, estafa calificada, tráfico ilegal de armas, tráfico de robo o tráfico internacional de vehículo, o cualquier otro delito previsto en la ley penal colombiana, con el objeto de ocultar o encubrir su origen ilícito o ayudar a eludir las consecuencias jurídicas de tales hechos punibles.

PARAGRAFO TERCERO. En caso que **LA PROMETIENTE COMPRADORA** necesite tramitar un crédito hipotecario, para cancelar el saldo final descrito en el punto D) de la presente cláusula, tendrá que informar a **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, mínimo cuatro (4) meses antes de la fecha de escrituración, con cual entidad se tramitará el crédito y dar el contacto al personal de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, por escrito, para apoyar con los trámites pertinentes, no obstante será única y exclusiva responsabilidad de **LA PROMETIENTE COMPRADORA**, la aprobación dentro del plazo estipulado de dicho crédito. Para esto se tendrá en cuenta lo siguiente:

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIENES FUTUROS
APARTAMENTO [REDACTED], ESTACIONAMIENTO [REDACTED] Y EL USO EXCLUSIVO DEL DEPÓSITO [REDACTED]
EDIFICIO TORRE MEDINA PROPIEDAD HORIZONTAL EN LA CARRERA 11 N°134-27
BOGOTA D.C.**

PARAGRAFO CUARTO: ESCRITURA DE COMPRAVENTA E HIPOTECA. Todos los gastos correspondientes a la suscripción de la hipoteca, correrán por cuenta exclusivamente de **LA PROMETIENTE COMPRADORA**.

1- REGISTRO DE LA ESCRITURA. LA PROMETIENTE COMPRADORA se obliga a pagar los derechos de beneficencia y registro en la NOTARIA asignada para la firma de la escritura según la liquidación entregada por el sistema VUR. A más tardar a los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en que la Notaría expida las copias de la escritura con destino a la Oficina de Registro. **LA PROMETIENTE COMPRADORA** deberá radicar las copias de la escritura pública de compraventa e hipoteca en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para obtener su registro.

2- ENTREGA DE LA HIPOTECA AL BANCO. A más tardar dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos entregue a **LA PROMETIENTE VENDEDORA** la primera copia de la escritura de compraventa e hipoteca y los respectivos certificados de tradición y libertad donde conste su correcta inscripción esta deberá entregarle estos documentos al Banco.

3- DESEMBOLSO DEL CREDITO. **LA PROMETIENTE COMPRADORA** autoriza desde ahora en forma irrevocable al BANCO o entidad financiera para que el dinero producto del préstamo sea entregado directamente a **LA PROMETIENTE VENDEDORA**. Mediante esta cláusula se confiere poder especial al BANCO o entidad financiera para que en nombre y representación de **LA PROMETIENTE COMPRADORA** pague el saldo del precio de la compraventa con el producto del préstamo solicitado.

A) Si el BANCO a más tardar dentro de los siguientes cuarenta y cinco (45) días comunes siguientes a la fecha en que **LA PROMETIENTE VENDEDORA** le entregó los documentos citados anteriormente no desembolsa el crédito ó lo desembolsa solo parcialmente, **LA PROMETIENTE COMPRADORA** deberá cancelar el saldo del precio con recursos de otra fuente en la fecha pactada en esta promesa de compraventa para el pago del saldo total del precio.

B) INTERESES CORRIENTES: **LA PROMETIENTE COMPRADORA** pagará a la PROMETIENTE VENDEDORA intereses corrientes liquidados a la tasa máxima legal autorizada. Desde la fecha de firma de la escritura hasta la fecha efectiva del desembolso del banco.

PARAGRAFO QUINTO. Adicionalmente se hace claridad que la cancelación de la cuota inicial de los inmuebles objeto del presente contrato, es totalmente de contado sin estar sujeto a desembolsos de créditos que acarrear mayores costos y demoras en el flujo del proyecto. Independiente a la forma de pago estipulada para la cancelación de la cuota inicial, por tal razón, no exonera a **LA PROMETIENTE COMPRADORA** para dar cumplimiento a las cuotas o abonos programados en esta cláusula, para lo cual las obligaciones contenidas en el presente contrato prestarán merito ejecutivo.

PARAGRAFO SEXTO: En caso de mora en el pago de alguna de las cuotas **LA PROMETIENTE COMPRADORA** reconocerá y pagará a la **PROMETIENTE VENDEDORA** intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida, de acuerdo con lo previsto al artículo 884 del Código de Comercio, sin perjuicio de los derechos, acciones y facultades de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, en tal evento

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIENES FUTUROS
APARTAMENTO [REDACTED], ESTACIONAMIENTO [REDACTED] Y EL USO EXCLUSIVO DEL DEPÓSITO [REDACTED]
EDIFICIO TORRE MEDINA PROPIEDAD HORIZONTAL EN LA CARRERA 11 N°134-27
BOGOTA D.C.

y en cualquier momento durante la mora podrá exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato, además de hacer efectiva la presente promesa por incumplimiento. Salvo solicitud de **LA PROMETIENTE COMPRADORA**, se otorgará por parte de **LA PROMETIENTE VENDEDORA** un plazo adicional de cinco (5) días hábiles para el pago de la cuota, plazo que otorgará discrecionalmente por parte de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, este plazo no aplicará para la última cuota que deberá pagarse según lo descrito anteriormente en la presente cláusula.

PARAGRAFO SEPTIMO. Los pagos que haga **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, serán aplicados primero al pago de intereses que tengan pendiente de cancelación por cualquier concepto, y los excedentes se abonarán al precio del inmueble.

PARAGRAFO OCTAVO. DISCRIMINACIÓN DEL PRECIO. El precio total se discrimina así:

- 1) El precio del apartamento No [REDACTED] es de [REDACTED] PESOS MCTE (\$ [REDACTED])
- 2) El precio del estacionamiento [REDACTED], es de VEINTI CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$25.000.000).

OCTAVA: PACTO DE ARRAS, si alguno de los contratantes no cumpliere en todo o en parte de sus obligaciones, dará lugar a la resolución del presente contrato y cancelará a favor del contratante cumplido o que se hubiesen allanado a cumplir lo suyo, a título de pena, el veinte por ciento (20%) del valor total del inmueble que es igual a la suma de [REDACTED] **PESOS MCTE CON [REDACTED]/100** (\$ [REDACTED, REDACTED]). Los cuales se entenderán recibidos dentro de los primeros dineros pagados como cuota inicial, y se imputarán al precio de esta negociación, una vez se perfeccione la compraventa mediante escritura pública, fecha que además servirá como plazo para ejercer la facultad de retracto de cualquier de las partes que incumpla, según el código de comercio colombiano.

PARAGRAFO PRIMERO. En caso de retractarse **LA PROMETIENTE COMPRADORA** o de incumplimiento de algunas de sus obligaciones contenidas en el presente contrato, **LA PROMETIENTE VENDEDORA** estará en libertad de declarar el contrato resuelto unilateralmente sin necesidad de acudir a la vía judicial, quedando en libertad absoluta de vender los inmuebles a consecuencia de la resolución del contrato, restituyendo las sumas recibidas que no causarán intereses de ninguna naturaleza, previo descuento del valor aquí señalado a título de pena por incumplimiento del presente contrato. Igualmente así mismo aplicará a **LA PROMETIENTE VENDEDORA**.

PARAGRAFO SEGUNDO. Si cualquiera de las partes incumple total o parcialmente las obligaciones que contrae por el presente contrato, incluyendo pero sin limitarse: a) las que se refiere al pago del precio en forma y términos pactados; b) el recibo oportuno del inmueble prometido en venta; c) el otorgamiento de la escritura Pública de compraventa en la fecha y bajo las condiciones pactadas, se entenderá como manifestación de retracto y ocasionará la pérdida del valor equivalente a las arras.

NOVENA: CONDICION RESOLUTORIA. Las partes renunciarán en la escritura de compraventa a la condición resolutoria por lo que harán la compraventa firme e irresoluble.

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIENES FUTUROS
APARTAMENTO [REDACTED], ESTACIONAMIENTO [REDACTED] Y EL USO EXCLUSIVO DEL DEPÓSITO [REDACTED]
EDIFICIO TORRE MEDINA PROPIEDAD HORIZONTAL EN LA CARRERA 11 N°134-27
BOGOTA D.C.**

DECIMA: ESCRITURACION: La **PROMETIENTE VENDEDORA** y **LA PROMETIENTE COMPRADORA** se obligan a otorgar la correspondiente Escritura Pública de Compraventa, el [REDACTED] de [REDACTED] del 20__, a las 10:00 am en la notaria 63 del Circulo de Bogotá, siempre y cuando **LA PROMETIENTE COMPRADORA** haya cumplido con los pagos pactados para la cancelación total del valor de los inmuebles (Esta fecha podrá adelantarse o atrasarse de común acuerdo entre las partes y deberá constar en un otro si a la presente promesa). De acuerdo con lo estipulado en la cláusula DECIMA PRIMERA también se aplicará para la firma de la escritura en el evento en que se presenten circunstancias de fuerza mayor.

PARAGRAFO PRIMERO. Para que **LA PROMETIENTE VENDEDORA** se encuentre obligada a otorgar la Escritura Pública de Compraventa **LA PROMETIENTE COMPRADORA**, debe haber cumplido con todas las obligaciones a su cargo y especialmente con las siguientes:

- a.) Encontrarse al día con el pago de las sumas de dinero pagaderas antes de la firma de la Escritura Pública de Compraventa, a favor de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**.
- b.) Encontrarse al día con los pagos correspondientes a la Notaria, impuestos de registro, derechos de registro y el valor de los trámites correspondientes.

PARAGRAFO SEGUNDO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 9 y 12 del Decreto 2148 de 1983, la Notaria **63** del Circulo de Bogotá, autoriza al representante legal de **LA PROMETIENTE VENDEDORA** para suscribir la escritura Pública de compraventa con la cual se dará cumplimiento a este contrato fuera del Despacho, con posterioridad a la suscripción de la misma por parte de **LA PROMETIENTE COMPRADORA**, todo lo cual es conocido y aceptado por **LA PROMETIENTE COMPRADORA**, sobre la manifestación hecha por **LA PROMETIENTE VENDEDORA** y, en consecuencia no se reputará incumplimiento de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, la no comparecencia a la mencionada Notaria en la fecha y hora prevista para otorgar la Escritura Pública de Compraventa en mención, obligación que solo deberá cumplir **LA PROMETIENTE COMPRADORA**.

PARAGRAFO TERCERO. Si bien los gastos y costos de registro serán asumidos por **LA PROMETIENTE COMPRADORA**, los trámites y gestiones de presentar y radicar la respectiva escritura pública ante la Oficina de registro de Instrumentos Públicos, será llevada a cabo únicamente por la **NOTARIA**, para lo cual **LA PROMETIENTE COMPRADORA** aportará los recursos necesarios para cancelar los impuestos de registro y los derechos de registro, gastos notariales, y la suma correspondiente a los tramites, de acuerdo con la liquidación que le remita la **notaria**, así pues, es la notaria quien entregará a **LA PROMETIENTE COMPRADORA** y a **LA PROMETIENTE VENDEDORA** la correspondiente copia de la escritura Pública de Compraventa junto con los respectivos comprobantes o soportes de los impuestos y derechos de registro que fueron cancelados tan pronto sean entregados por la oficina de registro pertinente.

DECIMA PRIMERA: ENTREGA. La **PROMETIENTE VENDEDORA** hará entrega real y material de los inmuebles prometidos en venta y de los bienes comunes esenciales única y exclusivamente a **LA PROMETIENTE COMPRADORA** (Máximo con dos (2) Personas), el ___ de _____ de 20__ (Esta fecha podrá adelantarse o atrasarse de común acuerdo entre las partes y deberá constar por escrito). La entrega se hará constar en acta suscrita por ambas partes y en la misma se indicarán los

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIENES FUTUROS
APARTAMENTO [REDACTED], ESTACIONAMIENTO [REDACTED] Y EL USO EXCLUSIVO DEL DEPÓSITO [REDACTED]
EDIFICIO TORRE MEDINA PROPIEDAD HORIZONTAL EN LA CARRERA 11 N°134-27
BOGOTA D.C.**

detalles de acabados. A partir de la fecha de la firma de la entrega de los inmuebles, serán de cargo de **LA PROMETIENTE COMPRADORA** todos los pagos correspondientes a servicios públicos y administraciones que se causen sobre los inmuebles.

PARAGRAFO PRIMERO. No obstante la fecha anterior, la entrega física del inmueble objeto de este documento sólo se realizará una vez se haya hecho efectiva la totalidad del pago descrito en la cláusula **SEPTIMA.**

PARAGRAFO SEGUNDO. Si la entrega material de los inmuebles prometidos en venta no se pudiere llevar a cabo en la fecha acordada por razones de fuerza mayor o caso fortuito, además como huelga de los proveedores o contratistas, olas invernales extraordinarias, por demoras de las instalaciones de los servicios públicos y privados encargados de la prestación, suministro o conexión de tales servicios y además los que se encuentren establecidos en el Código Civil bajo la condición de la demostración plena del evento, el plazo se prorrogará hasta por ciento ochenta (180) días contados a partir de la fecha en la que hubiere cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor o caso fortuito o los eventos antes previstos. En este caso la fecha de la entrega, la firma de la escritura y el pago correspondiente a esta fecha si lo hubiere se prorrogarán en el mismo tiempo. En este caso **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, deberá informar por escrito vía email y a la dirección consignada en el presente documento a **LA PROMETIENTE COMPRADORA**, con al menos quince (15) días de anticipación a la fecha pactada para firma de la escritura, informándole la nueva fecha de escrituración y entrega del inmueble, y citándola para suscribir el correspondiente otro sí.

PARAGRAFO TERCERO. Por diversos motivos pero especialmente por efectos de seguridad industrial y personal, por mantener la programación y ritmo de la obra y evitar retrasos innecesarios, el acceso a la obra está prohibido para todos los **PROMETIENTES COMPRADORES**, hasta la fecha de entrega de los inmuebles prometidos en venta.

PARAGRAFO CUARTO. Si **LA PROMETIENTE COMPRADORA** no comparece a recibir los inmuebles o presentándose se abstiene de recibirlos, los mismos se tendrán por entregados para todos los efectos, y para constancia se suscribirá por dos testigos el acta de entrega correspondiente, se dejarán a disposición en el casillero del edificio, las llaves del inmueble.

PARAGRAFO QUINTO. Si por cualquier circunstancia imputable **LA PROMETIENTE COMPRADORA** no se pudiere otorgar la Escritura Pública de compraventa con la cual se dará cumplimiento a este contrato, y por lo tanto no puede efectuarse la entrega real y material del inmueble, correrán a cargo de **LA PROMETIENTE COMPRADORA**, y a favor de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, intereses moratorios a la tasas máxima legal permitida sobre el saldo total adeudado del precio de los inmuebles prometidos en venta, si aplica, de igual manera asumirá los gastos correspondientes a servicios públicos, cuotas ordinarias y extraordinarias de administración y demás obligaciones que causen sobre cada inmueble, los cuales se causarán a partir de la fecha inicialmente pactada en esta cláusula para la entrega hasta el día que finalmente se realice, sin perjuicio que se entienda desistido el presente contrato. Adicionalmente **LA PROMETIENTE COMPRADORA** pagará por concepto de costos de reemisión de documentos y demás tramites a **LA PROMETIENTE VENDEDORA** la suma de CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$5.000.000).

PARAGRAFO SEXTO. La **PROMETIENTE VENDEDORA** hará la entrega de los bienes comunes generales de conformidad como lo disponga el Reglamento de Propiedad Horizontal.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIENES FUTUROS
APARTAMENTO [REDACTED], ESTACIONAMIENTO [REDACTED] Y EL USO EXCLUSIVO DEL DEPÓSITO [REDACTED]
EDIFICIO TORRE MEDINA PROPIEDAD HORIZONTAL EN LA CARRERA 11 N°134-27
BOGOTA D.C.

DECIMA SEGUNDA: GARANTIAS y/o RESPONSABILIDAD DEL CONSTRUCTOR. A partir de la fecha de entrega de los inmuebles objeto de esta promesa serán a cargo de **LA PROMETIENTE COMPRADORA** todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezca a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá **LA PROMETIENTE VENDEDORA** de conformidad con los plazos y las normas establecidas por la ley. Según la Ley 1480 de 2011, en su artículo 11.

PARAGRAFO PRIMERO. Las Garantías por fallas en el sistema eléctrico e Hidro-Sanitario se dispondrá de tres (3) meses.

PARAGRAFO SEGUNDO. Las garantías por goteras, humedades, por un periodo de tres (3) meses.

PARAGRAFO TERCERO. La Garantía respecto de fisuras en muros, serán atendidas por LA PROMETIENTE VENDEDORA, por un período de doce (12) meses contados a partir de la fecha de entrega del inmueble, periodo en el cual se estima que han finalizado los asentamientos acelerados del edificio.

PARAGRAFO CUARTO Las ventanas, puertas, cerraduras, aparatos sanitarios, enchape, carpintería de madera en general, pintura de muros y aparatos eléctricos deben ser revisados cuidadosamente a la entrega del inmueble ya que sobre estos no se dan garantía, por roturas, rayones, manchas o fallas de ningún tipo. Únicamente se garantizarán los acabados por defectos de fábrica, y estos serán atendidos directamente por el proveedor de los mismos.

PARAGRAFO QUINTO. En ningún caso se responderá por el uso indebido de los materiales, equipos o acabados. **LA PROMETIENTE VENDEDORA** no responderá por garantías de elementos que requieran de un mantenimiento preventivo por parte del Edificio, si la administración no firma los respectivos contratos de mantenimiento. Una vez cumplidos estos plazos, cualquier reparación que se requiera correrá por cuenta del propietario.

PARAGRAFO SEXTO. La Garantía respecto de ESTRUCTURA y por lo tanto estabilidad del edificio, es decir que no se derrumbe, será por un período de diez (10) años contados a partir de la fecha de entrega del primer inmueble de la copropiedad, periodo en el cual se deberán hacer los respectivos mantenimientos y seguimientos y deberá informarse al constructor ante cualquier novedad, inmediatamente en el momento de detectarse la anomalía.

PARAGRAFO SEPTIMO. La **PROMETIENTE VENDEDORA** no responderá por problemas de humedades en los inmuebles objeto del presente contrato o en los inmuebles contiguos a éste, que se llegare a presentar por la ejecución de trabajos, modificaciones y demás en muros, cubierta o piso de los inmuebles, cuyas obras sean realizadas por cuenta de **LA PROMETIENTE COMPRADORA** con posterioridad a la fecha de entrega material del inmueble, y por consiguiente **LA PROMETIENTE COMPRADORA**, responderá por esas humedades y serán de su cargo las reparaciones correspondientes.

PARAGRAFO OCTAVO. Para ejecutar estas garantías, LA PROMETIENTE COMPRADORA deberá seguir el siguiente protocolo:

- a) **Para daños e imperfecciones visibles al momento de la entrega:** Estos deberán ser consignados en el acta de entrega del inmueble y LA PROMETIENTE VENDEDORA tendrá treinta (30) días hábiles para su corrección. En caso que se requiera un material o elemento no disponible en el mercado, LA PROMETIENTE VENDEDORA deberá presentar al LA PROMETIENTE COMPRADORA la orden de pedido de ese material dentro de los treinta (30) días a partir de la elaboración del acta de entrega.
- b) **Para daños o imperfecciones que aparezcan con el uso del inmueble:** LA PROMETIENTE COMPRADORA tiene treinta (30) días calendario a partir de la fecha de entrega del inmueble para enviar por escrito un formato de solicitud de postventas sobre imperfecciones no detectadas al momento de la

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIENES FUTUROS
APARTAMENTO [REDACTED], ESTACIONAMIENTO [REDACTED] Y EL USO EXCLUSIVO DEL DEPÓSITO [REDACTED]
EDIFICIO TORRE MEDINA PROPIEDAD HORIZONTAL EN LA CARRERA 11 N°134-27
BOGOTA D.C.**

entrega y LA PROMETIENTE VENDEDORA tendrá treinta (30) hábiles para su corrección desde la fecha de recibido de dicha solicitud. Pasada esta fecha se entiende el inmueble se recibió en óptimas condiciones.

- c) **Para daños o imperfecciones por posibles fisuras de muros debido a asentamientos del suelo:** LA PROMETIENTE VENDEDORA reparará las grietas o fisuras causadas por los asentamientos del suelo pasado un año desde el recibo del inmueble por parte LA PROMETIENTE COMPRADORA y por una única vez. LA PROMETIENTE COMPRADORA deberá presentar una comunicación por escrito a LA PROMETIENTE VENDEDORA indicando la ubicación de las fallas causadas por este fenómeno con 30 días de anticipación al cumplimiento del primer año de entrega. LA PROMETIENTE VENDEDORA tendrá hasta sesenta (60) días calendarios a partir del año de entrega para la reparación de estos daños.

DECIMA TERCERA: ENTREGA DE LOS BIENES COMUNES. Al suscribirse la promesa de compraventa se acepta que la entrega de los bienes comunes se regulará así:

- **Bienes comunes esenciales.** La entrega de bienes comunes de usos y goce del bien privado del edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y ascensores, se efectuará de manera simultánea con la entrega de los bienes privados según las actas correspondientes y su garantía será de un año a partir de la entrega del primer inmueble de la copropiedad.
- **Bienes comunes de uso y goce general.** Los bienes comunes de usos y goce general, ubicados en el edificio, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad y su garantía será de un año a partir de la fecha de entrega, sin perjuicio de las observaciones subsanables que se anoten al momento de entrega.

PARAGRAFO PRIMERO. Por lo tanto los siguientes elementos se entregarán así:

***PUNTOS FIJOS**

- Planta eléctrica.
- Un ascensor que comunican verticalmente las plantas de del edificio
- Muros con pintura, ladrillo ó concreto a la vista
- Piso en porcelanato, granito y/ó gravilla
- Baños comunales con mesón en cuartzone ó granito y aparatos de la línea institucional de Corona y Grifería Grival o Equivalentes.
- Puerta en vidrio ó madera del lobby

***SALONES Y SERVICIOS COMUNALES**

- Ubicados en primer piso y terraza del edificio.
- Con cooking lounge, sala de estudio, lavandería, salón comunal y zonas de bbq.
- Muros con pintura ó ladrillo ó concreto a la vista
- Piso en porcelanato, laminado y/ó granito

***LOBBY**

- Piso en porcelanato o equivalente y/ó granito.
- Muros en pintura, enchape en madera ó granito.

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIENES FUTUROS
APARTAMENTO [REDACTED], ESTACIONAMIENTO [REDACTED] Y EL USO EXCLUSIVO DEL DEPÓSITO [REDACTED]
EDIFICIO TORRE MEDINA PROPIEDAD HORIZONTAL EN LA CARRERA 11 N°134-27
BOGOTA D.C.**

- Mesón de counter según diseño.
- Ventanería en aluminio y vidrio cristal según diseño y/o vidrio templado de 10mm.
- Circulaciones en porcelanato y/ó granito.

PARAGRAFO SEGUNDO. Los servicios públicos nombrados en la cláusula SEXTA de la presente promesa, debidamente instalados y en funcionamiento.

DECIMA CUARTA: GASTOS DE ESCRITURACION. Los gastos notariales de la compraventa correrán en parte iguales entre la **PROMETIENTE VENDEDORA** y **LA PROMETIENTE COMPRADORA**, el pago de impuesto de Registro, los derechos y costo de Registro que con ocasión de este contrato se causen, correrán en su totalidad por cuenta de **LA PROMETIENTE COMPRADORA**, y estos deberán ser cancelados a favor de la **notaria** (incluyendo los gastos notariales que le correspondan) directamente, teniendo en cuenta que ésta se encargará de efectuar las diligencias correspondientes ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

DECIMA QUINTA: CESION: El presente contrato no podrá ser cedido ni total, ni parcialmente por alguno de los CONTRATANTES, sin previa autorización de la otra parte contratante, mediante la suscripción de un otrosí al presente contrato.

DECIMA SEXTA. VARIOS:

1. La entrega de los inmuebles prometidos en venta en la presente promesa de compraventa, se llevará a cabo por **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, y deberán ser recibidos por **LA PROMETIENTE COMPRADORA**, en la fecha pactada, sin posibilidad de negarse, siempre y cuando el inmueble esté en las condiciones descritas anteriormente, ya que las imperfecciones o requerimientos estéticos o funcionales no vitales, serán atendidos por LA CONSTRUCTORA, mediante la solicitud de POST-VENTAS, en cumplimiento de las garantías descritas en la cláusula DECIMA SEGUNDA del presente documento.
2. **LA PROMETIENTE COMPRADORA** conoce y acepta la exigencia de no tener acceso a los inmuebles hasta la fecha de entrega pactada.
3. **LA PROMETIENTE COMPRADORA** NO podrá solicitar a **LA PROMETIENTE VENDEDORA** algún cambio y modificaciones en los acabados de la construcción de su inmueble antes de la entrega del mismo.
4. **MERITO EJECUTIVO:** Las partes declaran que este documento presta merito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en él contraídas.

DECIMA SEPTIMA: ACTA DE ENTREGA Y MANUAL DE FUNCIONAMIENTO.- El día de la entrega se elaborará y firmará por las partes, un acta de entrega donde quede consignado el inventario del inmueble y el estado del mismo y las observaciones sobre fallas de construcción visibles al momento de la entrega. De igual forma **LA PROMETIENTE VENDEDORA** entregará a **LA PROMETIENTE COMPRADORA** un manual de funcionamiento del inmueble donde queden registradas las garantías de las instalaciones y elementos que hacen parte del inmueble así como también el listado de los proveedores, teléfonos de contacto y tiempo de garantía de cada uno de ellos en caso que se requiera alguna asistencia.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIENES FUTUROS
APARTAMENTO [REDACTED], ESTACIONAMIENTO [REDACTED] Y EL USO EXCLUSIVO DEL DEPÓSITO [REDACTED]
EDIFICIO TORRE MEDINA PROPIEDAD HORIZONTAL EN LA CARRERA 11 N°134-27
BOGOTA D.C.

DECIMA OCTAVA: DESTINACION. Los inmuebles prometidos en venta serán destinados única y exclusivamente para uso de vivienda. El parqueadero se debe destinar para estacionar un vehículo liviano de acuerdo con el área, perímetro y altura, todo lo cual **LA PROMETIENTE COMPRADORA** declara conocer y aceptar. Esta destinación no podrá ser variada por los adquirentes o causantes o cualquier título.

DECIMA NOVENA: CLAUSULA COMPROMISORIA.- Las partes dejan expresa constancia que el presente contrato ha sido libre y aceptado en los aspectos esenciales y substanciales, en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones para cada una de ellas. Por lo tanto las controversias que surjan con ocasión de la celebración, ejecución, interpretación, terminación, liquidación del Contrato o por cualquier otra causa relacionada con el mismo y cuya solución no haya sido posible mediante el arreglo directo, serán de conocimiento de un tribunal de arbitramento en el Centro de Arbitraje 16y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, que funcionará en Bogotá y que se regirá por las siguientes reglas:

- 1.El tribunal fallará en derecho.
- 2.Estará integrado por un (1) árbitro.
- 3.La elección del árbitro será por sorteo efectuado por el delegado del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, de una lista de cuatro (4) nombres de la lista de árbitros del mismo Centro, dos elegidos por cada parte.
- 4.El tribunal fallará en máximo tres (3) meses contados a partir del día siguiente de la terminación de la primera audiencia de trámite.

VIGESIMA: DOCUMENTOS INTEGRALES DE LA PROMESA. Forman parte integral del presente documento: fotocopia del documento de identidad de **LA PROMETIENTE COMPRADORA**, formatos de adquisición, carta de instrucciones y planos esquemáticos de los inmuebles prometidos en venta.

VIGESIMA PRIMERA: DIRECCION, EMAIL Y TELEFONOS DE LOS CONTRATANTES.- Para la **PROMETIENTE VENDERORA** Carrera 11 No. 134 - 27, en la ciudad de Bogotá, ventasinmobiliarias1@outlook.com y Celular 3156135655 y para **LA PROMETIENTE COMPRADORA**, [REDACTED] de la ciudad de Bogotá, y celular [REDACTED] correo: [REDACTED], los cuales se utilizarán para efectos de comunicaciones y/o notificaciones especiales entre partes contratantes.

Si alguna de las partes cambia de sus datos de contacto y notificación, deberán notificarlo oportunamente a la contraparte por escrito y dicho cambio entrará a operar legalmente ocho (8) días después de dicha notificación.

PARAGRAFO. NOTIFICACIONES: Todas las notificaciones que sean necesarias en desarrollo del presente contrato se harán en la siguiente forma.

A) Si son dirigidas a la **PROMETIENTE VENDEDORA**, mediante comunicación escrita que deberá ser entregada en las oficinas de recibo de correspondencia de la **PROMETIENTE VENDEDORA**. En donde se firmará una copia de comunicación, en señal de haberla recibido e ingreso para su estudio, mas no aceptación a lo solicitado, y si **LA PROMETIENTE COMPRADORA** le envía por

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIENES FUTUROS
APARTAMENTO [REDACTED], ESTACIONAMIENTO [REDACTED] Y EL USO EXCLUSIVO DEL DEPÓSITO [REDACTED]
EDIFICIO TORRE MEDINA PROPIEDAD HORIZONTAL EN LA CARRERA 11 N°134-27
BOGOTA D.C.**

correo certificado a la dirección registrada a la constructora, se entenderá notificada el día de la introducción de la misma al correo.

B) Si son dirigidas a **LA PROMETIENTE COMPRADORA**, mediante comunicación escrita que deberá ser entregada a la dirección de notificación registrada por éste a la **PROMETIENTE VENDEDORA** y/o vía email y en la que **LA PROMETIENTE COMPRADORA** se compromete a notificar a la **PROMETIENTE VENDEDORA** sobre cualquier cambio, según lo mencionado en esta cláusula, en caso de no hacerlo la **PROMETIENTE VENDEDORA** no se hace responsable de la recepción de las notificaciones necesarias en desarrollo de este presente contrato.

Para constancia se firma el presente documento en dos ejemplares del mismo tenor, en la ciudad de Bogotá a los [REDACTED] ([REDACTED]) días del mes de [REDACTED] de _____.

**LA PROMETIENTE VENDEDORA
PROMOTORA C-.M.S SAS**

LA PROMETIENTE COMPRADORA

PABLO CAMILO HERACLIO MEDINA SERNA
Representante Legal

C.C. No. [REDACTED] de [REDACTED].

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA 63 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

FECHA DE OTORGAMIENTO: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx. -----

FORMATO DE CALIFICACIÓN
RESOLUCIÓN 7644 DEL 18 DE JULIO DE 2016
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

ACTO(S) CUANTÍA
0125 COMPRAVENTA \$xxxxxxxxxxxx
0304 AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI () NO ()
OTORGANTES IDENTIFICACIÓN

VENDEDORA
PROMOTORA C.M.S S.A.S NIT. 901641418 -3
REPRESENTADA POR
PABLO CAMILO HERACLIO MEDINA SERNA C.C. 79.553.914

COMPRADOR
xx C.C. XXXXXXXX

UBICACIÓN DEL (DE LOS) PREDIO(S) URBANO
INMUEBLE(S) APARTAMENTO XXXX (XXXX) Y GARAJES XXXXX (XXX)
Y XXXX (XXXX) QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO TORRE MEDINA –
PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO EN LA CARRERA ONCE NÚMERO
CIENTO TREINTA Y CUATRO – VEINTI SIETE (CARRERA 11#134-27) DE
LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. -----

APARTAMENTO XXXX-----
MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-XXXXXXXX
CÉDULA CATASTRAL XXXXXXXXXXXX
GARAJE XXXX -----

-

MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-XXXXXXXX
CÉDULA CATASTRAL XXXXXXXX
GARAJE XXXX -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-XXXXXXXX
CÉDULA CATASTRAL XXXXXXXXXXXX

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca,
República de Colombia, a los XXXX (XXX) días del mes de XXXX de dos mil
XXXX (20XXXX), en la Notaría Sesenta y tres (63) del Círculo de Bogotá y

ante el (la) Doctor(a) ENRIQUE JOSÉ NATES GUERRA – NOTARIO SESENTA Y TRES (63), se otorgó la presente escritura pública, que se consigna en los siguientes términos: -----

COMPARECIERON -----

PABLO CAMILO HERACLIO MEDINA SERNA, hombre, mayor de edad, vecino y domiciliad en la ciudad de Bogotá D.C., de nacionalidad colombiana, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.553.914, expedida en Bogotá D.C., quien en su calidad de Representante Legal actúa en representación de la sociedad **PROMOTORA C.M.S S.A.S.**, NIT. 90164148-3, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., sociedad comercial constituida mediante documento privado del 05 de Octubre de 2.022, inscrita el 06 de Octubre de 2.022 bajo el numero No. 02886781 del libro No. IX, con matrícula mercantil No.03119208, según consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal otorgado por la Cámara de Comercio de Bogotá, la cual se anexa para su protocolización con este instrumento y para efectos del presente contrato se denominará LA VENDEDORA, por una parte, y por otra, -----

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, xxxxxxxx, mayor de edad, vecina y domiciliada en xxxxxxxx, de nacionalidad colombiana, identificada con la cédula de ciudadanía número xxxxxxxxxxxx, expedida en xxxxxxxxxxxx, de estado civil xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, actuando en calidad propia y para todos los efectos del presente contrato se denominará LA COMPRADORA y manifestaron: -----

PRIMERO. OBJETO. Que LA VENDEDORA transfiere a título de venta real y efectiva a favor de LA COMPRADORA, el derecho real de dominio, la propiedad y la posesión, que tiene y ejerce sobre los siguientes bienes inmuebles: -----

Apartamento xxxxxxxxxxxx (xxxxxxxxxxxx) y Garaje xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (xxxxxxxxxx) que hacen parte del Edificio Valmont – Propiedad Horizontal ubicado en la Calle ciento treinta y cuatro número once – treinta y seis (CL 134 No. 11 – 36) de la ciudad de Bogotá D.C. -----

LINDEROS ESPECIALES: -----

APARTAMENTO XXXXXXXXXXXXXXXX (XXX) -----

Tiene un área total construida de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx metros cuadrados (xxxx M2), distribuida así: -----

Área privada construida de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx metros cuadrados (xxxxxxx M2), área común de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx metros cuadrados (xxxxxxxx M2) y sus linderos con muros y columnas al medio son: -----

Entre el mojón uno (1) y el mojón dos (2) en línea xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

con zona común (muro divisorio al medio que lo separan
dxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx); -----

Entre el mojón dos (2) y el mojón tres (3) en línea xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx,
con zona común (muro divisorio al medio que lo separan
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx); -----

Entre el mojón tres (3) y el mojón cuatro (4) en línea
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, con zona común (muro divisorio y columna
al medio que la separan xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx); y -----

Entre el mojón cuatro (4) que en cierra con el mojón uno (1) en línea
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, con zona común (muro divisorio y
columnas al medio, que lo separa
dxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx). -----

LINDEROS VERTICALES: NADIR: Placa al medio, que la separan del
xxxxxxxxxxxx (x°) piso de la Edificación. -----

CENIT: Placa al medio, que la separan xxxxxxxxxxxxxxx (x°) piso de la
Edificación. -----
coeficiente de XXXXX%. -----

A este inmueble le corresponde el folio de Matrícula número **50N-XXXXXX** y
la Cédula catastral número **0XXXXXXX**. -----

ESTACIONAMIENTO NÚMERO XXXXX (XXX): SERVIDUMBRE. -----

Tiene servidumbre a favor del Estacionamiento número xxxxxxxxxxx (xx).
Tiene un área de xxxxxxxxxxx metros cuadrados (xxxx M2) y sus
linderos, muros y/o columnas de por medio, son: -----

En línea xxxxxxx entre los mojones uno (1) y dos (2), en distancia de
xxxxxxxxxxxx metros (xxxxxxx mts) con zona común (xxxxxxxxxxxx);

En línea recta entre los mojones dos (2) y tres (3), en distancia de
xxxxxxxxxxxx metros (xxxxxxx mts) con zona común xxxxxxxxxxxxxxx (xc);

En línea recta entre los mojones tres (3) y cuatro (4) en distancia de
xxxxxxxxxxxx metros (xxxxxxx mts), con zona común
xxxxxxxxxxxxxxxx (XXX), y -----

-----En línea recta entre el mojón cuatro (4) que encierra con el mojón
uno (1) en distancia de xxxxxxxxxxxxxxx metros (xxxx mts) con zona
común xxxxxxxxxxxxxxx (xx). -----

LINDEROS VERTICALES: CENIT: Placa común al medio, con el segundo (2°)
piso del edificio. -----

NADIR: Placa común al medio, con el semisótano del edificio. -----

DEPENDENCIAS: Espacio para un (1) estacionamiento. -----

Con coeficiente de XXXXX -----

A este inmueble le corresponde el folio de Matrícula Inmobiliaria número **50N-XXXXX** y la Cédula Catastral número **XXXXXXXXXXXX**. -----

LINDEROS GENERALES: -----

EL EDIFICIO Valmont – PROPIEDAD HORIZONTAL ubicado en la calle ciento treinta y cuatro número once – treinta y seis (Cl 134 No. 11 – 36) de la ciudad de Bogotá D.C. -----

Lote de terreno conformado por dos lotes marcados con los números **QUINCE (15)** y **DIEZ Y SEIS (16) DE LA MANZANA CATORCE (14)** de la urbanización Lisboa de Bogotá, D. C., con extensión superficial de ochocientos veinte cuatro puntos sesenta metros cuadrados (824.60 M2).

Al edificio le corresponden los folios de Matrícula No 50N-374537 y 50N-169609, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte-----

PARÁGRAFO.- PROPIEDAD HORIZONTAL. El Edificio Torre Medina– Propiedad Horizontal, del cual hacen parte los inmuebles objeto de esta compraventa se encuentran sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal protocolizado con la escritura pública número xxxxxxxxxxxxxxxx (xxxx) de fecha xxxxxxxxxxxx (xx) de xxxxxxxxxxxx de dos mil xxxxxxxx (20xx), reforma, mediante escritura pública número xxxxxxxxxxxxxxxx (xxxx) de fecha xxxx (xxxx) de xxxxx de dos mil xxxxxxxx (20xx) ambas otorgadas en la Notaría xxxxxxxx (xx) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registradas a los folios de Matrícula Inmobiliaria 50Nxxxxxxxxxx y 50Nxxxxxxxxxx, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte. -----

SEGUNDO. TRADICIÓN. LA VENDEDORA adquirió los inmuebles objeto de esta venta de la siguiente manera: -----

- (i) ORTIZ HERRERA RAMIRO EDMUNDO PATRICIO mediante la escritura pública número Nueve Mil novecientos ochenta y tres (9.983) de fecha nueve (09) de Julio del año dos mil Diez y nueve (2.019), otorgada en la Notaría Veinte nueve (29) del Círculo de Bogotá; debidamente registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.
 - (ii) SIRIUS CONSULTORA SAS mediante la escritura pública número Diez Mil ochocientos cincuenta y tres (10.853) de trece (13) de Junio del año dos mil Diez y nueve (2.019), otorgada en la Notaría veintinueve (29) del Círculo de Bogotá; debidamente registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.
-

TERCERO: SITUACIÓN DE LOS INMUEBLES Y SANEAMIENTO. Los inmuebles objeto de la presente venta son de exclusiva propiedad de LA VENDEDORA, que no los ha enajenado por acto anterior al presente y los garantiza libres de hipotecas, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, administración, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia, leasing y en general de cualquier gravamen o limitación, obligándose a salir al saneamiento de lo vendido en los casos establecidos por la Ley. -----

Igualmente LA VENDEDORA entrega los inmuebles a Paz y Salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones así como debidamente cancelados los servicios públicos, acueducto y alcantarillado y energía, con sus respectivos medidores y conectados a la red principal a su costo, siendo de cargo de LA COMPRADORA las sumas que por tales conceptos se liquiden a partir de la fecha de entrega de los inmuebles objeto de esta venta. -----

CUARTO. PRECIO. El precio de los inmuebles objeto de esta compraventa es la suma de XXXXXXXXXX MILLONES DE PESOS (\$XXXXXX.000.000.oo) MONEDA CORRIENTE, los cuales LA COMPRADORA ha pagado o cancelado en su totalidad y LA VENDEDORA declara haber recibido de contado y a su entera satisfacción, de la siguiente manera: -----* Por el Apartamento la suma de XXXXXXXX MILLONES DE PESOS (\$XXXXX0.000.000.oo) MONEDA CORRIENTE, -----

* Por el Garaje XXXX la suma de XXXXXXXX MILLONES DE PESOS (\$XXXXXX.000.oo) MONEDA CORRIENTE, y -----

* Por el Garaje XXXX la suma de XXXX MILLONES DE PESOS (\$XXXX000.000.oo) MONEDA CORRIENTE, a la firma de esta escritura. -----

DECLARACIÓN DE VALOR REAL. Ley 1943 de 2018. De acuerdo a lo establecido en el art. 53 de la ley 1943 de 2018, los comparecientes declaran, bajo la gravedad del juramento, que el precio incluido en esta escritura es real y que tal precio NO ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. El (La) Notario(a) ha advertido a los (as) comparecientes que sin las anteriores declaraciones tanto el impuesto sobre la renta, como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro veces el valor incluido en esta escritura, fuera de que, en tal caso, el (la) Notario(a) reportará esta irregularidad a las autoridades

de impuestos para lo de su competencia. -----

QUINTO. LA VENDEDORA manifiesta que ampara a LA COMPRADORA en su derecho de dominio y la posesión pacífica de la cosa vendida en el evento de que exista evicción y que LA COMPRADORA sea privada en todo o en parte de la cosa vendida por sentencia judicial, en la forma indicada por el artículo 1893 y 1894 del Código Civil. -----

Se aclara que las evicciones deben tener causa anterior a la venta y LA VENDEDORA responderá en forma solidaria e indivisible junto con sus herederos testamentarios o abintestato. -----

SEXTO: LA VENDEDORA en todo caso se obliga a salir al saneamiento de los inmuebles y ampara a LA COMPRADORA por los vicios redhibitorios u ocultos señalados por la Ley respecto de los inmuebles que vende en cuyo caso LA COMPRADORA tiene derecho a ejercer la acción redhibitoria con las indemnizaciones legales según el art. 1914 del Código Civil. -----

SÉPTIMO: Los gastos notariales que demande la presente escritura serán cancelados por partes iguales entre las partes contratantes. Los gastos e impuestos de Beneficencia y Registro, serán cancelados en su totalidad por LA COMPRADORA y la Retención en la Fuente será sufragada por LA VENDEDORA. -----

CONSTANCIA NOTARIAL LEY 258 DE 1996

El Notario en cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 258 de 1996, reformada por la Ley 854 de 2003, No indagó a LA VENDEDORA sobre la AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR, por tratarse de persona jurídica. -----

Igualmente, en cumplimiento de la misma Ley indagó a LA APODERADA de LA COMPRADORA, quien manifestó bajo la gravedad de juramento que su estado civil es como se indicó al comienzo de este instrumento y que el inmueble que por este instrumento adquiere NO LO SOMETE AL RÉGIMEN DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR, por cuanto no cumple con los requisitos de Ley. -----

En consecuencia, el suscrito Notario deja constancia que el inmueble materia del presente contrato NO queda AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. -----

ADVERTENCIA: El Notario advirtió a los comparecientes que el no cumplimiento a la Ley 258 de 1996, reformada por la Ley 854 de 2003, dará lugar a la declaratoria de nulidad del acto jurídico. -----

OCTAVO: GARANTIAS y/o RESPONSABILIDAD DEL CONSTRUCTOR. A partir de la fecha de entrega de los inmuebles objeto de esta promesa serán a cargo de **LA COMPRADORA** todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezca a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá **LA VENDEDORA**

de conformidad con los plazos y las normas establecidas por la ley. Según la Ley 1480 de 2011, en su artículo 11.

PARAGRAFO PRIMERO. Las Garantías por fallas en la estabilidad de la estructura del edificio se dispondrá de diez (10) años.

PARAGRAFO SEGUNDO. Las garantías por acabados por un periodo de un (1) año.

NOVENO: LA VENDEDORA declara que se registro como enajenador y que trámite la radicación de documentos ante la Secretaria Distrital del Habitat, bajo el radicado No _____ de fecha _____ .

DECIMO: LA VENDEDORA se compromete a entregar los bienes comunes de uso general del edificio, esenciales y no esenciales, de conformidad con el artículo 24 de la ley 675 de 2001.

DECIMO PRIMERO: ENTREGA. LA VENDEDORA hará entrega real y material de los inmuebles prometidos en venta y de los bienes comunes esenciales única y exclusivamente a LA COMPRADORA, el ___ de _____ de _____ (Esta fecha podrá adelantarse o atrasarse de común acuerdo entre las partes y deberá constar por escrito). La entrega se hará constar en acta suscrita por ambas partes y en la misma se indicarán los detalles de acabados. A partir de la fecha de la firma de la entrega de los inmuebles, serán de cargo de LA PROMETIENTE COMPRADORA todos los pagos correspondientes a servicios públicos y administraciones que se causen sobre los inmuebles.

PARAGRAFO PRIMERO. No obstante la fecha anterior, la entrega física del inmueble objeto de este documento sólo se realizará una vez se haya hecho efectiva la totalidad del pago del inmueble.

DECIMO SEGUNDO: LA VENDEDORA se obliga a efectuar los trámites correspondientes ante la unidad administrativa especial de catastro distrital y ante el instituto de desarrollo urbano - IDU, para la inscripción y desenglobe de las unidades privadas prometidas en venta a más tardar dentro del año siguiente a la fecha en que se firme la respectiva escritura que constituya el reglamento de propiedad horizontal, como lo ordena la ley.

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No. 10.

PAZ Y SALVO

POR CONCEPTO DE SERVICIOS PÚBLICOS DE LOS INMUEBLES

El (La) Notario(a) ha advertido e instó a las partes y comparecientes sobre la importancia y la responsabilidad de percatarse de la situación jurídica de los inmuebles, y de la carga legal de cuidado, atención y conocimiento que el ordenamiento les prescribe, en especial sobre la identidad y calidad de las personas que contratan entre sí, y de conformidad, con las instrucciones administrativas de la Superintendencia de Notariado y Registro. -----

NOTA 1: Las partes manifiestan que la propiedad de los bienes inmuebles objeto de este contrato, así como las construcciones en ellos levantadas y los dineros para su adquisición, no provienen de dineros que directa o indirectamente, estén relacionados con alguna actividad ilícita contempladas por las Leyes 365 de 1967, 190 de 1995 y 793 de 2002, ni de algún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionada con cualquiera de las actividades señaladas en dichas Leyes. -----

NOTA 2: ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO: Se deja constancia que el(los) interviniente(s) fue(ron) advertido(s) sobre el Registro de la presente Escritura Pública ante la(s) Oficina(s) competente(s), dentro del término legal de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento so pena de incurrir, vencido dicho término en una sanción de intereses de mora por mes o fracción liquidados sobre el valor de impuesto de Registro y Anotación (Beneficencia). Para las escrituras de hipotecas y patrimonio de familia inembargable el plazo es de noventa (90) días hábiles vencidos los cuales NO SERÁN INSCRITAS en el competente Registro. -----
 PARA EFECTOS DE LA RETENCIÓN EN LA FUENTE LA VENDEDORA CANCELA EL 1% SOBRE EL VALOR DE LA VENTA. -----
 SI SE TRATA DE PERSONA JURÍDICA NO SE CAUSA LA ANTERIOR RETENCIÓN. -----

COMPROBANTES FISCALES

El (La) Notario(a) deja constancia que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Se protocolizan los siguientes comprobantes que acreditan el cumplimiento de las obligaciones tributarias. De acuerdo al Decreto 939 del 30 de diciembre 1994: -----

1.- CONSTANCIA DE DECLARACIÓN Y/O PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL
 FORMULARIO No. XXXXXX, AÑO GRAVABLE 20XX. -----

LUGAR: BOGOTÁ D.C. -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050NXXXXXX -----

CÉDULA CATASTRAL: XXXXX -----

AUTOAVALÚO: \$XXXX -----

FECHA DE PRESENTACIÓN: xx/xx/xxxx -----

CONSECUTIVO TRANSACCIÓN: xxxxxxxxxxxx -----
LUGAR DE PRESENTACIÓN: xxxxxxxxxxxx -----
2.- INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL HACE CONSTAR: -----
PIN DE SEGURIDAD: DvbAACZOIQRQEL -----
LUGAR: BOGOTÁ D.C. -----
FECHA DE EXPEDICIÓN: xxxxxxxx -----
FECHA DE VENCIMIENTO: xxxxxxxxxxxx -----
VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN. -----
CONSECUTIVO No. xxxxxxxxxxxx -----
3.- CONSTANCIA DE DECLARACIÓN Y/O PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL FORMULARIO No. XXXXXX, AÑO GRAVABLE 20XX. -----
LUGAR: BOGOTÁ D.C. -----
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050NXXXXXX -----
CÉDULA CATASTRAL: XXXXXXXX -----
AUTOAVALÚO: \$XXXXX000 -----
FECHA DE PRESENTACIÓN: xx/xx/xxxx -----
CONSECUTIVO TRANSACCIÓN: XXXXX-----
LUGAR DE PRESENTACIÓN: xxxxxxxxxxxxxxxx. -----
4.- INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL HACE CONSTAR: -----
PIN DE SEGURIDAD: xxxxxxxxxxxxxxxx -----
LUGAR: BOGOTÁ D.C. -----
FECHA DE EXPEDICIÓN: xxxxxxxx -----
FECHA DE VENCIMIENTO: xxxxxxxx -----
VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN. -----
CONSECUTIVO No. xxxxxxxxxxxx -----
5.- CONSTANCIA DE DECLARACIÓN Y/O PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL FORMULARIO No. XXXXXXXX8, AÑO GRAVABLE 20XXX. -----
LUGAR: BOGOTÁ D.C. -----
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050NXXXXXX1 -----
CÉDULA CATASTRAL: XXXX -----
AUTOAVALÚO: \$XXXXX -----
FECHA DE PRESENTACIÓN: xxxxxxxxxxxxxxxx -----
CONSECUTIVO TRANSACCIÓN XXXXX -----
LUGAR DE PRESENTACIÓN: BANCOLOMBIA. -----
6.- INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, CERTIFICADO DE ESTADO

DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL HACE CONSTAR: -----
 PIN DE SEGURIDAD: xxxxxxxxxxxxxxxx -----
 LUGAR: BOGOTÁ D.C. -----
 FECHA DE EXPEDICIÓN: xxxxxxxx -----
 FECHA DE VENCIMIENTO: xxxxxxxx -----
 VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO
 PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN. -----
 CONSECUTIVO No. 1363065 -----

PARÁGRAFO: PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN: Presenta para su
 protocolización con la presente Escritura Pública, el Paz y Salvo de
 Administración, expedido por el (la) Administrador(a) del EDIFICIO
 MULTIFAMILIAR TORRE MEDINA, de fecha
 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, en el cual certifica que el Apartamento
 XXXXX y parqueadero XX, se encuentra a Paz y Salvo con la administración,
 válido hasta el XXXXXXX (XX) de XXXXXX de dos mil XXXXXXXX (20XX). --
 --

DOCUMENTOS QUE SE PROTOCOLIZAN

1. Fotocopia Cédulas, (3) folios -----
2. Autenticación Biométrica -----
3. Certificado Registraduría -----
4. Poder especial, (3) folios -----
5. Ratificación de Poder -----
6. Verificación de poder -----
7. Certificado Cámara de Comercio, (5) folios -----
8. Certificados de Tradición (3), (6) folios -----
9. Pago Impuesto Predial, (3) folios -----
10. Consulta de Estado de Cuenta por Concepto Predial, (3) folios -----
11. Paz y Salvo Valorización, (3) folios -----
12. Consulta Validez Certificado, (3) folios -----
13. Certificación Catastral, (3) folios -----
14. Paz y Salvo Administración -----
15. Consulta lista OFAC, (3) folios -----

EL (LA, LOS) COMPARECIENTE(S) HACE(N) CONSTAR: -----

- 1) Que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) y apellido(s)
 completos, estado(s) civil(es), el número de su(s) documento(s) de
 identificación, dirección de los inmuebles, número de matrícula inmobiliaria,
 cédula catastral y linderos. En consecuencia, aprueban este instrumento sin
 reserva alguna, en la forma como quedó redactado. -----
- 2) Que igualmente hace(n) constar que las declaraciones consignadas en

este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia asume(n) la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. -----

3) Que conoce(n) la Ley y sabe(n) que él (la) Notario(a) responde por la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no por la veracidad de las declaraciones del (de la, los) compareciente(s) ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. En consecuencia, el (la) Notario(a) no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del (de la, los) compareciente(s) y del (de la) Notario(a), toda vez que el (la, los) interesado(a, s) ha(n) tenido oportunidad de leer y verificar la totalidad de la información contenida en la presente escritura y se ha(n) percatado advirtiendo cualquier error de digitación que ha sido debidamente corregido y la firman en señal de aprobación de todo su contenido. -----

Las aclaraciones, modificaciones o correcciones que tuvieran que hacerse deberán ser subsanadas mediante el otorgamiento de una nueva escritura suscrita por el (la, los) que intervino (ieron) en la inicial y sufragada por el (ella, ellos) mismo(a, s). (Artículo 35 Decreto Ley 960 de 1970). -----

DE LA IDENTIFICACIÓN BIOMÉTRICA: El (La, Los) compareciente(s), manifiesta(n) que exhibe(n) el(los) documento(s) de identidad del (de los) cual(es) es (son) titular(es) y que es (son) idóneo(s) para establecer los atributos de su personalidad como lo son sus nombres, nacionalidad, mayoría de edad y serial de identificación. También manifiesta(n) que accede(n) a que su cédula de ciudadanía sea(n) sometida(s) a una lectura biométrica que permite extraer del código de barras la información que habilita a la Notaría presumir la originalidad, validez y autenticidad de documento de identidad. -----

CONSENTIMIENTO, COMUNICACIONES Y NOTIFICACIONES: Los intervinientes en el presente acto aceptamos que en caso de ser necesario nos envíen comunicaciones y notificaciones al correo electrónico, y notificaciones electrónicas, al siguiente correo: -----

Nombre: DANIEL MAURICIO SOLANO ROMERO. -----

Correo Electrónico:

Nombre: xxxxxxxxxxxxxxxx -----

Correo Electrónico:

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: LEÍDO, el (la) Notario(a) personalmente, ha advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico. Les han explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez y les han advertido sobre la importancia de obrar de buena fe, conforme a

los principios normativos y del derecho y les han instado para que analicen nuevamente las obligaciones, los derechos que contraen y el texto de la escritura para lo cual exoneran a él (la) Notario(a) y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta Oficina, junto con el (la) suscrito(a) Notario(a), quien de esta forma lo autoriza. -----

EXTENSION: El presente documento en las hojas de papel notarial números:

RECIBIÓ:	RADICÓ:
DIGITÓ Y VERIFICÓ CUADRO DE ALERTAS:	REV. LEGAL 1:
HUELLA(S) FOTO(S):	LIQUIDÓ 1:
REV. LEGAL 2:	COPIAS:

RESOLUCIÓN 0691 DEL 24 DE ENERO 2019	
DERECHOS NOTARIALES	\$
FONDO DE NOTARIADO Y REGISTRO	\$
SUPERINTENDENCIA	\$
IVA	\$

PABLO CAMILO HERACLIO MEDINA SERNA

ÍND.

DERECHO

C.C. No.79.553.914

TEL FIJO.

CELULAR.3156135655

DIRECCIÓN.CARRERA 11#134-27

CIUDAD.BOGOTÁ

E-MAIL. Ventasinmobiliarias1@outlook.com

En calidad de Representante Legal de la sociedad PROMOTORA C.M.S S.A.S.

RES. 033/44 DE 2007 DE LA UIAF

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX -----ÍND. DERECHO

C.C. No.

TEL FIJO.

CELULAR.

DIRECCIÓN.

CIUDAD.

ESTADO CIVIL.

E-MAIL.

ACTIVIDAD ECONÓMICA.

ENRIQUE JOSÉ NATES GUERRA
NOTARIO SESENTA Y TRES (63) DE BOGOTÁ

MAC - 201902257

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

FACHADA EN LADRILLO PRENSADO A LA VISTA, VENTANERIA EN ALUMINIO

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

PORCELANATO

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

IMPERMEABILIZADAS CON MANTO ASFALTICO Y DE ACABADO ENCHAPE PARA PISO

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

GRAVILLA MONA Y CINTA ANTIDESLIZANTE

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

LADRILLO A LA VISTA Y VENTANERIA EN ALUMINIO

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

SI SUBTERRANEOS EN CONCRETO IMPERMEABILIZADO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR

 SI NO

DE ULTIMA TECNOLOGIA CON PARADA EN TODOS LOS PISOS

3.2. VIDEO CAMARAS

 SI NO

CCTV

3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS

 SI NO

VEHICULAR Y PEATONAL

3.4. PARQUE INFANTIL

 SI NO

3.5. SALÓN COMUNAL

 SI NO

ACABADO Y DOTADO

3.6. GIMNASIO

 SI NO

ACABADO Y DOTADO

3.7. SAUNA

 SI NO

3.8. TURCOS

 SI NO

3.9. PISCINA

 SI NO

3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS

 SI NO

CUMPLIMIENTO DE NORMA

3.11. PARQUEO VISITANTES

 SI NO

CUMPLIMIENTO DE NORMA

3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA

 SI NO

SUPLENCIA TOTAL

3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA

 SI NO

CUMPLIMIENTO DE NORMA OPERADOR DE RED

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS**4.1. CARPINTERÍA**

4.1.1. CLOSET

 SI NO

Características y materiales a utilizar:

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI NO

Características y materiales a utilizar:

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

PUERTA EN MADERA ENTAMBORADA CON CERRADURA

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES PORCELANATO

4.2.2. HALL'S

PORCELANATO

4.2.3. HABITACIONES

AFINADO DE PISO

4.2.4. COCINAS

MESON

4.2.5. PATIOS

NA

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA ACABADOS

4.3.2. HABITACIONES

PAÑETE

4.3.3. COCINAS

PAÑETE

4.3.4. PATIOS

NA

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. ENCHAFE PISO

SI

NO

4.5.3. ENCHAFE 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.

Firma representante legal o persona natural

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA 63 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

FECHA DE OTORGAMIENTO: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx. -----

FORMATO DE CALIFICACIÓN
RESOLUCIÓN 7644 DEL 18 DE JULIO DE 2016
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

ACTO(S) CUANTÍA
0125 COMPRAVENTA \$xxxxxxxxxxx
0304 AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI () NO ()
OTORGANTES IDENTIFICACIÓN

VENDEDORA
PROMOTORA C.M.S S.A.S NIT. 901641418 -3
REPRESENTADA POR
PABLO CAMILO HERACLIO MEDINA SERNA C.C. 79.553.914

COMPRADOR
xx C.C. XXXXXXXX

UBICACIÓN DEL (DE LOS) PREDIO(S) URBANO
INMUEBLE(S) APARTAMENTO XXXX (XXXX) Y GARAJES XXXXX (XXX)
Y XXXX (XXXX) QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO TORRE MEDINA –
PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO EN LA CARRERA ONCE NÚMERO
CIENTO TREINTA Y CUATRO – VEINTI SIETE (CARRERA 11#134-27) DE
LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. -----

APARTAMENTO XXXX-----
MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-XXXXXXXX
CÉDULA CATASTRAL XXXXXXXXXXXX
GARAJE XXXX -----

-

MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-XXXXXXXX
CÉDULA CATASTRAL XXXXXXXX
GARAJE XXXX -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-XXXXXXXX
CÉDULA CATASTRAL XXXXXXXXXXXX

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca,
República de Colombia, a los XXXX (XXX) días del mes de XXXX de dos mil
XXXX (20XXXX), en la Notaría Sesenta y tres (63) del Círculo de Bogotá y

ante el (la) Doctor(a) ENRIQUE JOSÉ NATES GUERRA – NOTARIO SESENTA Y TRES (63), se otorgó la presente escritura pública, que se consigna en los siguientes términos: -----

COMPARECIERON -----

PABLO CAMILO HERACLIO MEDINA SERNA, hombre, mayor de edad, vecino y domiciliad en la ciudad de Bogotá D.C., de nacionalidad colombiana, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.553.914, expedida en Bogotá D.C., quien en su calidad de Representante Legal actúa en representación de la sociedad **PROMOTORA C.M.S S.A.S.**, NIT. 90164148-3, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., sociedad comercial constituida mediante documento privado del 05 de Octubre de 2.022, inscrita el 06 de Octubre de 2.022 bajo el numero No. 02886781 del libro No. IX, con matrícula mercantil No.03119208, según consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal otorgado por la Cámara de Comercio de Bogotá, la cual se anexa para su protocolización con este instrumento y para efectos del presente contrato se denominará LA VENDEDORA, por una parte, y por otra, -----

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, xxxxxxxx, mayor de edad, vecina y domiciliada en xxxxxxxx, de nacionalidad colombiana, identificada con la cédula de ciudadanía número xxxxxxxxxxxx, expedida en xxxxxxxxxxxx, de estado civil xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, actuando en calidad propia y para todos los efectos del presente contrato se denominará LA COMPRADORA y manifestaron: -----

PRIMERO. OBJETO. Que LA VENDEDORA transfiere a título de venta real y efectiva a favor de LA COMPRADORA, el derecho real de dominio, la propiedad y la posesión, que tiene y ejerce sobre los siguientes bienes inmuebles: -----

Apartamento xxxxxxxxxxxx (xxxxxxxxxxxx) y Garaje xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (xxxxxxxxxx) que hacen parte del Edificio Valmont – Propiedad Horizontal ubicado en la Calle ciento treinta y cuatro número once – treinta y seis (CL 134 No. 11 – 36) de la ciudad de Bogotá D.C. -----

LINDEROS ESPECIALES: -----

APARTAMENTO XXXXXXXXXXXXXXXX (XXX) -----

Tiene un área total construida de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx metros cuadrados (xxxx M2), distribuida así: -----

Área privada construida de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx metros cuadrados (xxxxxxx M2), área común de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx metros cuadrados (xxxxxxxx M2) y sus linderos con muros y columnas al medio son: -----

Entre el mojón uno (1) y el mojón dos (2) en línea xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

con zona común (muro divisorio al medio que lo separan
dxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx); -----

Entre el mojón dos (2) y el mojón tres (3) en línea xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx,
con zona común (muro divisorio al medio que lo separan
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx); -----

Entre el mojón tres (3) y el mojón cuatro (4) en línea
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, con zona común (muro divisorio y columna
al medio que la separan xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx); y -----

Entre el mojón cuatro (4) que en cierra con el mojón uno (1) en línea
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, con zona común (muro divisorio y
columnas al medio, que lo separa
dxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx). -----

LINDEROS VERTICALES: NADIR: Placa al medio, que la separan del
xxxxxxxxxxxx (x°) piso de la Edificación. -----

CENIT: Placa al medio, que la separan xxxxxxxxxxxxxxx (x°) piso de la
Edificación. -----
coeficiente de XXXXX%. -----

A este inmueble le corresponde el folio de Matrícula número **50N-XXXXXX** y
la Cédula catastral número **0XXXXXXX**. -----

ESTACIONAMIENTO NÚMERO XXXXX (XXX): SERVIDUMBRE. -----

Tiene servidumbre a favor del Estacionamiento número xxxxxxxxxxx (xx).
Tiene un área de xxxxxxxxxxx metros cuadrados (xxxx M2) y sus
linderos, muros y/o columnas de por medio, son: -----

En línea xxxxxxx entre los mojones uno (1) y dos (2), en distancia de
xxxxxxxxxxxx metros (xxxxxxx mts) con zona común (xxxxxxxxxxxx);

En línea recta entre los mojones dos (2) y tres (3), en distancia de
xxxxxxxxxxxx metros (xxxxxxx mts) con zona común xxxxxxxxxxxxxxx (xc);

En línea recta entre los mojones tres (3) y cuatro (4) en distancia de
xxxxxxxxxxxx metros (xxxxxxx mts), con zona común
xxxxxxxxxxxx (XXX), y -----

-----En línea recta entre el mojón cuatro (4) que encierra con el mojón
uno (1) en distancia de xxxxxxxxxxx metros (xxxx mts) con zona
común xxxxxxxxxxxxxxx (xx). -----

LINDEROS VERTICALES: CENIT: Placa común al medio, con el segundo (2°)
piso del edificio. -----

NADIR: Placa común al medio, con el semisótano del edificio. -----

DEPENDENCIAS: Espacio para un (1) estacionamiento. -----

Con coeficiente de XXXXX -----

A este inmueble le corresponde el folio de Matrícula Inmobiliaria número **50N-XXXXX** y la Cédula Catastral número **XXXXXXXXXXXX**. -----

LINDEROS GENERALES: -----

EL EDIFICIO Valmont – PROPIEDAD HORIZONTAL ubicado en la calle ciento treinta y cuatro número once – treinta y seis (Cl 134 No. 11 – 36) de la ciudad de Bogotá D.C. -----

Lote de terreno conformado por dos lotes marcados con los números **QUINCE (15)** y **DIEZ Y SEIS (16) DE LA MANZANA CATORCE (14)** de la urbanización Lisboa de Bogotá, D. C., con extensión superficial de ochocientos veinte cuatro puntos sesenta metros cuadrados (824.60 M2).

Al edificio le corresponden los folios de Matrícula No 50N-374537 y 50N-169609, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte-----

PARÁGRAFO.- PROPIEDAD HORIZONTAL. El Edificio Torre Medina– Propiedad Horizontal, del cual hacen parte los inmuebles objeto de esta compraventa se encuentran sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal protocolizado con la escritura pública número xxxxxxxxxxxxxxxx (xxxx) de fecha xxxxxxxxxxxx (xx) de xxxxxxxxxxxx de dos mil xxxxxxxx (20xx), reforma, mediante escritura pública número xxxxxxxxxxxxxxxx (xxxx) de fecha xxxx (xxxx) de xxxxx de dos mil xxxxxxxx (20xx) ambas otorgadas en la Notaría xxxxxxxx (xx) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registradas a los folios de Matrícula Inmobiliaria 50Nxxxxxxxxxx y 50Nxxxxxxxxxx, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte. -----

SEGUNDO. TRADICIÓN. LA VENDEDORA adquirió los inmuebles objeto de esta venta de la siguiente manera: -----

- (i) ORTIZ HERRERA RAMIRO EDMUNDO PATRICIO mediante la escritura pública número Nueve Mil novecientos ochenta y tres (9.983) de fecha nueve (09) de Julio del año dos mil Diez y nueve (2.019), otorgada en la Notaría Veinte nueve (29) del Círculo de Bogotá; debidamente registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.
 - (ii) SIRIUS CONSULTORA SAS mediante la escritura pública número Diez Mil ochocientos cincuenta y tres (10.853) de trece (13) de Junio del año dos mil Diez y nueve (2.019), otorgada en la Notaría veintinueve (29) del Círculo de Bogotá; debidamente registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.
-

TERCERO: SITUACIÓN DE LOS INMUEBLES Y SANEAMIENTO. Los inmuebles objeto de la presente venta son de exclusiva propiedad de LA VENDEDORA, que no los ha enajenado por acto anterior al presente y los garantiza libres de hipotecas, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, administración, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia, leasing y en general de cualquier gravamen o limitación, obligándose a salir al saneamiento de lo vendido en los casos establecidos por la Ley. -----

Igualmente LA VENDEDORA entrega los inmuebles a Paz y Salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones así como debidamente cancelados los servicios públicos, acueducto y alcantarillado y energía, con sus respectivos medidores y conectados a la red principal a su costo, siendo de cargo de LA COMPRADORA las sumas que por tales conceptos se liquiden a partir de la fecha de entrega de los inmuebles objeto de esta venta. -----

CUARTO. PRECIO. El precio de los inmuebles objeto de esta compraventa es la suma de XXXXXXXXXX MILLONES DE PESOS (\$XXXXXX.000.000.oo) MONEDA CORRIENTE, los cuales LA COMPRADORA ha pagado o cancelado en su totalidad y LA VENDEDORA declara haber recibido de contado y a su entera satisfacción, de la siguiente manera: -----* Por el Apartamento la suma de XXXXXXXX MILLONES DE PESOS (\$XXXXX0.000.000.oo) MONEDA CORRIENTE, -----

* Por el Garaje XXXX la suma de XXXXXXXX MILLONES DE PESOS (\$XXXXXX.000.oo) MONEDA CORRIENTE, y -----

* Por el Garaje XXXX la suma de XXXX MILLONES DE PESOS (\$XXXX000.000.oo) MONEDA CORRIENTE, a la firma de esta escritura. -----

DECLARACIÓN DE VALOR REAL. Ley 1943 de 2018. De acuerdo a lo establecido en el art. 53 de la ley 1943 de 2018, los comparecientes declaran, bajo la gravedad del juramento, que el precio incluido en esta escritura es real y que tal precio NO ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. El (La) Notario(a) ha advertido a los (as) comparecientes que sin las anteriores declaraciones tanto el impuesto sobre la renta, como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro veces el valor incluido en esta escritura, fuera de que, en tal caso, el (la) Notario(a) reportará esta irregularidad a las autoridades

de impuestos para lo de su competencia. -----

QUINTO. LA VENDEDORA manifiesta que ampara a LA COMPRADORA en su derecho de dominio y la posesión pacífica de la cosa vendida en el evento de que exista evicción y que LA COMPRADORA sea privada en todo o en parte de la cosa vendida por sentencia judicial, en la forma indicada por el artículo 1893 y 1894 del Código Civil. -----

Se aclara que las evicciones deben tener causa anterior a la venta y LA VENDEDORA responderá en forma solidaria e indivisible junto con sus herederos testamentarios o abintestato. -----

SEXTO: LA VENDEDORA en todo caso se obliga a salir al saneamiento de los inmuebles y ampara a LA COMPRADORA por los vicios redhibitorios u ocultos señalados por la Ley respecto de los inmuebles que vende en cuyo caso LA COMPRADORA tiene derecho a ejercer la acción redhibitoria con las indemnizaciones legales según el art. 1914 del Código Civil. -----

SÉPTIMO: Los gastos notariales que demande la presente escritura serán cancelados por partes iguales entre las partes contratantes. Los gastos e impuestos de Beneficencia y Registro, serán cancelados en su totalidad por LA COMPRADORA y la Retención en la Fuente será sufragada por LA VENDEDORA. -----

CONSTANCIA NOTARIAL LEY 258 DE 1996

El Notario en cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 258 de 1996, reformada por la Ley 854 de 2003, No indagó a LA VENDEDORA sobre la AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR, por tratarse de persona jurídica. -----

Igualmente, en cumplimiento de la misma Ley indagó a LA APODERADA de LA COMPRADORA, quien manifestó bajo la gravedad de juramento que su estado civil es como se indicó al comienzo de este instrumento y que el inmueble que por este instrumento adquiere NO LO SOMETE AL RÉGIMEN DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR, por cuanto no cumple con los requisitos de Ley. -----

En consecuencia, el suscrito Notario deja constancia que el inmueble materia del presente contrato NO queda AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. -----

ADVERTENCIA: El Notario advirtió a los comparecientes que el no cumplimiento a la Ley 258 de 1996, reformada por la Ley 854 de 2003, dará lugar a la declaratoria de nulidad del acto jurídico. -----

OCTAVO: GARANTIAS y/o RESPONSABILIDAD DEL CONSTRUCTOR. A partir de la fecha de entrega de los inmuebles objeto de esta promesa serán a cargo de **LA COMPRADORA** todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezca a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá **LA VENDEDORA**

de conformidad con los plazos y las normas establecidas por la ley. Según la Ley 1480 de 2011, en su artículo 11.

PARAGRAFO PRIMERO. Las Garantías por fallas en la estabilidad de la estructura del edificio se dispondrá de diez (10) años.

PARAGRAFO SEGUNDO. Las garantías por acabados por un periodo de un (1) año.

NOVENO: LA VENDEDORA declara que se registro como enajenador y que trámite la radicación de documentos ante la Secretaria Distrital del Habitat, bajo el radicado No _____ de fecha _____ .

DECIMO: LA VENDEDORA se compromete a entregar los bienes comunes de uso general del edificio, esenciales y no esenciales, de conformidad con el artículo 24 de la ley 675 de 2001.

DECIMO PRIMERO: ENTREGA. LA VENDEDORA hará entrega real y material de los inmuebles prometidos en venta y de los bienes comunes esenciales única y exclusivamente a LA COMPRADORA, el ___ de _____ de _____ (Esta fecha podrá adelantarse o atrasarse de común acuerdo entre las partes y deberá constar por escrito). La entrega se hará constar en acta suscrita por ambas partes y en la misma se indicarán los detalles de acabados. A partir de la fecha de la firma de la entrega de los inmuebles, serán de cargo de LA PROMETIENTE COMPRADORA todos los pagos correspondientes a servicios públicos y administraciones que se causen sobre los inmuebles.

PARAGRAFO PRIMERO. No obstante la fecha anterior, la entrega física del inmueble objeto de este documento sólo se realizará una vez se haya hecho efectiva la totalidad del pago del inmueble.

DECIMO SEGUNDO: LA VENDEDORA se obliga a efectuar los trámites correspondientes ante la unidad administrativa especial de catastro distrital y ante el instituto de desarrollo urbano - IDU, para la inscripción y desenglobe de las unidades privadas prometidas en venta a más tardar dentro del año siguiente a la fecha en que se firme la respectiva escritura que constituya el reglamento de propiedad horizontal, como lo ordena la ley.

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No. 10.

PAZ Y SALVO

POR CONCEPTO DE SERVICIOS PÚBLICOS DE LOS INMUEBLES

El (La) Notario(a) ha advertido e instó a las partes y comparecientes sobre la importancia y la responsabilidad de percatarse de la situación jurídica de los inmuebles, y de la carga legal de cuidado, atención y conocimiento que el ordenamiento les prescribe, en especial sobre la identidad y calidad de las personas que contratan entre sí, y de conformidad, con las instrucciones administrativas de la Superintendencia de Notariado y Registro. -----

NOTA 1: Las partes manifiestan que la propiedad de los bienes inmuebles objeto de este contrato, así como las construcciones en ellos levantadas y los dineros para su adquisición, no provienen de dineros que directa o indirectamente, estén relacionados con alguna actividad ilícita contempladas por las Leyes 365 de 1967, 190 de 1995 y 793 de 2002, ni de algún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionada con cualquiera de las actividades señaladas en dichas Leyes. -----

NOTA 2: ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO: Se deja constancia que el(los) interviniente(s) fue(ron) advertido(s) sobre el Registro de la presente Escritura Pública ante la(s) Oficina(s) competente(s), dentro del término legal de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento so pena de incurrir, vencido dicho término en una sanción de intereses de mora por mes o fracción liquidados sobre el valor de impuesto de Registro y Anotación (Beneficencia). Para las escrituras de hipotecas y patrimonio de familia inembargable el plazo es de noventa (90) días hábiles vencidos los cuales NO SERÁN INSCRITAS en el competente Registro. -----
 PARA EFECTOS DE LA RETENCIÓN EN LA FUENTE LA VENDEDORA CANCELA EL 1% SOBRE EL VALOR DE LA VENTA. -----
 SI SE TRATA DE PERSONA JURÍDICA NO SE CAUSA LA ANTERIOR RETENCIÓN. -----

COMPROBANTES FISCALES

El (La) Notario(a) deja constancia que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Se protocolizan los siguientes comprobantes que acreditan el cumplimiento de las obligaciones tributarias. De acuerdo al Decreto 939 del 30 de diciembre 1994: -----

1.- CONSTANCIA DE DECLARACIÓN Y/O PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL
 FORMULARIO No. XXXXXX, AÑO GRAVABLE 20XX. -----

LUGAR: BOGOTÁ D.C. -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050NXXXXXX -----

CÉDULA CATASTRAL: XXXXX -----

AUTOAVALÚO: \$XXXX -----

FECHA DE PRESENTACIÓN: xx/xx/xxxx -----

CONSECUTIVO TRANSACCIÓN: xxxxxxxxxxxx -----
LUGAR DE PRESENTACIÓN: xxxxxxxxxxxx -----
2.- INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL HACE CONSTAR: -----
PIN DE SEGURIDAD: DvbAACZOIQRQEL -----
LUGAR: BOGOTÁ D.C. -----
FECHA DE EXPEDICIÓN: xxxxxxxx -----
FECHA DE VENCIMIENTO: xxxxxxxxxxxx -----
VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN. -----
CONSECUTIVO No. xxxxxxxxxxxx -----
3.- CONSTANCIA DE DECLARACIÓN Y/O PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL FORMULARIO No. XXXXXX, AÑO GRAVABLE 20XX. -----
LUGAR: BOGOTÁ D.C. -----
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050NXXXXXX -----
CÉDULA CATASTRAL: XXXXXXXX -----
AUTOAVALÚO: \$XXXXX000 -----
FECHA DE PRESENTACIÓN: xx/xx/xxxx -----
CONSECUTIVO TRANSACCIÓN: XXXXX-----
LUGAR DE PRESENTACIÓN: xxxxxxxxxxxxxxxx. -----
4.- INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL HACE CONSTAR: -----
PIN DE SEGURIDAD: xxxxxxxxxxxxxxxx -----
LUGAR: BOGOTÁ D.C. -----
FECHA DE EXPEDICIÓN: xxxxxxxx -----
FECHA DE VENCIMIENTO: xxxxxxxx -----
VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN. -----
CONSECUTIVO No. xxxxxxxxxxxx -----
5.- CONSTANCIA DE DECLARACIÓN Y/O PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL FORMULARIO No. XXXXXXXX8, AÑO GRAVABLE 20XXX. -----
LUGAR: BOGOTÁ D.C. -----
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050NXXXXXX1 -----
CÉDULA CATASTRAL: XXXX -----
AUTOAVALÚO: \$XXXXX -----
FECHA DE PRESENTACIÓN: xxxxxxxxxxxxxxxx -----
CONSECUTIVO TRANSACCIÓN XXXXX -----
LUGAR DE PRESENTACIÓN: BANCOLOMBIA. -----
6.- INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, CERTIFICADO DE ESTADO

DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL HACE CONSTAR: -----
 PIN DE SEGURIDAD: xxxxxxxxxxxxxxxx -----
 LUGAR: BOGOTÁ D.C. -----
 FECHA DE EXPEDICIÓN: xxxxxxxx -----
 FECHA DE VENCIMIENTO: xxxxxxxx -----
 VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO
 PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN. -----
 CONSECUTIVO No. 1363065 -----

PARÁGRAFO: PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN: Presenta para su
 protocolización con la presente Escritura Pública, el Paz y Salvo de
 Administración, expedido por el (la) Administrador(a) del EDIFICIO
 MULTIFAMILIAR TORRE MEDINA, de fecha
 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, en el cual certifica que el Apartamento
 XXXXX y parqueadero XX, se encuentra a Paz y Salvo con la administración,
 válido hasta el XXXXXXX (XX) de XXXXXX de dos mil XXXXXXXX (20XX). --
 --

DOCUMENTOS QUE SE PROTOCOLIZAN

1. Fotocopia Cédulas, (3) folios -----
2. Autenticación Biométrica -----
3. Certificado Registraduría -----
4. Poder especial, (3) folios -----
5. Ratificación de Poder -----
6. Verificación de poder -----
7. Certificado Cámara de Comercio, (5) folios -----
8. Certificados de Tradición (3), (6) folios -----
9. Pago Impuesto Predial, (3) folios -----
10. Consulta de Estado de Cuenta por Concepto Predial, (3) folios -----
11. Paz y Salvo Valorización, (3) folios -----
12. Consulta Validez Certificado, (3) folios -----
13. Certificación Catastral, (3) folios -----
14. Paz y Salvo Administración -----
15. Consulta lista OFAC, (3) folios -----

EL (LA, LOS) COMPARECIENTE(S) HACE(N) CONSTAR: -----

- 1) Que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) y apellido(s)
 completos, estado(s) civil(es), el número de su(s) documento(s) de
 identificación, dirección de los inmuebles, número de matrícula inmobiliaria,
 cédula catastral y linderos. En consecuencia, aprueban este instrumento sin
 reserva alguna, en la forma como quedó redactado. -----
- 2) Que igualmente hace(n) constar que las declaraciones consignadas en

este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia asume(n) la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. -----

3) Que conoce(n) la Ley y sabe(n) que él (la) Notario(a) responde por la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no por la veracidad de las declaraciones del (de la, los) compareciente(s) ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. En consecuencia, el (la) Notario(a) no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del (de la, los) compareciente(s) y del (de la) Notario(a), toda vez que el (la, los) interesado(a, s) ha(n) tenido oportunidad de leer y verificar la totalidad de la información contenida en la presente escritura y se ha(n) percatado advirtiendo cualquier error de digitación que ha sido debidamente corregido y la firman en señal de aprobación de todo su contenido. -----

Las aclaraciones, modificaciones o correcciones que tuvieran que hacerse deberán ser subsanadas mediante el otorgamiento de una nueva escritura suscrita por el (la, los) que intervino (ieron) en la inicial y sufragada por el (ella, ellos) mismo(a, s). (Artículo 35 Decreto Ley 960 de 1970). -----

DE LA IDENTIFICACIÓN BIOMÉTRICA: El (La, Los) compareciente(s), manifiesta(n) que exhibe(n) el(los) documento(s) de identidad del (de los) cual(es) es (son) titular(es) y que es (son) idóneo(s) para establecer los atributos de su personalidad como lo son sus nombres, nacionalidad, mayoría de edad y serial de identificación. También manifiesta(n) que accede(n) a que su cédula de ciudadanía sea(n) sometida(s) a una lectura biométrica que permite extraer del código de barras la información que habilita a la Notaría presumir la originalidad, validez y autenticidad de documento de identidad. -----

CONSENTIMIENTO, COMUNICACIONES Y NOTIFICACIONES: Los intervinientes en el presente acto aceptamos que en caso de ser necesario nos envíen comunicaciones y notificaciones al correo electrónico, y notificaciones electrónicas, al siguiente correo: -----

Nombre: DANIEL MAURICIO SOLANO ROMERO. -----

Correo Electrónico:

Nombre: xxxxxxxxxxxxxxxx -----

Correo Electrónico:

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: LEÍDO, el (la) Notario(a) personalmente, ha advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico. Les han explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez y les han advertido sobre la importancia de obrar de buena fe, conforme a

los principios normativos y del derecho y les han instado para que analicen nuevamente las obligaciones, los derechos que contraen y el texto de la escritura para lo cual exoneran a él (la) Notario(a) y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta Oficina, junto con el (la) suscrito(a) Notario(a), quien de esta forma lo autoriza. -----

EXTENSION: El presente documento en las hojas de papel notarial números:

RECIBIÓ:	RADICÓ:
DIGITÓ Y VERIFICÓ CUADRO DE ALERTAS:	REV. LEGAL 1:
HUELLA(S) FOTO(S):	LIQUIDÓ 1:
REV. LEGAL 2:	COPIAS:

RESOLUCIÓN 0691 DEL 24 DE ENERO 2019	
DERECHOS NOTARIALES	\$
FONDO DE NOTARIADO Y REGISTRO	\$
SUPERINTENDENCIA	\$
IVA	\$

PABLO CAMILO HERACLIO MEDINA SERNA

ÍND.

DERECHO

C.C. No.79.553.914

TEL FIJO.

CELULAR.3156135655

DIRECCIÓN.CARRERA 11#134-27

CIUDAD.BOGOTÁ

E-MAIL. Ventasinmobiliarias1@outlook.com

En calidad de Representante Legal de la sociedad PROMOTORA C.M.S S.A.S.

RES. 033/44 DE 2007 DE LA UIAF

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX -----ÍND. DERECHO

C.C. No.

TEL FIJO.

CELULAR.

DIRECCIÓN.

CIUDAD.

ESTADO CIVIL.

E-MAIL.

ACTIVIDAD ECONÓMICA.

ENRIQUE JOSÉ NATES GUERRA
NOTARIO SESENTA Y TRES (63) DE BOGOTÁ

MAC - 201902257



ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

11001-1-22-2498

1

Acto Administrativo No.

11001-1-23-0102

FECHA DE RADICACIÓN

FECHA DE EXPEDICIÓN: 06 ENE 2023

FECHA DE EJECUTORIA: 18 ENE 2023

31-ago.-2022

CATEGORÍA: III

La Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C., ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 670 de 2017

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA(S) MODALIDAD(ES) DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 11 134 27 (ACTUAL) / AC 134 11 20 (ACTUAL) con Chip(s) AAA0111VYBAF / AAA0111UZFT Matricula(s) Inmobiliaria(s) 50N20097849 / 50N20178997, Número de Manzana Catastral 014 y lote(s) de manzana catastral 019 / 002, Manzana Urbanística N/14 del Lote Urbanístico 17, 18A, correspondiente a la Urbanización LISBOA (Localidad Usaquén) PARA UNA (1) EDIFICACIÓN EN SIETE (7) PISOS NO HABITABLE DESTINADA A GETENTA Y UN (71) UNIDADES DE VIVIENDA (V1 B) Y UNA (1) UNIDAD DE EQUIPAMIENTO DE BIENESTAR SOCIAL DE ESCALA VECINAL CON DOCE (12) UNIDADES OPERATIVAS, OCHO (8) ESTACIONAMIENTOS PARA RESIDENTES, TRES (3) PARA VISITANTES, UNO DE ELLOS HABILITADO PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA, SEIS (6) BICICLETEROS Y TRES DEPÓSITOS TITULAR(ES) MEDINA SERNA PABLO CAMILO HERACLIO con CC 79553914 - Constructor responsable RAMIREZ PINTO EDILBERTO con CC 80023014 Mat. A2592002-80023014 Características básicas

1. MARCO NORMATIVO

Table with 4 columns: a. POT-UPZ, b. SECTOR NORMATIVO, c. USOS, d. EDIFIC. B, e. AREA ACTIVIDAD, f. ZONA, g. TRATAMIENTO, h. MODALIDAD, i. 1.2 ZN RIESGO, j. 1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

Table with 3 columns: DESCRIPCIÓN USO, 2.1 USOS, 2.2 ESTACIONAMIENTOS, 2.3 DEMANDA, 2.4 ESTRATO

3. CUADRO DE AREAS

Table with 3 columns: 3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO, 3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO, 3.3 AREAS CONSTR., ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN

4. EDIFICABILIDAD

Table with 3 columns: 4.1 VOLUMETRIA, 4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS, 4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO, 4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO, 4.5 ESTRUCTURAS

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (11) / Planos Alindamiento (7) / Planos Estructurales (10) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

AREA Y LINDEROS SEGUN ESCRITURAS PUBLICAS N° 50 DE ENERO 18 DE 2017 DE LA NOTARIA 5 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ Y 1430 DE JULIO 30 DE 2021 DE LA NOTARIA 65 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, INSCRITA EN FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA E INSCRITOS EN PLANO DEFINITIVO URS4-1 URBANIZACION LISBOA. SE DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LAS ESPECIFICACIONES TECNICAS DE LAS ENTIDADES COMPETENTES SOBRE REDES AEREAS ELECTRICAS Y DE TELEFONOS (RETIE). EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERA CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRUCTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 308 DE 2016 CARTILLA DE ANDENES, SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACION E INTERVENCION DEL ESPACIO PUBLICO. SE APRUEBA EL CERRAMIENTO EN AISLAMIENTO POSTERIOR EN LONGITUD DE 23,30 MTS Y EL CERRAMIENTO EN CUBIERTA DE 102,91 MTS SEGUN ESPECIFICACIONES EN PLANOS. LA PRESENTE LICENCIA SE EXPIDE BAJO EL PRINCIPIO CONSTITUCIONAL DE LA BUENA FE, TENIENDO EN CUENTA QUE EL SOLICITANTE DECLARA QUE LA LICENCIA CORRESPONDE A UN PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL. USO PERMITIDO SEGUN DECRETO 120 DE 2018. SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE AREAS PARA SOMETER EL PROYECTO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001. CON EL PRESENTE ACTO SE APRUEBA EL MODELO DE VIVIENDA PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA. EL PROYECTO DEBE GARANTIZAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS EN CONDICION DE DISCAPACIDAD SEGUN LO ESTABLECIDO EN LOS DECRETOS 1077 Y 1801 DE 2015. ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCION SISMO RESISTENTE NSR-10. REQUIERE SUPERVISION TECNICA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1798 del 13 DE JULIO DE 2016. TITULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DEL TITULO J Y X DE NSR-10. SEGUN EL LITERAL A.1.3.8.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE "QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO". EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE RECOPIAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CALCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES, INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTONICOS SEGUN LA RESOLUCION 0017 DE 2017 DE LA COMISION ASESORA PERMANENTE PARA EL REGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES. SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE H.2.2.3 ASESORIA GEOTECNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCION EL PROYECTO FUE REVISADO EXTERNAMENTE POR EL INGENIERO NESTOR ALFONSO ECHAVEZ CON MATRICULA NO 25202-74535 CND, QUIEN ASUME RESPONSABILIDAD CON MEMORIAL ENTREGADO. FIRMA DE PLANOS Y MEMORIAS DE CALCULO Y SU FIRMA EN EL FORMULARIO.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

VIGENCIA Y PRORROGA. ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE TREINTA Y SEIS (36) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 1 - ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

Vo. Bo. Jurídica, Vo. Bo. Ingeniería, Vo. Bo. Arquitectura, Vo. Bo. Director Grupo, FIRMA CURADORA. Includes signatures and names: MARI LUZ LOAIZA CANTOR ABOGADA, DOUGLAS CALLE MEDINA INGENIERO, ARQUITECTO, 2570067849 CND.

	CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.		Nº DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA		11001-1-22-2498	2
Acto Administrativo No.		11001-1-23-0102		
		FECHA DE RADICACIÓN		
		31-ago.-2022		
FECHA DE EXPEDICIÓN 06 ENE 2023		FECHA DE EJECUTORIA 18 FNE 2023		
		CATEGORÍA: III		

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL	VALOR
Delimitación Urbana	00022320006052	02-ene.-23	2.760,78	\$109.163.000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique o sustituya.
- Someterse el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes en los casos en que la requiere.
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del Ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1798 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el Distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de sus competencias.
- Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, en caso que aplique.
- Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
- El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.3.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015.
- Contar con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. (Acuerdo 1 de 1998 y sus modificaciones y reglamentaciones).
- Cumplir con la Cartilla de Andenes de Bogotá D.C. (Decreto Distrital 308 de 2018).
- Esta licencia no autoriza tala de árboles, para lo cual deberá contar con autorización de la respectiva Entidad.
- Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referentes a los comportamientos de integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 555 de 2017).
- Las zonas clasificadas en riesgo por remoción o inundación los responsables de las obras deben consultar al IDIGER sobre las medidas de mitigación previo a la ejecución de las obras.
- El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015).
- En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 de 2014 expedida por el IDU.
- El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de delimitación urbana, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008. (Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008).
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP). (Resolución 630 de 2019 UAESP, o la norma que la modifique, sustituya o adicione).
- Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Por su parte, los profesionales que intervienen en el proceso constructivo de las viviendas, deberán responder, con su patrimonio o con cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y/o penal. Ni el constructor, ni el enajenador, ni la entidad financiera o aseguradora que emita el mecanismo de amparo podrán excusarse de cumplir con su obligación de amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, alegando como eximente la responsabilidad de los profesionales que intervinieron en el proceso constructivo.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL adoptadas en las Resoluciones Nos. 5050 de 2016, 5405 de 2018 y 5993 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones – CRC y las Resoluciones, así como las que la modifiquen.
- Dar cumplimiento al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIIE) adoptado mediante Anexo General de la Resolución 9 0708 de 2013 y sus modificaciones (Resoluciones 90907 de 2013, 90795 de 2014, 40492 de 2015, 40157 de 2017 y 40259 de 2017) expedidas por el Ministerio de Minas y Energía y las normas que la modifican, sustituyen o adicionan, y la adopción de carácter permanente efectuada mediante Resolución 40908 de 2018.
- El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.



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

Certificado generado con el Pin No: 231226156687103273

Nro Matrícula: 50N-20178997

Pagina 1 TURNO: 2023-661682

Impreso el 26 de Diciembre de 2023 a las 01:23:51 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: 25-04-1994 RADICACIÓN: 92310 CON: CERTIFICADO DE: 25-04-1994

CODIGO CATASTRAL: AAA0111UZFTCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL 17 MANZ. N HOY MANZ. 14 D.E. URBANIZACION LISBOA CON UNA AREA DE 412.30 MTMS 2 JUNTO CON LA CASA DE HABITACION CONSTRUIDA CON AREA DE 150.67 MTS Y LINDA:POR EL NORTE,EN 13.30 MTS CON EL LOTE # 8 DE LA MISMA MANZ.ORIENTE:EN 31.00 MTS CON EL LOTE # 18 DE LA MISMA MANZ. SUR;EN 13.30 MTS CON LA CALLE 134(AVENIDA CONTADOR) Y POR EL OCCIDENTE,EN 31.00 MTS CON EL LOTE # 16 DE LA MISMA MANZANA.MGTLIBRO 1 PAGINA 287 # 15.930 A DE 1.969 TOMO 1371 PAGINA 115.

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) AC 134 11 20 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 134 19-20 ACTUAL

1) SIN DIRECCION LOTE 17 MANZ. N HOY MANZ. 14 URB. LISBOA.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-08-1969 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5470 del 04-08-1969 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SOCIEDAD OSPINA Y CIA S.A.

A: MONTOYA DUQUE MARIA INES

CC# 20126204 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-03-2015 Radicación: 2015-20665

Doc: ESCRITURA 632 del 17-03-2015 NOTARIA QUINTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: MONTOYA DUQUE MARIA INES

CC# 20126204



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

Certificado generado con el Pin No: 231226156687103273

Nro Matrícula: 50N-20178997

Pagina 2 TURNO: 2023-661682

Impreso el 26 de Diciembre de 2023 a las 01:23:51 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: FONSECA MONTOYA CARLOS	CC# 79153985	X	6.66%
A: FONSECA MONTOYA FRANCISCO DE ASIS	CC# 79148350	X	6.66%
A: FONSECA MONTOYA IGNACIO	CC# 3229593	X	6.66%
A: FONSECA MONTOYA JOSE MARIA	CC# 3228500	X	6.66%
A: FONSECA MONTOYA JUAN ANTONIO	CC# 3228394	X	6.66%
A: FONSECA MONTOYA LUIS JOSE SEGUNDO	CC# 438458	X	6.66%
A: MONTOYA CHICA ANA	CC# 52381777	X	1.665%
A: MONTOYA CHICA DIEGO	CC# 80136062	X	1.665%
A: MONTOYA CHICA PABLO JOSE	CC# 80502541	X	1.665%
A: MONTOYA CHICA SANTIAGO	CC# 79781323	X	1.665%
A: MONTOYA DE ASCHNER CARMEN	CC# 20018223	X	26.64%
A: MONTOYA OROZCO ALICIA	CC# 20143757	X	6.66%
A: MONTOYA OROZCO BEATRIZ HELENA	CC# 20262867	X	6.66%
A: MONTOYA OROZCO JOSE MARIA	CC# 19250344	X	6.66%
A: MONTOYA OROZCO MARIA TERESA DEL ROSARIO	CC# 41491570	X	6.66%

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-11-2015 Radicación: 2015-86164

Doc: OFICIO 4710 del 19-08-2015 JUZGADO 031 CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO PROCESO: 2015 00972

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

DE: MONTOYA DE ASCHNER CARMEN	CC# 20018223	X
A: FONSECA MONTOYA CARLOS	CC# 79153985	X
A: FONSECA MONTOYA FRANCISCO DE ASIS	CC# 79148350	X
A: FONSECA MONTOYA IGNACIO	CC# 3229593	X
A: FONSECA MONTOYA JOSE MARIA	CC# 3228500	X
A: FONSECA MONTOYA JUAN ANTONIO	CC# 3228394	X
A: FONSECA MONTOYA LUIS JOSE SEGUNDO	CC# 438458	X
A: MONTOYA CHICA ANA	CC# 52381777	X
A: MONTOYA CHICA DIEGO	CC# 80136062	X
A: MONTOYA CHICA PABLO JOSE	CC# 80502541	X
A: MONTOYA CHICA SANTIAGO	CC# 79781323	X
A: MONTOYA OROZCO ALICIA	CC# 20143757	X
A: MONTOYA OROZCO BEATRIZ HELENA	CC# 20262867	X
A: MONTOYA OROZCO JOSE MARIA	CC# 19250344	X



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

Certificado generado con el Pin No: 231226156687103273

Nro Matrícula: 50N-20178997

Pagina 3 TURNO: 2023-661682

Impreso el 26 de Diciembre de 2023 a las 01:23:51 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: MONTOYA OROZCO MARIA TERESA DEL ROSARIO

CC# 41491570 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-08-2016 Radicación: 2016-57556

Doc: OFICIO 2446 del 05-07-2016 JUZGADO 031 CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA PROCESO DIVISORIO 2015-00972

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

DE: MONTOYA DE ASCHNER CARMEN

CC# 20018223

A: FONSECA MONTOYA CARLOS

CC# 79153985

A: FONSECA MONTOYA FRANCISCO DE ASIS

CC# 79148350

A: FONSECA MONTOYA IGNACIO

CC# 3229593

A: FONSECA MONTOYA JOSE MARIA

CC# 3228500

A: FONSECA MONTOYA JUAN ANTONIO

CC# 3228394

A: FONSECA MONTOYA LUIS JOSE SEGUNDO

CC# 438458

A: MONTOYA CHICA ANA

CC# 52381777

A: MONTOYA CHICA DIEGO

CC# 80136062

A: MONTOYA CHICA PABLO JOSE

CC# 80502541

A: MONTOYA CHICA SANTIAGO

CC# 79781323

A: MONTOYA OROZCO ALICIA

CC# 20143757

A: MONTOYA OROZCO BEATRIZ HELENA

CC# 20262867

A: MONTOYA OROZCO JOSE MARIA

CC# 19250344

A: MONTOYA OROZCO MARIA TERESA DEL ROSARIO

CC# 41491570

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-09-2016 Radicación: 2016-61244

Doc: ESCRITURA 2161 del 04-08-2016 NOTARIA QUINTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA - SOBRE UN 26.64% - 4/15 PARTES - LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: MONTOYA DE ASCHNER CARMEN

CC# 20018223

A: ASCHNER MONTOYA HELENA MARIA MINA

CC# 35456454 X - 6.66% - 1/15

A: ASCHNER MONTOYA ALBERTO ULRICO

CC# 79140641 X - 6.66% - 1/15

A: ASCHNER MONTOYA MARIA CRISTINA IGNACIA DEL ROSARIO

CC# 21067168 X - 6.66% - 1/15

A: ASCHNER MONTOYA PABLO JOSE FELIX

CC# 19118896 X - 6.66% - 1/15

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 13-02-2017 Radicación: 2017-9227



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

Certificado generado con el Pin No: 231226156687103273

Nro Matrícula: 50N-20178997

Pagina 4 TURNO: 2023-661682

Impreso el 26 de Diciembre de 2023 a las 01:23:51 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 50 del 16-01-2017 NOTARIA QUINTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$860,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ASCHER MONTOYA HELENA MARIA MINA	CC# 35456454
DE: ASCHNER MONTOYA ALBERTO ULRICO	CC# 79140641
DE: ASCHNER MONTOYA MARIA CRISTINA IGNACIA DEL ROSARIO	CC# 21067168
DE: ASCHNER MONTOYA PABLO JOSE FELIX	CC# 19118896
DE: FONSECA MONTOYA CARLOS	CC# 79153985
DE: FONSECA MONTOYA FRANCISCO DE ASIS	CC# 79148350
DE: FONSECA MONTOYA IGNACIO	CC# 3229593
DE: FONSECA MONTOYA JOSE MARIA	CC# 3228500
DE: FONSECA MONTOYA JUAN ANTONIO	CC# 3228394
DE: FONSECA MONTOYA LUIS JOSE SEGUNDO	CC# 438458
DE: MONTOYA CHICA ANA	CC# 52381777
DE: MONTOYA CHICA DIEGO	CC# 80136062
DE: MONTOYA CHICA PABLO JOSE	CC# 80502541
DE: MONTOYA CHICA SANTIAGO	CC# 79781323
DE: MONTOYA OROZCO ALICIA	CC# 20143757
DE: MONTOYA OROZCO BEATRIZ HELENA	CC# 20262867
DE: MONTOYA OROZCO JOSE MARIA	CC# 19250344
DE: MONTOYA OROZCO MARIA TERESA DEL ROSARIO	CC# 41491570
A: MEDINA SERNA PABLO CAMILO HERACLIO	CC# 79553914 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2002-523 Fecha: 05-02-2002
 SECCION DESCRIPCION Y DIRECCION LO CORREGIDO VALE SEGUN TEXTO DE LA ESCRITURA ART 35 D.L.1250/70.
 Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2007-9489 Fecha: 18-08-2007
 SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.
 Anotación Nro: 6 Nro corrección: 1 Radicación: C2021-5004 Fecha: 09-07-2021
 EN PERSONAS: SE INCLUYE NOMBRE DE VENDEDOR. SEGUN TITULO. (ART. 59 LEY 1579/2012) C2021-5004. INMLB.



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

Certificado generado con el Pin No: 231226156687103273

Nro Matrícula: 50N-20178997

Pagina 5 TURNO: 2023-661682

Impreso el 26 de Diciembre de 2023 a las 01:23:51 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-661682

FECHA: 26-12-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

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: 231226552987103272

Nro Matrícula: 50N-20097849

Pagina 1 TURNO: 2023-661681

Impreso el 26 de Diciembre de 2023 a las 01:23:51 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: 13-02-1992 RADICACIÓN: 1992-5359 CON: DOCUMENTO DE: 22-10-1992

CODIGO CATASTRAL: AAA0111WB AFCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE B: LOTE DE TERRENO CON UN XTENSION SUEPRFICIARIA DE 227.92 MTS 2, CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURS N. 1968 DEL 12-09-91 NOT. 16 DE STAFE DE BGTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

MARTINEZ DE SANABRIA ANA LUCIA Y SANABRIA MARTINEZ ARMANDO,ADQUIRIERON POR COMPRA A CASTRO COLLAS BEATRIZ,POR ESC.5653 DEL 01-08-84 NOT.6A BOGOTA.REGISTRADA A FOLIO 050-0113241.ESTA POR COMPRA A VARGAS DE SERRANO GRACIELA,SERRANO M LUIS FRANCISCO,POR ESC.2952 DEL 05-06-74 NOT.9A DE BOGOTA ESTOS POR COMPRA AOSPINAS Y COMPANIAS S.A. POR ESC.8733 DEL 10-11-65 NOT.6A BOGOTA.REGISTRADA EL 30-12-69.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) KR 11 134 27 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION LOTE B

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 113241

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-02-1992 Radicación: 1992-5359

Doc: ESCRITURA 1968 del 12-09-1991 NOT.16 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION LIQUIDACION COMUNIDAD

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

DE: MARTINEZ VIUDA DE SANABRIA ANA LUCIA

CC# 20067155

DE: SANABRIA MARTINEZ ARMANDO

A: SANABRIA MARTINEZ ARMANDO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-02-1992 Radicación: 1992-5360

Doc: ESCRITURA 9236 del 22-11-1991 NOT.29 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 231226552987103272

Nro Matrícula: 50N-20097849

Pagina 2 TURNO: 2023-661681

Impreso el 26 de Diciembre de 2023 a las 01:23:51 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION DISOLUCION Y LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: KNEPPER DE SANABRIA AURA EDITH

CC# 41559589

DE: SANABRIA MARTINEZ ARMANDO

A: KNEPPER DE SANABRIA AURA EDITH

CC# 41559589

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-12-1993 Radicación: 1993-73625

Doc: ESCRITURA 8882 del 19-11-1993 NOTARIA 2 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA 3 COPIAS.B.743983

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

DE: KNEPPER DE SANABRIA AURA EDITH

CC# 41559589 X

A: LOPEZ DE HUERTAS ROSA ELENA

CC# 20307765

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-11-1994 Radicación: 1994-74003

Doc: ESCRITURA 6222 del 01-11-1994 NOTARIA 2 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$5,000,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: LOPEZ DE HUERTAS ROSA ELENA

CC# 20307765

A: KNEPPER DE SANABRIA AURA EDITH

CC# 41559589 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-11-1994 Radicación: 1994-74004

Doc: ESCRITURA 6223 del 01-11-1994 NOTARIA 2 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$14,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: KNEPPER DE SANABRIA AURA EDITH

CC# 41559589 X

A: PUIG ARGUELLO ANDRES

CC# 437353

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-08-1995 Radicación: 1995-52822

Doc: OFICIO 1881 del 03-08-1995 JUZGADO 7 CIVIL EL CIRCUITO de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: PUIG ARGUELLO ANDRES

A: KNEPPER DE SANABRIA AURORA EDITH

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-01-1999 Radicación: 1999-4248

Doc: OFICIO 2913 del 19-11-1998 JUZGADO 7 C. CTO. de SANTAFE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 231226552987103272

Nro Matrícula: 50N-20097849

Pagina 3 TURNO: 2023-661681

Impreso el 26 de Diciembre de 2023 a las 01:23:51 PM

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

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

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL

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

DE: PUIG ARGUELLO ANDRES

A: KNEPPER DE SANABRIA AURORA EDITH

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 25-01-1999 Radicación: 1999-4250

Doc: ESCRITURA 5869 del 09-11-1998 NOTARIA 2 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: \$14,000,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: PUIG ARGUELLO ANDRES

CC# 437353

A: KNEPPER DE SANABRIA AURA EDITH

CC# 41559589 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 25-01-1999 Radicación: 1999-4251

Doc: ESCRITURA 1608 del 02-12-1998 NOTARIA 60 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: \$80,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: KNEPPER DE SANABRIA AURA EDITH

CC# 41559589

A: ARISTIZABAL CARRERO MARIA ISABEL

CC# 43014104 X

A: PARRA CARTAGENA ROSA AMELIA

CC# 21397128 X

A: PORTILLA CHAVES OMAR EDGARDO

CC# 70120301 X

A: RESTREPO PEREZ DIEGO LEON

CC# 71601727 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 25-01-1999 Radicación: 1999-4251

Doc: ESCRITURA 1608 del 02-12-1998 NOTARIA 60 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA.

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

DE: ARISTIZABAL CARRERO MARIA ISABEL

CC# 43014104 X

DE: PARRA CARTAGENA ROSA AMELIA

CC# 21397128 X

DE: PORTILLA CHAVES OMAR EDGARDO

CC# 70120301 X

DE: RESTREPO PEREZ DIEGO LEON

CC# 71601727 X

A: CORPORACION DE LOS TRABAJADORES DE LA EMPRESA COLOMBIANA DE PETROLEOS "CAVIPETROL"

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 27-04-2010 Radicación: 2010-35544

Doc: ESCRITURA 3264 del 15-04-2010 NOTARIA 38 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$110,000,000



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

Certificado generado con el Pin No: 231226552987103272

Nro Matrícula: 50N-20097849

Pagina 4 TURNO: 2023-661681

Impreso el 26 de Diciembre de 2023 a las 01:23:51 PM

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

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

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

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

DE: PARRA CARTAGENA ROSA AMELIA	CC# 21397128	
DE: RESTREPO PEREZ DIEGO LEON	CC# 71601727	
A: ARISTIZABAL CARRERO MARIA ISABEL	CC# 43014104	X
A: PORTILLA CHAVES OMAR EDGARDO	CC# 70120301	X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 27-04-2010 Radicación: 2010-35544

Doc: ESCRITURA 3264 del 15-04-2010 NOTARIA 38 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

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

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

DE: ARISTIZABAL CARRERO MARIA ISABEL	CC# 43014104	X
DE: PORTILLA CHAVES OMAR EDGARDO	CC# 70120301	X
A: FONDO DE EMPLEADOS DE LOS TRABAJADORES Y PENSIONADOS DE ECOPETROL S.A. - CAVIPETROL -	NIT# 8600067732	

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 28-10-2021 Radicación: 2021-75137

Doc: ESCRITURA 1450 del 30-07-2021 NOTARIA SESENTA Y CINCO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$750,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ARISTIZABAL CARRERO MARIA ISABEL	CC# 43014104	
DE: PORTILLA CHAVES OMAR EDGARDO	CC# 70120301	
A: MEDINA SERNA PABLO CAMILO HERACLIO	CC# 79553914	X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 02-12-2021 Radicación: 2021-84150

Doc: CERTIFICADO 2952 del 04-08-2021 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$110,000,000

Se cancela anotación No: 12

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

CONSTITUIDA POR EP # 3264 DE FECHA 15/04/2010 OTORGADA EN NOT 38 DE BTA, CANCELADA POR EP # 4082 DE FECHA 4/08/2021 DE NOT 38 DE BTA.---

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

DE: FONDO DE EMPLEADOS DE LOS TRABAJADORES Y PENSIONADOS DE ECOPETROL S.A. - CAVIPETROL -	NIT# 8600067732	
A: ARISTIZABAL CARRERO MARIA ISABEL	CC# 43014104	X
A: PORTILLA CHAVES OMAR EDGARDO	CC# 70120301	X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 04-04-2022 Radicación: 2022-23903



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

Certificado generado con el Pin No: 231226552987103272

Nro Matrícula: 50N-20097849

Pagina 6 TURNO: 2023-661681

Impreso el 26 de Diciembre de 2023 a las 01:23:51 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-661681

FECHA: 26-12-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADORA PRINCIPAL**



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