



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

SERVICIO DE ATENCIÓN AL RESPONDER DEL ATRIBUTO
 1-2024-1881
 FECHA: 2024-01-19 09:23:29
 NIT: 8600059211
 FOLIOS: 54
 OBJETO: DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES
 DEPARTAMENTO: BOGOTÁ
 MUNICIPIO: BOGOTÁ
 NOMBRE: SUBD. PREV. SEGUIMIENTO COMUNICACIÓN ENTRADA
 NOMBRE: VUC: CANAPRO COOPERATIVA CASA

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 COOPERATIVA CASA NACIONAL DEL PROFESOR - CANAPRO		2. Identificación NIT 8600059211	
3. Representante legal de la persona jurídica EDINSON RAFAEL CASTRO ALVARADO		4. Identificación del representante legal 19310142	
6. Dirección CALLE 63#24-58		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: gerencia@canapro.coop	
		5. Registro para la enajenación de inmuebles 90062	
		8. Teléfono 6013480564-3153014877	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda SENDERO VERDE		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: 35 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP		más	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CALLE 40#19-29 / CARRERA 20#39B-32/50/56		13. Localidad – UPZ Teusaquillo - UPZ 101 TEUSAQUILLO	
14. Estrato 4		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 58	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria: Curaduría		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria: 27-oct.-2022 Curaduría: 2	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 1185,02		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 5294,63	
20. Área a construir para esta radicación (m²) 5294,63		21. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo 0%	
22. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación		23. Oficio del aval, con Radicación N° 2-2022-	
24. Chip(s) AAA0062TEAW - AAA0062TCRJ - AAA0062TCPA - AAA0062TCOM		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C821925 - 50C 452626 - 50C 1205771 - 50C 668860	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 0% \$ 0		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-oct.-2025	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número: Notaría	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número: Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		Entidad Fiduciaria: Notaría	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO		Entidad Fiduciaria: Notaría	

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.

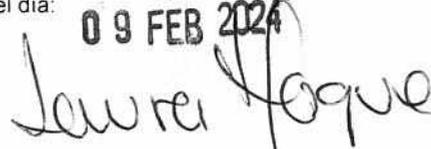
Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)


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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°
400020240006

FECHA
19 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:

09 FEB 2024

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

Observaciones:

IMPORTANTE:

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



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

ENAJENADOR: Canapro
Nombre del Proyecto: Sendero Verde

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

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS					
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	N/A	OBSERVACIONES	
Registro como enajenador	Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	/			
Radicaciones anteriores	Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	/			
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	Expedición no debe ser superior a 3 meses.	/			
	Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar) El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	/			
Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto identificar al (los) enajenante(s).	/			
	Aporta modelo de minuta de escritura. Debr. corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	/			
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con proratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.		X		
	Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de los		X		
Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (99%) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	/			
Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	/			
	Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	/			
	Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar número de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	/			
	Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	/			
	Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verifica que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.			X	
	Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.			X	
	Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.			X	
Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.			X		
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.			X	
	Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	/			
	Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	/			
	El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	/			
	Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	/			
	Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	/			



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

2

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240117768387853863

Nro Matrícula: 50C-821925

Pagina 1 TURNO: 2024-28301

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 04:43:26 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 17-09-1984 RADICACIÓN: 84143077 CON: DOCUMENTO DE: 14-09-1984

CODIGO CATASTRAL: AAA0082TEAWCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO SEGUN PLANO LEVANTADO PRA ESTA PARTICION Y ALINDERADO ASI: POR EL FRENTE: CON LA CALLE 40 DE BOGOTA; UBICADO EL LOTE EN LA URBANIZACION LA SOLDEDA EN 7 31 METROS DE LONGITUD SUR: EN 7.33 METROS Y MEDIO CON PROPIEDAD QUE SON O FUERON DE SUSANA BULKE DE VANANIVEL; ORIENTE: EN LONGITUD DE 25.94 METROS CON PROPIEDAD DE NEMESIO VALDERRAMA OCCIDENTE: EN 25.94 METROS CON LOTE DE TERRENO QUE SE ADJUDICA A EMILIA MILQUEZ DE LOPEZ LOTE CON AREA DE 297 V2 CON 592 CENTESIMAS Y MARCADO CON EL N.5.-.-SEGUN ESCRITURA 1632 DE 05-04-1994 DE LA NOTARIA 7 DE SANTAFE DE BOGOTA, SUS LINDEROS SON: POR EL NORTE, QUE ES EL FRENTE, EN EXTENSION DE 11.00 METROS CON LA CALLE 40. POR EL SUR, EN EXTENSION DE 6.10 METROS CON PARTE DEL EDIFICIO COMODORO PLAZA, UBICADO EN LA CARRERA 19 39B-43 Y CON PARTE DE LA EDIFICACION DE LA CARRERA 20 39B-50, EN EXTENSION DE 4.90 METROS POR EL ORIENTE, CON LA EDIFICACION DE LA CALLE 40 19-15 Y 19-23, EN EXTENSION DE 25.94 METROS. POR EL OCCIDENTE, CON EDIFICACION DE LA CALLE 40 19-37 Y 19-45, EN EXTENSION DE 25.94 METROS.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CL 40 19 29 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 40 19-33 URBANIZACION LA SOLEDAD

1) CALLE 40 19-29 URBANIZACION LA SOLEDAD

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-05-1955 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1038 del 01-04-1955 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION DIVISION MATERIAL

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

DE: LOPEZ DE CARRE/O IDALY

DE: LOPEZ DE LOPEZ AURA

CC# 20273983

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

Certificado generado con el Pin No: 240117768387853863

Nro Matrícula: 50C-821925

Pagina 2 TURNO: 2024-28301

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 04:43:26 PM

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

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

DE: LOPEZ DE LOPEZ SIXTA TULIA

DE: MILQUEZ DE LOPEZ ROSA EMILIA

A: LOPEZ DE LOPEZ AURA

CC# 20273983 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-02-1957 Radicación:

Doc: DECLARACIONES SN del 04-02-1957 JUG 1.C CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION

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

A: LOPEZ DE LOPEZ AURA

CC# 20273983 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 25-10-1984 Radicación: 124344

Doc: ESCRITURA 10339 del 27-09-1984 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$250,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ESTE Y OTRO

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

DE: LOPEZ DE LOPEZ AURA

CC# 20273983 X

A: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE FENALCO "COFENALCO".

NIT# 60006606

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-01-1992 Radicación: 6331

Doc: ESCRITURA 6734 del 16-08-1990 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$250,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y OTRO

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

DE: CAJA DE CONCENSACION FAMILIAR DE FENALCO CONFENALCO

A: LOPEZ DE AURA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 20-04-1994 Radicación: 31449

Doc: SIN INFORMACION 31449 del 16-11-1993 NOTARIA 2 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: LOPEZ HUERGO RAUL DE JESUS

A: LOPEZ DE ESCORCIA MIRYAM SOFIA

CC# 41524158 X

A: LOPEZ DE LOPEZ AURA

CC# 20273983 X

A: LOPEZ LOPEZ ALVARO RICARDO

CC# 17165496 X

A: LOPEZ LOPEZ CLEMENCIA ELVIRA

CC# 41326755 X

A: LOPEZ LOPEZ FERNANDO

CC# 19183663 X

A: LOPEZ LOPEZ RAUL ALFREDO

CC# 17118424 X

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240117768387853863

Nro Matrícula: 50C-821925

Pagina 3 TURNO: 2024-28301

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 04:43:26 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: LOPEZ LOPEZ VICTORIA ELENA

CC# 41425265 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 20-04-1994 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1632 del 05-04-1994 NOTARIA 2 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION A LA ESCRITURA PUBLICA N.8764 DE 16-11-93 NOTARIA 2 DE ESTA CIUDAD EN EL SENTIDO DE DETERMINAR CORRECTA Y DE MANERA COMPLETA EL TITULO ANTECEDENTE DEL BIEN SUCEDIDO. ENGLOBE TACITO

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

A: LOPEZ DE ESCORCIA MIRYAM SOFIA

CC# 41524158 X

A: LOPEZ DE LOPEZ AURA MARIA

X

A: LOPEZ LOPEZ ALVARO RICARDO

CC# 17165496 X

A: LOPEZ LOPEZ CLEMENCIA ELVIRA

CC# 41326755 X

A: LOPEZ LOPEZ FERNANDO

CC# 19183663 X

A: LOPEZ LOPEZ RAUL ALFREDO

CC# 17118424 X

A: LOPEZ LOPEZ VICTORIA ELENA

CC# 41425265 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-10-1994 Radicación: 84728

Doc: ESCRITURA 797 del 14-07-1994 NOTARIA 28 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: LOPEZ DE ESCORCIA MYRIAM SOFIA

DE: LOPEZ LOPEZ ALVARO RICARDO

CC# 17165496

DE: LOPEZ LOPEZ AURA MARIA

DE: LOPEZ LOPEZ CLEMENCIA ELVIRA

CC# 41326755

DE: LOPEZ LOPEZ FERNANDO

CC# 19183663

DE: LOPEZ LOPEZ RAUL ALFREDO

CC# 17118424

DE: LOPEZ LOPEZ VICTORIA ELENA

CC# 41425265

A: PRIMAVERAL ARTE Y CERAMICA LTDA

NIT# 800234042 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 20-05-1999 Radicación: 1999-37340

Doc: ESCRITURA 571 del 08-03-1999 NOTARIA 14 de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$79,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: PRIMAVERAL ARTE Y CERAMICA LTDA

NIT# 800234042

A: CANO CADAVID CLAUDIA

CC# 42965897 X

A: CASAS RESTREPO CARLOS ANDRES

CC# 73110496 X

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO**
**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**
Certificado generado con el Pin No: 240117768387853863
Nro Matrícula: 50C-821925

Pagina 4 TURNO: 2024-28301

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 04:43:26 PM

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

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

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 30-03-2001 Radicación: 2001-22036

Doc: ESCRITURA 498 del 06-03-2001 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$64,000,000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA ,SOBRE EL 50%.

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

DE: CANO CADAVID CLAUDIA

CC# 42965897

A: CASAIAS RESTREPO CARLOS ANDRES

CC# 73110496 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 13-08-2003 Radicación: 2003-74947

Doc: ESCRITURA 4899 del 29-07-2003 NOTARIA 7 de CALI

VALOR ACTO: \$144,586,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CASAIAS RESTREPO CARLOS ANDRES

CC# 73110496

A: LONDO/O SANCHEZ MARIA DEL ROSARIO

CC# 38864567 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 17-06-2004 Radicación: 2004-54767

Doc: ESCRITURA 6394 del 30-09-2003 NOTARIA 7 de CALI

VALOR ACTO: \$145,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: LONDO/O SANCHEZ MARIA DEL ROSARIO

CC# 38864567

A: ALTAMAR LIMITADA

NIT# 8903181580 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 15-06-2006 Radicación: 2006-59575

Doc: ESCRITURA 2363 del 31-05-2006 NOTARIA 2 DE CALI de CALI VALLE

VALOR ACTO: \$148,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ALTAMAR LIMITADA

NIT# 8903181580

A: CALDERON CUELLAR CARLOS AUGUSTO

CC# 73110492 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 05-08-2011 Radicación: 2011-72229

Doc: ESCRITURA 2718 del 29-07-2011 NOTARIA 21 de CALI VALLE

VALOR ACTO: \$450,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CALDERON CUELLAR CARLOS AUGUSTO

CC# 73110492

A: SEGURIDAD DE OCCIDENTE LIMITADA

NIT# 8913037864 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 05-08-2011 Radicación: 2011-72229



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

4

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240117768387853863

Nro Matrícula: 50C-821925

Pagina 5 TURNO: 2024-28301

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 04:43:26 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 2718 del 29-07-2011 NOTARIA 21 de CALI VALLE

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: SEGURIDAD DE OCCIDENTE LIMITADA

NIT# 8913037864 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 24-09-2014 Radicación: 2014-83548

Doc: ESCRITURA 3007 del 20-08-2014 NOTARIA NOVENA de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

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

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: SEGURIDAD DE OCCIDENTE LIMITADA

NIT# 8913037864

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 11-10-2016 Radicación: 2016-84995

Doc: ESCRITURA 9314 del 20-09-2016 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$970,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SEGURIDAD DE OCCIDENTE LIMITADA

NIT# 8913037864

A: COOPERATIVA ESPECIALIZADA DE AHORRO Y CREDITO CANAPRO "COOPCANAPRO"

NIT# 9004600591 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2004-6067 Fecha: 07-06-2004

EN DESCRIPCION CABIDA Y LINDEROS LOS INCLUIDOS SEGUN ESCRITURA 1632 DEL 05-04-1994, VALEN.- ABOGADO.JSC/AUXDEL18. TC. C2004-5449.-6067.-

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007

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

Anotación Nro: 6 Nro corrección: 1 Radicación: C2004-6067 Fecha: 07-06-2004

COMENTARIO INCLUIDO "ENGLLOBE TACITO" VALE.- ABOGADO.JSC/AUXDEL18. TC. C2004-6067.-

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

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO**

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 240117768387853863

Nro Matrícula: 50C-821925

Pagina 6 TURNO: 2024-28301

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 04:43:26 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-28301

FECHA: 17-01-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Janeth Cecilia Diaz Cervantes

**JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADORA PRINCIPAL**

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

5

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240117607487853862

Nro Matricula: 50C-668860

Pagina 1 TURNO: 2024-28298

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 04:43:18 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 11-08-1982 RADICACIÓN: C 82074174 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 09-08-1982

CODIGO CATASTRAL: AAA0082TCOMCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA DE DOS PLANTAS Y LINDA NORTE: EN LONGITUD DE 30.74 METROS CON EL LOTE 8 DE LA URBANIZACION QUE SE LLAMA URBANIZACION CENTRAL DE LA SOLEDAD LTDA. SUR: EN LONGITUD DE 30.83 METROS CON PARTE DE LO QUE SE LLAMO URBANIZACION BOGOTA ORIENTE: EN LONGITUD DE 12 METROS CON EL LOTE 7 DE LA URBANIZACION CENTRAL DE LA SOLEDAD, OCCIDENTE, EN LONGITUD DE 12 MTS. CON LA CARRERA 20.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) KR 20 39B 32 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRERA 20 39B-36

1) CARRERA 20 39B-32

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-07-1957 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 3168 del 17-06-1967 NOTARIA 4A. 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: ESCOBAR B. EMILIO

DE: URIBE DE ESCOBAR HELENA

A: PLATA S. LUIS A.

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-10-1963 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 5311 del 28-09-1962 NOTARIA 4A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 240117607487853862

Nro Matrícula: 50C-668860

Pagina 2 TURNO: 2024-28298

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 04:43:18 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: : 999 APORTE

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

DE: PLATA S. LUIS A.

A: SOCIEDAD LUIS A PLATA S E HIJOS LTDA.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 31-12-1970 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 6782 del 01-01-1800 NOTARIA 4A. 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 LUIS A PLATA S E HIJOS LTDA..

A: PLATA DE LESMES BERNARDA

CC# 20015463 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-12-1994 Radicación: 1994-102943

Doc: ESCRITURA 2199 del 05-10-1994 NOTARIA 24 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$70,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: PLATA DE LESMEZ BERNARDA

CC# 20015163

A: SEGURIDAD ATEMPI LTDA.

NIT# 860074752 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 05-12-2007 Radicación: 2007-133214

Doc: ESCRITURA 3171 del 21-11-2007 NOTARIA 25 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$300,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SEGURIDAD ATEMPI LIMITADA

NIT# 8600747528

A: SISTEMAS DE SEGURIDAD ELECTRONICA Y MONITOREO ATEMPI S.A."SEMA S.A."

NIT# 8001949846 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 06-07-2010 Radicación: 2010-63301

Doc: ESCRITURA 2367 del 01-07-2010 NOTARIA 42 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$400,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SISTEMAS DE SEGURIDAD ELECTRONICA Y MONITOREO ATEMPI S.A."SEMA S.A."

NIT# 8001949846

A: MU/OZ SERNA LUIS FERNANDO

CC# 13833884 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-11-2020 Radicación: 2020-64954

Doc: ESCRITURA 1411 del 05-11-2020 NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,065,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

6

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240117607487853862

Nro Matrícula: 50C-668860

Pagina 3 TURNO: 2024-28298

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 04:43:18 PM

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

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

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

DE: MU/OZ SERNA LUIS FERNANDO

CC# 13833884

A: COOPERATIVA ESPECIALIZADA DE AHORRO Y CREDITO CANAPRO "COOPCANAPRO"

NIT# 9004600591 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11357

Fecha: 18-08-2007

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-28298

FECHA: 17-01-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Janeth Cecilia Diaz Cervantes

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADORA PRINCIPAL



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

7

Certificado generado con el Pin No: 240117431887853861

Nro Matrícula: 50C-452626

Pagina 1 TURNO: 2024-28300

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 04:43:25 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 09-06-1978 RADICACIÓN: 1978-39553 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 01-06-1978

CODIGO CATASTRAL: AAA0082TCRJCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA LOTE Y LINDA: NORTE: EN 14.65 METROS CON PARED MEDIANERA AL MEDIO CON LA CASA # 39-B-68 Y 36-B-70 DE LA CARRERA 20 DE PROPIEDAD DE LA FAMILIA MALDONADO; SUR: EN 14.67 METROS CON PROPIEDAD QUE ES O FUE E SUSUNA BUCKE VERANYVEL; ORIENTE: EN 11.40 METROS CON PROPIEDAD DE SIXTA TULIA LOPEZ; OCCIDENTE: EN 11.40 METROS CON LA CARRERA 20.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 20 39B 56 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 20 # 39-B-56/58

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-01-1958 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 6543 del 29-11-1957 NOTARIA 5. 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: PARRA HERNANDEZ ISRAEL

A: GOMEZ JORGE MANUEL

CC# 2846106 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-09-1979 Radicación: 1979-73683

Doc: ESCRITURA 2379 del 04-09-1979 NOTARIA 18. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$9,470,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: GOMEZ JORGE MANUEL

CC# 2846106 X





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

Certificado generado con el Pin No: 240117431887853861

Nro Matrícula: 50C-452626

Pagina 2 TURNO: 2024-28300

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 04:43:25 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: CORPORACION FINANCIERA COLOMBIANA S.A.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-09-1984 Radicación: 1984-101903

Doc: ESCRITURA 3148 del 23-08-1984 NOTARIA 18. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$9,470,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA EST EY OTRO.

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

DE: CORPORACION FINANCIERA COLOMBIANA S.A.

A: GOMEZ JORGE MANUEL

CC# 2846106 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 16-06-1987 Radicación: 1987-80848

Doc: ESCRITURA 039 del 13-01-1987 NOTARIA 18 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESC. 3148 NOT. 18 DE 23.08.84 EN CUANTO A QUE EL GRAVAMEN HIPO TECARIO LO CONSTITUYO JORGE MANUEL GOMEZ Y NO LABORATORIOS FARMACEUTICOS INTERNACIONALES LTDA.

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

A: GOMEZ JORGE MANUEL

CC# 2846106 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 06-05-1988 Radicación: 1988-72572

Doc: ESCRITURA 1725 del 26-04-1988 NOTARIA 31 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$40,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA ESTE Y TRES MAS.

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

DE: GOMEZ JORGE MANUEL

CC# 2846106 X

A: CORPORACION DE ACERO COPACERO Y ELIECER SREDNI Y COMPA/IA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 01-07-1988 Radicación: 1988-102940

Doc: ESCRITURA 5995 del 28-06-1988 NOTARIA 27 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$800,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: GOMEZ JORGE MANUEL

CC# 2846106

A: VELASQUEZ JOSE MARIA

X C:8218393

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 13-10-1988 Radicación: 143973

Doc: OFICIO 1899 del 10-09-1988 JUZ 18 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO ESTE Y DOS MAS

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

DE: SOSSA BERNARDINA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

8

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240117431887853861

Nro Matrícula: 50C-452626

Pagina 3 TURNO: 2024-28300

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 04:43:25 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: GOMEZ JOSE MANUEL

(SIC)

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 04-11-1988 Radicación: 1988-149920

Doc: OFICIO 2080 del 02-11-1988 JUZ 9 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO ESTE Y OTRO.

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

DE: SOSSA BERNARDINO

A: GOMEZ JOSE MANUEL

(SIC)

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 04-11-1988 Radicación: 1988-149920

Doc: OFICIO 2080 del 02-11-1988 JUZ 9 CIVIL DEL CIRCUITO 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: CORPORACION DE ACERO CORPOACERO MARCO Y ELEIECER SREDNI Y COMPA/IA

A: GOMEZ JORGE MANUEL

CC# 2846106

A: VELASQUEZ JOSE MARIA

C:8218393

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 07-07-1992 Radicación: 1992-44259

Doc: OFICIO 286 del 09-02-1992 JUZG. 9 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: CORPORACION DE ACERO CORPOACERO MARCO Y ELEIECER SREDNI Y COMPA/IA

A: GOMEZ JOSE MANUEL

(SIC)

A: VELASQUEZ JOSE MARIA

C:8218393

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 20-08-1992 Radicación: 1992-55457

Doc: SENTENCIA 0 del 21-06-1990 JUZG 9 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 109 ADJUDICACION REMATE ESTE Y OTROS

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

A: CORPORACION DE ACERO COPACERO Y ELIECER SREDNI Y COMPA/IA

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 25-07-1996 Radicación: 1996-66641

Doc: ESCRITURA 1938 del 03-07-1996 NOTARIA CUARENTA Y NUEVE de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$33,500,000

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

Certificado generado con el Pin No: 240117431887853861

Nro Matrícula: 50C-452626

Página 4 TURNO: 2024-28300

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 04:43:25 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CORPORACION DE ACERO CORPACERO MARCO Y ELICER SREDNI Y COMPAIA

NIT# 8600018999

A: MONROY QUIROGA JESUS

CC# 17014404 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 25-07-1996 Radicación: 1996-66641

Doc: ESCRITURA 1938 del 03-07-1996 NOTARIA CUARENTA Y NUEVE de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 300 LIMITACIONES DE DOMINIO AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: MONROY QUIROGA JESUS

CC# 17014404 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 16-01-2014 Radicación: 2014-3763

Doc: ESCRITURA 4818 del 22-11-2013 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: MONROY QUIROGA JESUS

CC# 17014404 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 16-01-2014 Radicación: 2014-3763

Doc: ESCRITURA 4818 del 22-11-2013 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO 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: GONZALEZ DE MONROY FANNY

CC# 20069696

DE: MONROY QUIROGA JESUS

CC# 17014404

A: MONROY GONZALEZ ANDRES

CC# 19443055 X

A: MONROY GONZALEZ CARMEN MARITZA

CC# 41642657 X

A: MONROY GONZALEZ CLAUDIA

CC# 51854768 X

A: MONROY GONZALEZ DIANA MARCELA

CC# 52006694 X

A: MONROY GONZALEZ GLORIA PATRICIA

CC# 41780211 X

A: MONROY GONZALEZ JESUS FRANCISCO

CC# 19120106 X

A: MONROY GONZALEZ LUZ AMPARO

CC# 41780212 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 12-11-2014 Radicación: 2014-98253

Doc: ESCRITURA 4170 del 04-11-2014 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$280,000,000

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240117431887853861

Nro Matrícula: 50C-452626

Pagina 5 TURNO: 2024-28300

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 04:43:25 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: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MONROY GONZALEZ ANDRES	CC# 19443055	
DE: MONROY GONZALEZ CARMEN MARITZA	CC# 41642657	
DE: MONROY GONZALEZ CLAUDIA	CC# 51854768	
DE: MONROY GONZALEZ DIANA MARCELA	CC# 52006694	
DE: MONROY GONZALEZ GLORIA PATRICIA	CC# 41780211	
DE: MONROY GONZALEZ JESUS FRANCISCO	CC# 19120106	
DE: MONROY GONZALEZ LUZ AMPARO	CC# 41780212	
A: FERNANDEZ HENAO MARIA ELENA	CC# 43426683	X
A: GALLEGO ARANGO CARLOS MARIO	CC# 70251380	X
A: GALLEGO FERNANDEZ JUAN MARIA	CC# 1037636621	X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 03-06-2016 Radicación: 2016-43503

Doc: ESCRITURA 3823 del 03-08-1992 NOTARIA TREINTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$40,000,000

Se cancela anotación No: 5

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

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

DE: CORPORACION DE ACERO		
A: GOMEZ JORGE MANUEL	CC# 2846106	X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 23-07-2021 Radicación: 2021-59078

Doc: ESCRITURA 958 del 15-04-2021 NOTARIA SEGUNDA 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: FERNANDEZ HENAO MARIA ELENA	CC# 43426683	
DE: GALLEGO ARANGO CARLOS MARIO	CC# 70251380	
DE: GALLEGO FERNANDEZ JUAN MARIA	CC# 1037636621	
A: COOPERATIVA CASA NACIONAL DEL PROFESOR CANAPRO.	NIT# 8600059211	X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *18*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2009-6724

Fecha: 13-05-2009

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350



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

Certificado generado con el Pin No: 240117431887853861

Nro Matricula: 50C-452626

Pagina 6 TURNO: 2024-28300

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 04:43:25 PM

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

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

DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 15

Nro corrección: 1

Radicación: C2014-8845

Fecha: 21-04-2014

EN PERSONAS FANNY ES CAUSANTE, NUMERO CEDULA PARA CLAUDIA, PRIMER NOMBRE PARA MARITZA CORREGIDOS

VALEN.JSC/AUXDEL36/C2014-8845.(ART.59 LEY 1579/2012).

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-28300

FECHA: 17-01-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

10

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240117731887853864

Nro Matrícula: 50C-1205771

Pagina 1 TURNO: 2024-28299

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 04:43:19 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 21-03-1989 RADICACIÓN: 1989-7697 CON: SIN INFORMACION DE: 07-02-1989

CODIGO CATASTRAL: AAA0082TCPACOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO N.8 DE LA MANZANA 39B-19 EL CUAL CORRESPONDE HOY AL N.39B-48/50 DE LA CARRERA 20 DE BOGOTA CON LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE: EN 30.65 METROS CON LOS LOTES 3,4 Y 5 DE LA CITADA MANZANA, SUR: EN 30.74 METROS CON ELLO TE N.9 DE LA MISMA MANZANA, ORIENTE: EN 12.00 METROS CON EL LOTE N.6 DE LA MISMA MANZANA Y OCCIDENTE: EN 12.00 LA CARRERA 20.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) KR 20 39B 50 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRERA 20 39B-50

1) CARRERA 20 39B-48 LOTE 8 MANZANA 39B-19

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-09-1965 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4226 del 15-09-1965 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: MESA DE CARDENAS LEONOR

CC# 20008709

A: CORTES DE PARDO MARIA DOLORES

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-08-1966 Radicación:

Doc: DECLARACIONES SN del 12-08-1966 JUZ.4..C.MPAL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION

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

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

Certificado generado con el Pin No: 240117731887853864

Nro Matrícula: 50C-1205771

Pagina 2 TURNO: 2024-28299

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 04:43:19 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: CORTES DE PARDO MARIA DOLORES

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-12-1969 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6201 del 02-12-1969 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: CORTES DE PARDO MARIA DOLORES

A: MOLINOS BOGOTA LTDA.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 07-02-1989 Radicación: 7697

Doc: ESCRITURA 9621 del 20-12-1988 NOTARIA 9 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$13,200,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA ESTE Y DOS MAS

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

DE: MOLINOS BOGOTA LTDA

A: MOSCOSO DE BECERRA INES

CC# 20199521 X

A: MOSCOSO RODRIGUEZ ANA LUCIA

CC# 20274003 X

A: MOSCOSO RODRIGUEZ BETTY

CC# 20180577 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-01-2006 Radicación: 2006-1036

Doc: ESCRITURA 4023 del 24-11-2005 NOTARIA 34 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION DERECHOS DE CUOTA

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

DE: MOSCOSO DE BECERRA INES

CC# 20199521

A: BECERRA MOSCOSO CARLOS EDUARDO

CC# 79156141 X 11.11%

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 04-01-2006 Radicación: 2006-1036

Doc: ESCRITURA 4023 del 24-11-2005 NOTARIA 34 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION DERECHOS DE CUOTA

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

DE: MOSCOSO DE BECERRA INES

CC# 20199521

A: BECERRA MOSCOSO ADRIANA

CC# 39781089 X 11.11%

A: BECERRA MOSCOSO ANDRES AUGUSTO

X 11.11%

A: BECERRA MOSCOSO CARLOS EDUARDO

CC# 79156141 X 11.11%

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-01-2017 Radicación: 2017-1002

Doc: ESCRITURA 2514 del 22-11-2016 NOTARIA SETENTA Y SIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO



CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240117731887853864

Nro Matrícula: 50C-1205771

Pagina 4 TURNO: 2024-28299

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 04:43:19 PM

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

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

...

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-28299

FECHA: 17-01-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
La guarda de la fe pública

Bogotá, enero 18 de 2024

Señores
SUBSECRETARIA DE INPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIGILANCIA
Ciudad

Ref. RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA PROYECTO SENDERO VERDE
Asunto. COADYUVANCIA

LUIS ALONSO VARGAS FLOREZ identificado con cedula de ciudadanía nro. **70.124.479**; En calidad de representante legal de la **COOPERATIVA ESPECIALIZADA DE AHORRO Y CREDITO CANAPRO "COOPCANAPRO"** Nit. **900.460.059-1**, entidad titular de dominio de los siguientes inmuebles ubicados en la ciudad de Bogotá:

1. Casa ubicada en la Carrera 20 nro. 39 B 50 identificado con la matrícula inmobiliaria nro. 50C 1205771
2. Casa ubicada en la Carrera 20 Nro. 39 B 56 identificado con la matricula inmobiliaria nro. 50C 452626
3. Lote de terreno: Calle 40-nro. 19-29 identificado con la matricula inmobiliaria nro. 50C 821925

Me permito informar que nuestra entidad coadyuva la solicitud de la **COOPERATIVA CASA NACIONAL DEL PROFESOR sigla CANAPRO** Nit.860.0050.921-1, para enajenación de inmuebles destinados a vivienda, cuyo propósito es el desarrollo del proyecto **SENDERO VERDE**.

Para lo pertinente

Atentamente,



LUIS ALONSO VARGAS FLOREZ
REPRESENTANTE LEGAL

**PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE
PROYECTO SENDERO VERDE**

Por el presente documento hacemos constar que nosotros, de una parte, **EDINSON RAFAEL CASTRO ALVARADO**, mayor de edad vecino de Bogotá identificado con la cédula de ciudadanía número 19.310.142 expedida en Bogotá, D.C. obrando en este acto en calidad de representante legal de la **COOPERATIVA CASA NACIONAL DEL PROFESOR "CANAPRO"**, entidad sin ánimo de lucro, con NIT. 860.005.921-1 con domicilio en la Ciudad de Bogotá, inscrita en la cámara de comercio el treinta (30) de enero de mil novecientos noventa y siete (1997) y quien en adelante y para los efectos del presente contrato se llamara **EL PROMETIENTE VENDEDOR** por una parte y por la otra parte, **XXXXXXXXXXXXXXXX** mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número **XXXXXXXX** expedida en la ciudad de Bogotá, quien en adelante y para los efectos del presente contrato contenido en este instrumento privado se llamará **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, las partes hemos acordado suscribir el presente contrato bajo las siguientes cláusulas:---

CLAÚSULA PRIMERA. -OBJETO: EL PROMETIENTE VENDEDOR promete en venta **A EL PROMETIENTE COMPRADOR** el inmueble que se identifica así: que hace parte del **PROYECTO SENDERO VERDE** Sendero Verde proyecto inmobiliario de 35 apartamentos distribuidos en 7 pisos, lobby de acceso peatonal en el primer piso y una zona comunal/terrazza jardín en la cubierta, **2 Monta coches, Cuarto de basuras, Depósito comunal, 29 Parquaderos PARAGRAFO 1º. CUERPO CIERTO:** No obstante la cabida, extensión y los linderos precisados en la cláusula primera de este contrato, la **PROMESA** aquí otorgada, se hace como cuerpo cierto y por ende **EL PROMETIENTE COMPRADOR** declaran conocer y aceptar los términos del contrato a suscribir y renuncia a cualquier reclamación judicial o administrativa en relación con el área, linderos o estado material y jurídico del bien objeto del presente contrato el cual recibirá como resultado de una leal negociación comercial, por ende declaran **EL PROMETIENTE COMPRADOR** que aceptan las condiciones materiales y jurídicas del bien porque lo conoce plenamente.-----

CLAUSULA SEGUNDA. -TRADICION: EL PROMETIENTE VENDEDOR, adquirió el inmueble objeto de promesa de compraventa mediante 4 lotes descritos de la siguiente forma:

- **LOTE DE TERRENO N.8 DE LA MANZANA 39B-19 EL CUAL CORRESPONDE HOY AL N.39B-48/50 DE LA CARRERA 20 DE BOGOTA CON LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE: EN 30.65 METROS CON LOS LOTES 3,4 Y 5 DE LA CITADA MANZANA, SUR: EN 30.74 METROS CON ELLO TE N.9 DE LA MISMA MANZANA, ORIENTE: EN 12.00 METROS CON EL LOTE N.6 DE LA MISMA MANZANA Y OCCIDENTE: EN 12.00 LA CARRERA 20.-** Matricula Inmobiliaria nro. 50C-1205771, protocolizado en la **ESCRITURA 4914 del 27-11-2020 NOTARIA TRECE de BOGOTA D.C.**
- **CASA DE DOS PLANTAS Y LINDA NORTE: EN LONGITUD DE 30.74 METROS CON EL LOTE 8 DE LA URBANIZACION QUE SE LLAMA URBANIZACION CENTRAL DE LA SOLEDAD LTDA. SUR: EN LONGITUD DE 30.83 METROS CON PARTE DE LO QUE SE LLAMO**

URBANIZACION BOGOTA ORIENTE: EN LONGITUD DE 12 METROS CON EL LOTE 7 DE LA URBANIZACION CENTRAL DE LA SOLEDAD, OCCIDENTE, EN LONGITUD DE 12 MTS. CON LA CARRERA 20.- Matricula Inmobiliaria nro. 50C-668860, protocolizado en la ESCRITURA 1411 del 05-11-2020 NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTA D.C.

- CASA LOTE Y LINDA: NORTE: EN 14.65 METROS CON PARED MEDIANERA AL MEDIO CON LA CASA # 39-B-68 Y 36-B-70 DE LA CARRERA 20 DE PROPIEDAD DE LA FAMILIA MALDONADO; SUR: EN 14.67 METROS CON PROPIEDAD QUE ES O FUE E SUSUNA BUCKE VERANYVEL; ORIENTE: EN 11.40 METROS CON PROPIEDAD DE SIXTA TULIA LOPEZ; OCCIDENTE: EN 11.40 METROS CON LA CARRERA 20. Matricula Inmobiliaria nro. 50C-452626, protocolizado en la ESCRITURA 1411 del 05-11-2020 NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTA D.C.

- LOTE DE TERRENO SEGUN PLANO LEVANTADO PRA ESTA PARTICION Y ALINDERADO ASI: POR EL FRENTE: CON LA CALLE 40 DE BOGOTA; UBICADO EL LOTE EN LA URBANIZACION LA SOLDEDA EN 7 31 METROS DE LONGITUD SUR: EN 7.33 METROS Y MEDIO CON PROPIEDAD QUE SON O FUERON DE SUSANA BULKE DE VANANIVEL; ORIENTE: EN LONGITUD DE 25.94 METROS CON PROPIEDAD DE NEMESIO VALDERRAMA OCCIDENTE: EN 25.94 METROS CON LOTE DE TERRENO QUE SE ADJUDICA A EMILIA MILQUEZ DE LOPEZ LOTE CON AREA DE 297 V2 CON 592 CENTESIMAS Y MARCADO CON EL N.5.-.-SEGUN ESCRITURA 1632 DE 05-04-1994 DE LA NOTARIA 7 DE SANTA FE DE BOGOTA, SUS LINDEROS SON: POR EL NORTE, QUE ES EL FRENTE, EN EXTENSION DE 11.00 METROS CON LA CALLE 40. POR EL SUR, EN EXTENSION DE 6.10 METROS CON PARTE DEL EDIFICIO COMODORO PLAZA, UBICADO EN LA CARRERA 19 39B-43 Y CON PARTE DE LA EDIFICACION DE LA CARRERA 20 39B-50, EN EXTENSION DE 4.90 METROS POR EL ORIENTE, CON LA EDIFICACION DE LA CALLE 40 19-15 Y 19-23, EN EXTENSION DE 25.94 METROS. POR EL OCCIDENTE, CON EDIFICACION DE LA CALLE 40 19-37 Y 19-45, EN EXTENSION DE 25.94 METROS. Matricula Inmobiliaria nro. 50C-821925, protocolizado en la ESCRITURA 9314 del 20-09-2016 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. -----

CLAUSULA TERCERA. - LIBERTAD Y SANEAMIENTO. - Que el inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa, no ha sido enajenado con anterioridad a ninguna otra persona, tiene su posesión y se encuentra libre de embargos, censo, anticresis, condiciones resolutorias y otras limitaciones al derecho de dominio. En general el **PROMETIENTE VENDEDOR** se compromete con la totalidad de las acciones de saneamiento en los casos señalados en la ley. -----

CLAUSULA CUARTA.- VALOR Y FORMA DE PAGO: Que las partes intervinientes han convenido y acordado como precio del inmueble que aquí se promete en venta, la suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX PESOS M/CTE (\$XXXXXXXXXXXX)**; este valor se cancelara de la siguiente forma: **XX**

PARAGRAFO UNO. Todos los pagos se deberán consignar a Confiar Cooperativa Financiera NIT: 890981395-1 en la cuenta de ahorros nro. 400000592.-----

CLAUSULA QUINTA. - ACEPTACION. - EL PROMETIENTE COMPRADOR manifiestan que acepta las condiciones de la presente promesa de compraventa y demás declaraciones que han sido hechas en este instrumento. -----

CLAUSULA SEXTA. - GASTOS. - Los gastos que demande el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, los notariales serán sufragados por **EL PROMETIENTE VENDEDOR Y EL PROMETIENTE COMPRADOR** por partes iguales, la retención de la fuente le corresponde al PROMETIENTE VENDEDOR y los gastos de registro a **EL PROMETIENTE COMPRADOR.** -----

CLAUSULA SEPTIMA. - CLAUSULA PENAL: Las partes de común acuerdo pactan una cláusula penal del diez por ciento (**10%**) del valor total de la venta o sea la suma de **XXXXXXXXXXXXXXXX PESOS M/CTE (\$XXXXXXXXXXXX)**, a cargo de la parte que incumpla cualquiera de las obligaciones pactadas, a favor de la parte cumplida o afectada con el incumplimiento, renunciando la parte incumplida de manera expresa a los requerimientos judiciales y extrajudiciales para la constitución en mora de las obligaciones a su cargo, sin perjuicio de la regulación que sobre la materia hizo el Código General del Proceso ley 1564 de 2012.-----

CLAUSULA OCTAVA. - SUSCRIPCION DE ESCRITURA DE COMPRAVENTA. - Se suscribirá Escritura pública que transfiera el derecho de dominio del inmueble Objeto de la presente promesa de compraventa, en la Notaría **XXXXXX (XXXX)** del círculo de Bogotá, el día **XX** del mes de **XXXXXXX** del año dos mil veinti**XXXX (XXXX)**a las **XX:XX X.m.** Los contratantes podrán de común acuerdo fijar una fecha diferente para el otorgamiento de la escritura pública, esto se hará mediante otro sí que modifique la actual promesa. -----

PARAGRAFO 1º. ENTREGA. - La entrega real y material del inmueble aquí prometido en venta se considerará efectuada por parte de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** a **EL PROMETIENTE COMPRADOR** a la firma de la escritura entre las partes que protocoliza la presente promesa.-----

CLAUSULA NOVENA. - REGISTRO: La Escritura Pública que se suscriba como consecuencia de la presente promesa de compraventa deberá ser inscrito por parte de **EL PROMETIENTE COMPRADOR** en el competente registro a título de venta en el folio de matrícula inmobiliaria individual No. **XXXXXXXX.** -----

CLAUSULA DECIMA. - ACUERDO INTEGRAL: El presente contrato de promesa de compraventa recoge la verdadera voluntad de las partes, si el contrato prometido se omite alguna estipulación de las aquí previstas o se incurre en contradicciones con lo aquí indicado, prevalecerá el contenido del presente documento a menos que el contrato prometido se diga expresamente que las partes tienen ánimo de modificar lo convenido en esta promesa. -----

CLAUSULA DECIMA PRIMERA. – MODIFICACIONES: Toda adición o modificación al presente contrato deberá hacerse por escrito, mediante otro sí que formará parte del mismo, el cual deberá ser firmado por las partes. -----

DECIMA SEGUNDA. – DOMICILIO CONTRACTUAL Y NOTIFICACIONES: Para todos los efectos legales las partes fijan como domicilio contractual la ciudad de Bogotá. Las comunicaciones deberán ser enviadas por cualquier medio que asegure su recepción por la otra parte. Será responsabilidad de la parte que envía la comunicación, asegurarse de que la otra parte reciba la comunicación enviada teniendo en cuenta parámetros de seguridad y de integridad de la información. Las partes se obligan a informar cualquier cambio de dirección para notificaciones, so pena que estas se entiendan surtidas en la dirección indicada en el presente contrato. Sin perjuicio de la fijación del domicilio contractual, cualquier comunicación que deba efectuarse entre las partes en ejecución de este contrato deberá ser enviada por correo certificado a la siguiente dirección. -----

PROMETIENTE VENDEDOR: Calle 63 No. 24 – 58 de Bogotá D.C. / Tel. 3480564/ email: juridico@canapro.coop

EL PROMETIENTE COMPRADOR: (dirección), (barrio), (ciudad) /Cel: (xxxxxx), email: XXXXXXXXXXXXXXXXXX

Para constancia se suscribe por las partes contractuales intervinientes, en dos (2) ejemplares del mismo tenor, uno para cada una de las partes, en la ciudad de Bogotá a los **XX** días del mes de **XXXXXXXX** del año 202X.

EDINSON RAFAEL CASTRO ALVARADO
C.C. 19.310.142 de Bogotá.
GERENTE CANAPRO
EL PROMETIENTE VENDEDOR.

(NOMBRE)
C.C **XXXXXXXX** de **XXXXXXXX**
PROMETIENTE COMPRADOR.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO

DE FECHA: ____ () DE ____ DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024)
OTORGADA EN LA NOTARÍA SÉPTIMA (7ª) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D. C ----

----- NOTARÍA CÓDIGO 11001007-----

----- NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO-----

ACTO ----- VALOR

0125 COMPRAVENTA ----- \$

----- PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO -----

VENDEDOR-----

COOPERATIVA CASA NACIONAL DEL PROFESOR "CANAPRO" NIT 860.005.921-1, 100%, LEGALMENTE REPRESENTADA POR EDINSON RAFAEL CASTRO ALVARADO, C.C. 19.310.142 DE BOGOTÁ, D.C. ----SENDERO VERDE COMPRADORES

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, a los ____ () días del mes de ____ del año ____ () ante el despacho de la Notaría Séptima (7ª) del Círculo Notarial de Bogotá, D.C., actuando como Notaria **LIGIA JOSEFINA ERASO CABRERA**, se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

COMPARECIERON: **COOPERATIVA CASA NACIONAL DEL PROFESOR "CANAPRO" NIT 860.005.921-1**, entidad sin ánimo de lucro, con domicilio en esta ciudad, legalmente constituida mediante certificación del 21 de enero de 1997, otorgada en DANCCOP, inscrita en esta cámara de comercio el 30 de enero de 1997 bajo el numero 00001580 del Libro I de las entidades Sin Ánimo de Lucro, legalmente representada por el Gerente **EDINSON RAFAEL CASTRO ALVARADO**, Mayor de edad y domiciliado en esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.310.142 de Bogotá, conforme consta en el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D. C., que presenta para su protocolización con la presente Escritura Pública, quien(es) para todos los efectos del presente contrato se llamará(n) **EL VENDEDOR** y manifestó: -----

PRIMERO: OBJETO: Que en el carácter antes expresado mediante este acto escriturario transfiere a título de venta real y efectiva a favor de _____, mayor de edad, vecina(o) y domiciliada(o) en esta ciudad, de Nacionalidad _____, identificada(o) con la cédula de ciudadanía número _____ de Bogotá, D.C., de estado civil de actividad económica _____ y _____, mayor de edad, vecina(o) y domiciliada(o) en esta ciudad, de Nacionalidad _____, identificada(o) con la cédula de ciudadanía número _____ de Bogotá, D.C., de estado civil _____ de actividad económica

quien(es) en adelante se denominará(n) **LOS COMPRADORES**, el derecho de dominio y la posesión material que **EL VENDEDOR** tiene(n) y ejerce(n) sobre el(los) bien(es) inmueble(s) cuyos linderos y demás características son los que a continuación se transcriben, según información suministrada por los interesados así tomados del título de adquisición: **APARTAMENTO INMUEBLE QUE SE ENCUENTRA LOCALIZADO EN EL CONJUNTO SENDERO VERDE** cuyos linderos son: Tiene un área de _____; y colinda: -----

NORTE: -----

SUR:-----

ORIENTE: -----

OCCIDENTE:. -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de _____ y la Cédula Catastral número _____-, cedula catastral nacional -----

PARAGRAFO: No obstante, la cabida y linderos del(los) inmueble(s) se vende(n) como cuerpo cierto e incluye todos sus, costumbres, servidumbres, mejoras que legalmente le pertenezcan -----

SEGUNDO: TRADICIÓN: Que EL VENDEDOR adquirió(eron) el(los) inmueble(s) objeto de esta escritura así: 1) LA **COOPERATIVA CASA NACIONAL DEL PROFESOR "CANAPRO"**, adquirió por compra que hizo a la sociedad _____, el derecho de cuota del dieciocho punto uno por ciento (18.1%), según escritura pública número dos mil cuatrocientos siete (2407) de fecha veintitrés (23) de agosto del año dos mil doce (2012) de la Notaria Treinta (30) de Bogotá, equivalentes a 430.000 M2; 2) Luego mediante escritura pública número

cero novecientos noventa (0990) del treinta y uno (31) de marzo del año dos mil catorce (2014) otorgada en la notaría séptima (7ª) del circulo de Bogotá, se efectuó división material y liquidación de comunidad y 3) Posteriormente efectuó reloteo mediante escritura publica numero mil ochocientos sesenta y dos (1862) del catorce (14) de junio de dos mil dieciséis (2016) otorgada en la notaría séptima (7ª) del Circulo de Bogotá, D.C., correspondiéndole al inmueble objeto de esta escritura el folio de matrícula inmobiliaria número _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de -----

TERCERO: PRECIO: Que el precio pactado por las partes y que corresponde al(los) inmueble(s) objeto del presente contrato de compraventa, es la suma total _____ **PESOS MONEDA CORRIENTE (\$)**, que EL VENDEDOR declara recibidos a su entera satisfacción en dinero en efectivo. ----

PARÁGRAFO PRIMERO: A propósito del precio, el(los) enajenante (s) y el(los) adquirente(s) declara(n) bajo la gravedad del juramento, que el precio aquí consignado es real y no es objeto de pactos privados en los que hayan convenido un valor diferente; que, además, no existen sumas que hayan acordado o facturado por fuera de este instrumento. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Igualmente manifiestan los comparecientes que el precio señalado está conformado por todas las sumas pagadas para adquirir el(los) inmueble(s) objeto de esta escritura, incluidas las mejoras, construcciones, e intermediación, lo anterior de conformidad al **Artículo 61 de la Ley 2010 del veintisiete (27) de diciembre de dos mil diecinueve (2019)** -----

QUINTO: RESPONSABILIDADES Y OBLIGACIONES: Que **EL VENDEDOR** garantiza(n) que el(los) inmueble(s) objeto de este contrato de compraventa es de su exclusiva propiedad y que los ha(n) poseído hasta la fecha en forma pública, regular, pacífica y materialmente, que no los ha(n) prometido en venta ni enajenado por acto anterior al presente y que los transfiere con sus dependencias y servicios, libre de toda clase de gravámenes tales como hipotecas, embargos, demandas judiciales, pleitos pendientes, censos, anticresis, patrimonio de familia inembargable, movilización, arrendamiento por escritura pública o documentos privado, condiciones resolutorias, desmembraciones, uso o habitación y usufructo, y en general no soporta ninguna limitación del dominio que pueda impedir a **LOS COMPRADORES**

el libre y pacífico uso, goce y disposición del mismo. En el evento que los inmuebles se encuentran hipotecados, sujeto a condición resolutoria, pacto de retroventa, etc., o en general, gravado o limitado en su tenencia, posesión o dominio, la parte se obliga en forma solidaria a obtener legalmente la anotación o inscripción de **cancelación total** y definitiva de dicha hipoteca, condición, pacto, gravamen o limitación. Con todo EL VENDEDOR se obligan a salir al saneamiento de la venta conforme a la Ley. -----

SEXTO: ENTREGA DEL BIEN: Que EL VENDEDOR hará(n) la entrega real y material del (los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa a la firma de la presente escritura pública. -----

SEPTIMO: IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES: Que EL VENDEDOR se obligan a entregar el(los) inmueble(s) a Paz y Salvo por todo concepto tales como contribuciones, valorizaciones, tasas e impuestos del orden municipal o distrital, departamental y nacional, así como también por concepto de servicios públicos. ----

OCTAVO: GASTOS NOTARIALES Y OTROS: Los gastos que ocasione el otorgamiento y legalización de esta escritura de compraventa, serán cancelados en igualdad de proporciones entre EL VENDEDOR y LOS COMPRADORES sin embargo, los impuestos de Registro causados por la escritura de compraventa como los Impuestos de registro y anotación y derechos de registro de la escritura pública serán en su totalidad por cuenta de LOS COMPRADORES. -----

NOVENO: ACEPTACIÓN: Presente LOS COMPRADORES, de las condiciones civiles mencionadas inicialmente, declararon: -----

a) Que aceptan totalmente las declaraciones contenidas en la presente escritura y en especial la venta que se les hace. -----

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

NOTA 1: Que para los efectos propios de la Ley 365 de 1.997 y 793 de 2002 o de aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, la parte COMPRADORA manifiesta qué adquiere el inmueble con recursos provenientes y originados en el ejercicio de actividades lícitas. -----

NOTA 2: Dando cumplimiento a la Ley estatutaria 2097 de fecha 2 de julio de 2021 artículo 6 numeral 3, EL VENDEDOR manifiesta bajo la gravedad de juramento, que

a la fecha no es deudor moroso alimentario por tal motivo no tiene(n) ningún impedimento para continuar con la enajenación de dicho(s) inmueble(s).-----

NOTA 3: NO SE INDAGA A EL VENDEDOR, POR SER PERSONA JURIDICA. ----

NOTA 4: LOS COMPRADORES indagado(a,s) por la(el) Notario(a) declara(n) bajo la gravedad del juramento que es(son) de estado

NOTA 5: De conformidad con la ley 258 de 1.996 y 854 de 2.003, sobre el inmueble objeto de la presente venta **NO** se constituye afectación a vivienda familiar por ministerio de ley -----

NOTA 6: La(el) notaria(o) advirtió a los contratantes que la ley establece que quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la ley de afectación a vivienda familiar. -----

NOTA 7: La(el) notaria(o) advierte a el(los) compareciente(s) que cualquier incongruencia de área y linderos se supedita a lo contemplado en la Resolución Conjunta SNR No. 1732 / IGAC No. 221 del 21 de febrero de 2018 e Instrucción Administrativa No. 13 del 9 de mayo de 2018 de la Superintendencia de Notariado y Registro -----

NOTA 8: Se autoriza la firma del Representante Legal de **COOPERATIVA CASA NACIONAL DEL PROFESOR "CANAPRO"** fuera del Despacho, Artículo 12 del Decreto 2148 de 1983. -----

Los comparecientes presentaron para su protocolización los siguientes recibos fiscales:-----

1.- – SECRETARIA DE HACIENDA -----

TESORERIA GENERAL – CERTIFICACION POR PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL

– – Fecha de vencimiento _____ – Propietario CANAPRO COOPERATIVA CASA NACIONAL – dirección PARQUE RESIDENCIAL CANAPARO – Cedula catastral ____-- Cedula catastral Nacional _____ – Año 2023 – Recibo – avalúo 2023 \$ – Fecha de pago – EL PREDIO SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE VALORIZACION (Hay firma y sello) -----

2.- PAZ Y SALVO VALORIZACION DEPARTAMENTAL – LA GOBERNACION DEL

META CERTIFICA QUE: El predio en mención se encuentra a paz y salvo con el

TESORO MUNICIPAL por concepto de VALORIZACION – DETALLE DEL PAZ Y SALVO REF – VALIDO HASTA – REFERENCIA CATASTRAL – DIRECCION DEL PREDIO – Fecha de Expedición-----

3.- Se protocoliza Certificado de existencia y representación legal de COOPERATIVA CASA NACIONAL DEL PROFESOR "CANAPRO" expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C. -----

NOTA 1: Para efectos de la radicación electrónica "REL", los intervinientes manifiestan, que el correo electrónico en el cual recibirán notificaciones será:-----

----- no obstante, autoriza(n) ser igualmente notificados en los correos consignados en la antefirma, pero en todo caso podrá ser consultado ante las oficinas de Registro de Instrumentos Públicos en la página web: <https://radicacion.supernotariado.gov.co/app> -----

NOTA 2: Manifestamos que, de la veracidad de las declaraciones y autenticidad de los documentos anexos en este instrumento, solo respondemos las partes contratantes. -----

NOTA 3: SE ADVIRTIO A LOS OTORGANTES DE ESTA ESCRITURA DE LA OBLIGACION QUE TIENEN DE LEER LA TOTALIDAD DE SU TEXTO, A FIN DE VERIFICAR LA EXACTITUD DE TODOS LOS DATOS EN ELLA CONSIGNADOS, CON EL FIN DE ACLARAR, MODIFICAR O CORREGIR LO PERTINENTE ANTES DE FIRMARLA. LA FIRMA DE LA MISMA DEMUESTRA SU APROBACION TOTAL DEL TEXTO. EN CONSECUENCIA, EL (LA) NOTARIO(A) NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE LOS OTORGANTES Y DE EL(LA) NOTARIO(A). EN TAL CASO ESTOS DEBEN SER CORREGIDOS MEDIANTE EL OTORGAMIENTO DE UNA NUEVA ESCRITURA, SUSCRITA POR TODOS LOS -- QUE INTERVINIERON EN LA INICIAL Y SUFRAGADA POR LOS MISMOS. ----- (ARTICULO 35, DECRETO LEY 960 DE 1.970). -----

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: -----

- 1) Han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, el número de sus documentos de identidad, linderos, folio de matrícula inmobiliaria. ---
- 2) Declaran además que todas las informaciones consignadas en el presente

instrumento son correctas y, que, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se deriven de cualquier inexactitud en las mismas. -----

3) Conocen la ley y saben que el(la) notario(a) responde de regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. -----

NOTA: El(la) notario(a) advirtió a los otorgantes que conforme al art. 32 dec. 1250/70, la hipoteca contenida en este instrumento debe inscribirse en la oficina de registro correspondiente, en un término máximo de noventa (90) días contados a partir de la fecha de esta escritura. de no realizarse la inscripción en este lapso, debe otorgarse nueva escritura de constitución de hipoteca. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: LEIDO, el presente instrumento público por los comparecientes y advertidos de la formalidad de su registro en la oficina de registro de instrumentos públicos, dentro del término legal le hallaron de acuerdo con sus intenciones y lo aprobaron en todas sus partes y firmaron junto con el(la) notario(a) quien da fe y lo autoriza. -----

se utilizaron las hojas de papel notarial números

RESOLUCIÓN 00387 DEL 23 DE ENERO DEL 2023-----

DERECHOS NOTARIALES: \$1.617.251-----

SUPERINTENDENCIA \$29.700-----

FONDO NOTARIADO Y REGISTRO \$29.700-----

IVA COBRADO

EDINSON RAFAEL CASTRO ALVARADO

C.C

TEL.

DIRECCIÓN Y CIUDAD

ACTIVIDAD ECONÓMICA

E-MAIL

ESTADO CIVIL SOLTERO(A) () CASADO(A) () CON UNIÓN MARITAL DE HECHO ()

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ____ NO ____

CARGO:

FECHA DE VINCULACIÓN

FECHA DE DESVINCULACIÓN

EN REPRESENTACION DE **COOPERATIVA CASA NACIONAL DEL PROFESOR**

"CANAPRO" NIT 860.005.921-1

C.C

TEL.

DIRECCIÓN Y CIUDAD

ACTIVIDAD ECONÓMICA

E-MAIL

ESTADO CIVIL SOLTERO(A) () CASADO(A) () CON UNIÓN MARITAL DE HECHO ()

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ____ NO ____

CARGO:

FECHA DE VINCULACIÓN

FECHA DE DESVINCULACIÓN

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO

DE FECHA: _____ () DE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024)

OTORGADA EN LA NOTARIA SEPTIMA (7ª) DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C ----

C.C

TEL.

DIRECCIÓN Y CIUDAD

ACTIVIDAD ECONÓMICA

E-MAIL

ESTADO CIVIL SOLTERO(A) () CASADO(A) () CON UNIÓN MARITAL DE HECHO ()

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ____ NO ____

CARGO:

FECHA DE VINCULACIÓN

FECHA DE DESVINCULACIÓN

**LIGIA JOSEFINA ERASO CABRERA
NOTARIA SÉPTIMA (7ª.) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.**

<i>ESCRITURACIÓN</i>	
<i>Radico:</i>	<i>Digito: Pilar Rojas</i>
<i>Vo. Bo. Asesor</i>	<i>Liquidó:</i>
<i>Biometría</i>	<i>Firma y huella:</i>
<i>Res/Testa</i>	<i>Info Sistema</i>
<i>Revisión Legal</i>	<i>Cierre</i>
<i>Copias</i>	3808



CONTRATO DE OPCIÓN DE ADQUISICION

A los (21) días del mes de Julio de dos mil veintires (2023), **EDINSON RAFAEL CASTRO ALVARADO** mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número **19.310.142**, obrando en calidad de Representante Legal de **CONSORCIO COOPERATIVO INMOBILIARIO SENDERO VERDE**, identificado con NIT **901.664.152-9** que en adelante se denominará **EL CONCEDENTE**, manifiesta a **MARIA NELLY MONTERO FARFAN**-, identificada con cédula de ciudadanía número **40.381.320** expedida en Villavicencio, en adelante **EL OPTANTE**, que le concede la presente **OPCIÓN DE ADQUISICIÓN**, que se regirá por las cláusulas contenidas en el presente documento, previos los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO: EL CONCEDENTE, tiene previsto realizar las preventas para que alcanzado el punto de equilibrio y demás condiciones, se construya el proyecto inmobiliario denominado **SENDERO VERDE** en la ciudad de Bogotá, el cual estará integrado inicialmente por 35 apartamentos, con áreas construidas desde 40m² aprox., hasta 80m² aprox, con parqueaderos depósitos, el número de unidades podrá variar.

SEGUNDO: Que **EL OPTANTE** conoce la información del proyecto inmobiliario **SENDERO VERDE** mencionado, y ha realizado todas las consultas a su buen criterio sobre el mismo, encontrándose interesado en adquirir uno o más inmuebles en el Proyecto, cuando este cumpla las condiciones para tal fin.

TERCERO: Que **EL OPTANTE** está interesado en que **EL CONCEDENTE** reserve la primera opción para la vinculación como adquirente adherente a **EL OPTANTE** en el encargo fiduciario que corresponda constituido en la **FIDUCIARIA** definida en caso de que así corresponda para el Proyecto Sendero Verde, o la vinculación directa, respecto del (los) inmueble(s) descritos en la cláusula primera del presente contrato.

CUARTO: Que es claro para las partes de la presente opción, que con la suscripción del mismo **EL OPTANTE** se obliga a realizar todos los trámites que se requieran para vincularse al proyecto a futuro como comprador-y suscribirá la totalidad de documentos que se requieran para tal vinculación. Por consiguiente, el presente contrato no es una promesa de compraventa.

En virtud de los anteriores **ANTECEDENTES**, **EL CONCEDENTE** confiere la presente **OPCIÓN** a **EL OPTANTE**, la cual se rige por las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA: OBJETO DE LA OPCIÓN.- EL CONCEDENTE otorga a favor de **EL OPTANTE**, quien mediante la firma del presente documento declara su aceptación, la **OPCIÓN** para que este último, una vez sea admitido por **FIDUCIARIA** para ser adquirente adherente en el encargo fiduciario que se llegare a constituir para el desarrollo del proyecto inmobiliario denominado **-SENDERO VERDE** o se vincule de forma directa al proyecto posterior



aprobación del permiso de ventas otorgada por la Secretaria del Habitat de la Alcaldia Mayor de Bogotá al mismo mediante suscripción de contrato de promesa de compraventa, respecto del (los) siguiente(s) inmueble(s) **APARTAMENTO 302 GARAJE 29 Sotano.**

SEGUNDA: EJERCICIO DE LA OPCIÓN. - La presente OPCIÓN queda aceptada por **EL OPTANTE** con la suscripción del presente documento. Aceptada la presente opción, **EL OPTANTE** se obliga tanto a vincularse como adquirente adherente al **ENCARGO FIDUCIARIO**, si lo hubiere o de forma directa al proyecto, como a realizar los aportes al mismo encargo fiduciario que se constituya o ahorros en la cuenta individual en Confiar, que servirán como apoyo a los pagos que proyecte realizar al proyecto.

PARAGRAFO PRIMERO: El cumplimiento por parte de **EL CONCEDENTE** está condicionado a que **EL OPTANTE** se vincule al proyecto cuando este tenga las autorizaciones definidas para tal fin, para lo cual contará con un plazo para tal vinculación de diez (10) días contados a partir del otorgamiento de los permisos requeridos al proyecto, prorrogables por causas de fuerza mayor.

PARAGRAFO SEGUNDO: Para tal fin será obligación del **CONCEDENTE** informarle al **OPTANTE** el cumplimiento de las condiciones. **EL OPTANTE**, deberá hacer uso del derecho definido en el **PARAGRAFO PRIMERO**, caso contrario liberará al **CONCEDENTE** de compromiso de cumplir con el presente acuerdo.

PARAGRAFO TERCERO: Se adjuntan al presente contrato de OPCION, el listado de documentos que debe aportar **EL OPTANTE** para su vinculación, por lo tanto, **EL OPTANTE** manifiesta conocer los documentos y trámites a realizar para tal finalidad.

TERCERA: INCUMPLIMIENTO DE LA OPCION: En el evento en que dentro del plazo establecido en la cláusula segunda del presente contrato, **EL OPTANTE** no se vincule, bien sea porque no reunió los requisitos necesarios para su revisión por parte de la Fiduciaria, o del proyecto, o porque esta considera no admisible su vinculación, el presente contrato de OPCION terminará.

Se aclara que **EL CONCEDENTE** no recibirá, recursos a título oneroso, ni para disponer de ellos, por parte de **EL OPTANTE**.

CUARTA: CESIÓN. **EL OPTANTE** no podrá ceder la presente OPCION.

QUINTA: TERMINACION DE LA OPCION.- La presente OPCION terminará una vez **EL OPTANTE** se vincule como adquirente adherente en la Fiduciaria respecto de del (los) inmueble(s) descritos en la cláusula primera del presente contrato o de forma directa al proyecto Sendero Verde.

SEXTA: NOTIFICACIONES.

EL CONCEDENTE recibe notificaciones en las siguientes direcciones:

Dirección Física: Calle 63 #24-58 CANAPRO



EL OPTANTE recibe notificaciones en las siguientes direcciones:
Dirección Física: Cra 79 A #11B-40 Torre D Apto 504 Bogotá.

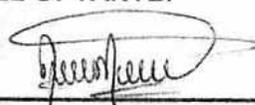
Dirección Electrónica: nellymontero 2006@hotmail.com

Para constancia se suscribe el presente documento en tres ejemplares de igual valor, en la ciudad de Bogotá D. C., a los (21) del mes de Julio de dos mil veintitres (2023)

EL CONCEDENTE:


EDINSON RAFAEL CASTRO ALVARADO
NIT 901.664.152-9
Representante legal
C.C. No. 19.310.142 de Bogotá

EL OPTANTE:



Nombre: MARIA NELLY MONTERO FARFAN
C.C. No. 40381320
Direccion: Cra 79A # 11B..40 Torre D. Apto 504



ANEXO 1

PROYECTO		SENDERO VERDE			
INMUEBLE	Nomenclatura:	302			
	Tipo apartamento:	CHICALA			
	Área total: m2	41.79			
	No. Parqueadero*:	29			
	No. Depósito*:	N/A			
Listado de Especificaciones y Adicionales: Descritas en el Anexo No. 2.					
OPTANTE	Estado civil	Identificación	Dirección	Teléfono	
MARIA NELY MONTERO Ffarfan		40.381-320	Res:	Cra 79A #11B-40 Torre D Aptp 504	3143109162
			E-mail:	nellymontero2006@hotmail.com	
			Ofc:		
			Res:		
			E-mail:		
			Ofc.:		
VALOR TOTAL DE LOS RECURSOS A ENTREGAR Y FORMA DE PAGO					
Valor total de los Recursos a Entregar		\$	336.301.695		
Recursos a Entregar durante la construcción					
Recursos contra escritura					
CRONOGRAMA DE RECURSOS A ENTREGAR					
Cuota Separación	Valor	Fecha (dd/mm/aa)			
1	\$ 15.000.000	21/07/2023			
2	\$ 7.306.704	30/08/2023			
3	\$ 7.306.704	30/09/2023			
4	\$ 7.306.704	30/10/2023			
5	\$ 7.306.704	30/11/2023			
6	\$ 7.306.704	30/12/2023			
7	\$ 7.306.704	30/01/2024			
8	\$ 7.306.704	29/02/2024			
9	\$ 7.306.704	30/03/2024			
10	\$ 7.306.704	30/04/2024			
11	\$ 7.306.704	30/05/2024			
12	\$ 7.306.704	30/06/2024			
13	\$ 7.306.704	30/07/2024			
14	\$ 7.306.704	30/08/2024			
15	\$ 7.306.704	30/09/2024			
16	\$ 7.306.704	30/10/2024			
17	\$ 7.306.704	30/11/2024			
18	\$ 7.306.710	30/12/2024			
	\$ 219.781.017	30/01/2025			
		28/02/2025			
TOTAL	\$ <i>[Firma]</i>	366.301.695			

Firna Cliente:



CONTRATO DE OPCIÓN DE ADQUISICION

A los (08) días del mes de Agosto de dos mil veintires (2023), **EDINSON RAFAEL CASTRO ALVARADO** mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número **19.310.142**, obrando en calidad de Representante Legal de **CONSORCIO COOPERATIVO INMOBILIARIO SENDERO VERDE**, identificado con NIT **901.664.152-9** que en adelante se denominará **EL CONCEDENTE**, manifiesta a **DIANA CECILIA PEREA OLAVE** identificada con cédula de ciudadanía número **54.258.740** expedida en Quibdo, quien en adelante será **EL OPTANTE**, que le concede la presente **OPCIÓN DE ADQUISICIÓN**, que se regirá por las cláusulas contenidas en el presente documento, previos los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO: EL CONCEDENTE, , tiene previsto realizar las preventas para que alcanzado el punto de equilibrio y demás condiciones, se construya el proyecto inmobiliario denominado **SENDERO VERDE** en la ciudad de Bogotá, el cual estará integrado inicialmente por 35 apartamentos, con áreas construidas desde 40m² aprox., hasta 80m² aprox, con parqueaderos depósitos, el número de unidades podrá variar.

SEGUNDO: Que **EL OPTANTE** conoce la información del proyecto inmobiliario **SENDERO VERDE** mencionado, y ha realizado todas las consultas a su buen criterio sobre el mismo, encontrándose interesado en adquirir uno o más inmuebles en el Proyecto, cuando este cumpla las condiciones para tal fin.

TERCERO: Que **EL OPTANTE** está interesado en que **EL CONCEDENTE** reserve la primera opción para la vinculación como adquirente adherente a **EL OPTANTE** en el encargo fiduciario que corresponda constituido en la FIDUCIARIA definida en caso de que así corresponda para el Proyecto Sendero Verde, o la vinculación directa, respecto del (los) inmueble(s) descritos en la cláusula primera del presente contrato.

CUARTO: Que es claro para las partes de la presente opción, que con la suscripción del mismo **EL OPTANTE** se obliga a realizar todos los trámites que se requieran para vincularse al proyecto a futuro como comprador-y suscribirá la totalidad de documentos que se requieran para tal vinculación. Por consiguiente, el presente contrato no es una promesa de compraventa.

En virtud de los anteriores **ANTECEDENTES**, **EL CONCEDENTE** confiere la presente **OPCIÓN** a **EL OPTANTE**, la cual se rige por las siguientes





CLÁUSULAS

PRIMERA: OBJETO DE LA OPCIÓN.- EL CONCEDENTE otorga a favor de **EL OPTANTE**, quien mediante la firma del presente documento declara su aceptación, la **OPCIÓN** para que este último, una vez sea admitido por **FIDUCIARIA** para ser adquiriente adherente en el encargo fiduciario que se llegare a constituir para el desarrollo del proyecto inmobiliario denominado **-SENDERO VERDE** o se vincule de forma directa al proyecto posterior aprobación del permiso de ventas otorgada por la Secretaria del Habitat de la Alcaldía Mayor de Bogotá al mismo mediante suscripción de contrato de promesa de compraventa, respecto del (los) siguiente(s) inmueble(s) **APARTAMENTO 303 GARAJE # 28 DEPOSITO #5 (Grande)** en sotano de 1.12 X 2.1 mtrs-

SEGUNDA: EJERCICIO DE LA OPCIÓN. - La presente OPCIÓN queda aceptada por **EL OPTANTE** con la suscripción del presente documento. Aceptada la presente opción, **EL OPTANTE** se obliga tanto a vincularse como adquiriente adherente al **ENCARGO FIDUCIARIO**, si lo hubiere o de forma directa al proyecto, como a realizar los aportes al mismo encargo fiduciario que se constituya o ahorros en la cuenta individual en Confiar, que servirán como apoyo a los pagos que proyecte realizar al proyecto.

PARAGRAFO PRIMERO: El cumplimiento por parte de **EL CONCEDENTE** está condicionado a que **EL OPTANTE** se vincule al proyecto cuando este tenga las autorizaciones definidas para tal fin, para lo cual contará con un plazo para tal vinculación de diez (10) días contados a partir del otorgamiento de los permisos requeridos al proyecto, prorrogables por causas de fuerza mayor.

PARAGRAFO SEGUNDO: Para tal fin será obligación del **CONCEDENTE** informarle al **OPTANTE** el cumplimiento de las condiciones. **EL OPTANTE**, deberá hacer uso del derecho definido en el **PARAGRAFO PRIMERO**, caso contrario liberará al **CONCEDENTE** de compromiso de cumplir con el presente acuerdo.

PARAGRAFO TERCERO: Se adjuntan al presente contrato de OPCION, el listado de documentos que debe aportar **EL OPTANTE** para su vinculación, por lo tanto, **EL OPTANTE** manifiesta conocer los documentos y trámites a realizar para tal finalidad.

TERCERA: INCUMPLIMIENTO DE LA OPCION: En el evento en que dentro del plazo establecido en la cláusula segunda del presente contrato, **EL OPTANTE** no se vincule, bien sea porque no reunió los requisitos necesarios para su revisión por parte de la Fiduciaria, o del proyecto, o porque esta considera no admisible su vinculación, el presente contrato de OPCION terminará.



Se aclara que **EL CONCEDENTE** no recibirá, recursos a título oneroso, ni para disponer de ellos, por parte de **EL OPTANTE**.

CUARTA: CESIÓN. EL OPTANTE no podrá ceder la presente **OPCION**.

QUINTA: TERMINACION DE LA OPCION.- La presente **OPCION** terminará una vez **EL OPTANTE** se vincule como adquirente adherente en la Fiduciaria respecto de del (los) inmueble(s) descritos en la cláusula primera del presente contrato o de forma directa al proyecto Sendero Verde.

SEXTA: NOTIFICACIONES.

EL CONCEDENTE recibe notificaciones en las siguientes direcciones:

Dirección Física: CANAPRO calle 63 #24-58 Bogotá

EL OPTANTE recibe notificaciones en las siguientes direcciones:

Dirección Física: CARRERA 35 A #57 34 APTO 201

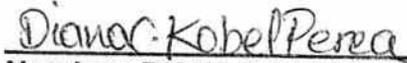
Dirección Electrónica: cecidianita@icloud.com

Para constancia se suscribe el presente documento en tres ejemplares de igual valor, en la ciudad de Bogotá D. C., a los (08) días del mes de Agosto de dos mil veintitres (2023)

EL CONCEDENTE:


EDINSON RAFAEL CASTRO ALVARADO
NIT 901.664.152-9
Representante legal
C.C. No. 19.310.142 de Bogotá
CONSORCIO COOPERATIVO INMOBILIARIO SENDERO VERDE

EL OPTANTE:


Nombre: DIANA CECILIA PEREA OLAVE

C.C. No. 54.258.740

Dirección: Ca. 35A 57-34 Apt. 201





ANEXO 1

PROYECTO		SENDERO VERDE			
INMUEBLE	Nomenclatura:	303			
	Tipo apartamento:	NOGAL			
	Área total: m2	59.90			
	No. Parqueadero*:	28			
	No. Depósito*:	5			
Listado de Especificaciones y Adicionales: Descritas en el Anexo No. 2.					
OPTANTE	Estado civil	Identificación	Dirección	Teléfono	
DIANA CECILIA PEREA OLAVE	CASADA	54.258.740	Res:	CARRERA 35 A#57 34 APTO 201 NICOLAS DE FEDERMAN	3202350287 3241843457
			E-mail:	cecidianita@icloud.com	
			Ofc:		
			Res:		
			E-mail:		
			Ofc.:		
			Res:		
			E-mail:		
			Ofc.:		

VALOR TOTAL DE LOS RECURSOS A ENTREGAR Y FORMA DE PAGO

Valor total de los Recursos a Entregar	\$	527.491.150
Recursos a Entregar durante la construcción		
Recursos contra escritura		

CRONOGRAMA DE RECURSOS A ENTREGAR

Cuota	Valor	Fecha (dd/mm/aa)
Separación	\$ 15.000.000	4/08/2023
1	\$ 10.888.692	30/09/2023
2	\$ 10.888.692	30/10/2023
3	\$ 10.888.692	30/11/2023
4	\$ 10.888.692	30/12/2023
5	\$ 10.888.692	30/01/2024
6	\$ 10.888.692	29/02/2024
7	\$ 10.888.692	30/03/2024
8	\$ 10.888.692	30/04/2024
9	\$ 10.888.692	30/05/2024
10	\$ 10.888.692	30/06/2024
11	\$ 10.888.692	30/07/2024
12	\$ 10.888.692	30/08/2024
13	\$ 10.888.692	30/09/2024
14	\$ 10.888.692	30/10/2024
15	\$ 10.888.692	30/11/2024
16	\$ 10.888.692	30/12/2024
17	\$ 10.888.692	30/01/2025
18	\$ 10.888.696	28/02/2025
	\$ 316.494.690	30/03/2025
TOTAL	\$ 527.491.150	

Firma Cliente: Diana Kobel Perea





CONTRATO DE OPCIÓN DE ADQUISICION

A los (06) días del mes de Julio de dos mil veintires (2023), **EDINSON RAFAEL CASTRO ALVARADO** mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número **19.310.142**, obrando en calidad de Representante Legal de **CONSORCIO COOPERATIVO INMOBILIARIO SENDERO VERDE**, identificado con NIT **901.664.152-9** que en adelante se denominará **EL CONCEDENTE**, manifiesta a **MARIA LEOCADIA GONZALEZ MURCIA**-, identificada con cédula de ciudadanía número **35.315.125** expedida en Bogotá, en adelante **EL OPTANTE**, que le concede la presente **OPCIÓN DE ADQUISICIÓN**, que se registrá por las cláusulas contenidas en el presente documento, previos los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO: EL CONCEDENTE, , tiene previsto realizar las preventas para que alcanzado el punto de equilibrio y demás condiciones, se construya el proyecto inmobiliario denominado **SENDERO VERDE** en la ciudad de Bogotá, el cual estará integrado inicialmente por 35 apartamentos, con áreas construidas desde 40m² aprox., hasta 80m² aprox, con parqueaderos depósitos, el número de unidades podrá variar.

SEGUNDO: Que **EL OPTANTE** conoce la información del proyecto inmobiliario **SENDERO VERDE** mencionado, y ha realizado todas las consultas a su buen criterio sobre el mismo, encontrándose interesado en adquirir uno o más inmuebles en el Proyecto, cuando este cumpla las condiciones para tal fin.

TERCERO: Que **EL OPTANTE** está interesado en que **EL CONCEDENTE** reserve la primera opción para la vinculación como adquirente adherente a **EL OPTANTE** en el encargo fiduciario que corresponda constituido en la **FIDUCIARIA** definida en caso de que así corresponda para el Proyecto Sendero Verde, o la vinculación directa, respecto del (los) inmueble(s) descritos en la cláusula primera del presente contrato.

CUARTO: Que es claro para las partes de la presente opción, que con la suscripción del mismo **EL OPTANTE** se obliga a realizar todos los trámites que se requieran para vincularse al proyecto a futuro como comprador-y suscribirá la totalidad de documentos que se requieran para tal vinculación. Por consiguiente, el presente contrato no es una promesa de compraventa.

En virtud de los anteriores **ANTECEDENTES**, **EL CONCEDENTE** confiere la presente **OPCIÓN** a **EL OPTANTE**, la cual se rige por las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA: OBJETO DE LA OPCIÓN.- EL CONCEDENTE otorga a favor de **EL OPTANTE**, quien mediante la firma del presente documento declara su aceptación, la **OPCIÓN** para que este último, una vez sea admitido por **FIDUCIARIA** para ser adquirente adherente en el encargo fiduciario que se llegare a constituir para el desarrollo del proyecto inmobiliario denominado **-SENDERO VERDE** o se vincule de forma directa al proyecto posterior



aprobación del permiso de ventas otorgada por la Secretaría del Habitat de la Alcaldía Mayor de Bogotá al mismo mediante suscripción de contrato de promesa de compraventa, respecto del (los) siguiente(s) inmueble(s) **APARTAMENTO 306 GARAJE 38.**

SEGUNDA: EJERCICIO DE LA OPCIÓN. - La presente OPCIÓN queda aceptada por **EL OPTANTE** con la suscripción del presente documento. Aceptada la presente opción, **EL OPTANTE** se obliga tanto a vincularse como adquirente adherente al **ENCARGO FIDUCIARIO**, si lo hubiere o de forma directa al proyecto, como a realizar los aportes al mismo encargo fiduciario que se constituya o ahorros en la cuenta individual en Confiar, que servirán como apoyo a los pagos que proyecte realizar al proyecto.

PARAGRAFO PRIMERO: El cumplimiento por parte de **EL CONCEDENTE** está condicionado a que **EL OPTANTE** se vincule al proyecto cuando este tenga las autorizaciones definidas para tal fin, para lo cual contará con un plazo para tal vinculación de diez (10) días contados a partir del otorgamiento de los permisos requeridos al proyecto, prorrogables por causas de fuerza mayor.

PARAGRAFO SEGUNDO: Para tal fin será obligación del **CONCEDENTE** informarle al **OPTANTE** el cumplimiento de las condiciones. **EL OPTANTE**, deberá hacer uso del derecho definido en el **PARAGRAFO PRIMERO**, caso contrario liberará al **CONCEDENTE** de compromiso de cumplir con el presente acuerdo.

PARAGRAFO TERCERO: Se adjuntan al presente contrato de OPCION, el listado de documentos que debe aportar **EL OPTANTE** para su vinculación, por lo tanto, **EL OPTANTE** manifiesta conocer los documentos y trámites a realizar para tal finalidad.

TERCERA: INCUMPLIMIENTO DE LA OPCION: En el evento en que dentro del plazo establecido en la cláusula segunda del presente contrato, **EL OPTANTE** no se vincule, bien sea porque no reunió los requisitos necesarios para su revisión por parte de la Fiduciaria, o del proyecto, o porque esta considera no admisible su vinculación, el presente contrato de OPCION terminará.

Se aclara que **EL CONCEDENTE** no recibirá, recursos a título oneroso, ni para disponer de ellos, por parte de **EL OPTANTE**.

CUARTA: CESIÓN. **EL OPTANTE** no podrá ceder la presente OPCION.

QUINTA: TERMINACION DE LA OPCION.- La presente OPCION terminará una vez **EL OPTANTE** se vincule como adquirente adherente en la Fiduciaria respecto de del (los) inmueble(s) descritos en la cláusula primera del presente contrato o de forma directa al proyecto Sendero Verde.

SEXTA: NOTIFICACIONES.

EL CONCEDENTE recibe notificaciones en las siguientes direcciones:
Dirección Física: CANAPRO calle 63 #24-58
Dirección Electrónica:



EL OPTANTE recibe notificaciones en las siguientes direcciones:
Dirección Física:

Dirección Electrónica: marialeogon@gmail.com

Para constancia se suscribe el presente documento en tres ejemplares de igual valor, en la ciudad de Bogotá D. C., a los (06) del mes de Julio de dos mil veintitres (2023)
EL CONCEDENTE:


EDINSON RAFAEL CASTRO ALVARADO
NIT 901.664.152-9
Representante legal
C.C. No. 19.310.142 de Bogotá

EL OPTANTE:


Nombre: MARIA LEOCADIA GONZALEZ MURCIA

C.C. No. 35.315.125

Dirección: Cra. 29 # 40 A 65 Apto. 201





CONTRATO DE OPCIÓN DE ADQUISICION

A los (23) días del mes de Marzo de dos mil veintires (2023), **EDINSON RAFAEL CASTRO ALVARADO** mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número **19.310.142**, obrando en calidad de Representante Legal de **CONSORCIO COOPERATIVO INMOBILIARIO SENDERO VERDE**, identificado con NIT **901.664.152-9** que en adelante se denominará **EL CONCEDENTE**, manifiesta a **CESAR AUGUSTO ROJAS JIMENEZ-**, identificado con cédula de ciudadanía número **79.904.295** expedida en Bogotá, en adelante **EL OPTANTE**, que le concede la presente **OPCIÓN DE ADQUISICIÓN**, que se regirá por las cláusulas contenidas en el presente documento, previos los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO: EL CONCEDENTE, tiene previsto realizar las preventas para que alcanzado el punto de equilibrio y demás condiciones, se construya el proyecto inmobiliario denominado **SENDERO VERDE** en la ciudad de Bogotá, el cual estará integrado inicialmente por 35 apartamentos, con áreas construidas desde 40m² aprox., hasta 80m² aprox, con parqueaderos depósitos, el número de unidades podrá variar.

SEGUNDO: Que **EL OPTANTE** conoce la información del proyecto inmobiliario **SENDERO VERDE** mencionado, y ha realizado todas las consultas a su buen criterio sobre el mismo, encontrándose interesado en adquirir uno o más inmuebles en el Proyecto, cuando este cumpla las condiciones para tal fin.

TERCERO: Que **EL OPTANTE** está interesado en que **EL CONCEDENTE** reserve la primera opción para la vinculación como adquirente adherente a **EL OPTANTE** en el encargo fiduciario que corresponda constituido en la **FIDUCIARIA** definida en caso de que así corresponda para el Proyecto Sendero Verde, o la vinculación directa, respecto del (los) inmueble(s) descritos en la cláusula primera del presente contrato.

CUARTO: Que es claro para las partes de la presente opción, que con la suscripción del mismo **EL OPTANTE** se obliga a realizar todos los trámites que se requieran para vincularse al proyecto a futuro como comprador-y suscribirá la totalidad de documentos que se requieran para tal vinculación. Por consiguiente, el presente contrato no es una promesa de compraventa.

En virtud de los anteriores **ANTECEDENTES**, **EL CONCEDENTE** confiere la presente **OPCIÓN** a **EL OPTANTE**, la cual se rige por las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA: OBJETO DE LA OPCIÓN.- EL CONCEDENTE otorga a favor de **EL OPTANTE**, quien mediante la firma del presente documento declara su aceptación, la **OPCIÓN** para que este último, una vez sea admitido por **FIDUCIARIA** para ser adquirente adherente en el encargo fiduciario que se llegare a constituir para el desarrollo del proyecto inmobiliario denominado **-SENDERO VERDE** o se vincule de forma directa al proyecto posterior



aprobación del permiso de ventas otorgada por la Secretaria del Habitat de la Alcaldía Mayor de Bogotá al mismo mediante suscripción de contrato de promesa de compraventa, respecto del (los) siguiente(s) inmueble(s) **APARTAMENTO 401 GARAJE #22 DEPOSITO #8.**

SEGUNDA: EJERCICIO DE LA OPCIÓN. - La presente OPCIÓN queda aceptada por **EL OPTANTE** con la suscripción del presente documento. Aceptada la presente opción, **EL OPTANTE** se obliga tanto a vincularse como adquirente adherente al **ENCARGO FIDUCIARIO**, si lo hubiere o de forma directa al proyecto, como a realizar los aportes al mismo encargo fiduciario que se constituya o ahorros en la cuenta individual en Confiar, que servirán como apoyo a los pagos que proyecte realizar al proyecto.

PARAGRAFO PRIMERO: El cumplimiento por parte de **EL CONCEDENTE** está condicionado a que **EL OPTANTE** se vincule al proyecto cuando este tenga las autorizaciones definidas para tal fin, para lo cual contará con un plazo para tal vinculación de diez (10) días contados a partir del otorgamiento de los permisos requeridos al proyecto, prorrogables por causas de fuerza mayor.

PARAGRAFO SEGUNDO: Para tal fin será obligación del **CONCEDENTE** informarle al **OPTANTE** el cumplimiento de las condiciones. **EL OPTANTE**, deberá hacer uso del derecho definido en el **PARAGRAFO PRIMERO**, caso contrario liberará al **CONCEDENTE** de compromiso de cumplir con el presente acuerdo.

PARAGRAFO TERCERO: Se adjuntan al presente contrato de OPCION, el listado de documentos que debe aportar **EL OPTANTE** para su vinculación, por lo tanto, **EL OPTANTE** manifiesta conocer los documentos y trámites a realizar para tal finalidad.

TERCERA: INCUMPLIMIENTO DE LA OPCION: En el evento en que dentro del plazo establecido en la cláusula segunda del presente contrato, **EL OPTANTE** no se vincule, bien sea porque no reunió los requisitos necesarios para su revisión por parte de la Fiduciaria, o del proyecto, o porque esta considera no admisible su vinculación, el presente contrato de OPCION terminará.

Se aclara que **EL CONCEDENTE** no recibirá, recursos a título oneroso, ni para disponer de ellos, por parte de **EL OPTANTE**.

CUARTA: CESIÓN. **EL OPTANTE** no podrá ceder la presente OPCION.

QUINTA: TERMINACION DE LA OPCION.- La presente OPCION terminará una vez **EL OPTANTE** se vincule como adquirente adherente en la Fiduciaria respecto de del (los) inmueble(s) descritos en la cláusula primera del presente contrato o de forma directa al proyecto Sendero Verde.

SEXTA: NOTIFICACIONES.

EL CONCEDENTE recibe notificaciones en las siguientes direcciones:
Dirección Física: Calle 63 #24-58 CANAPRO



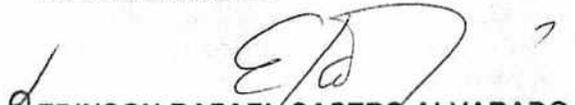
EL OPTANTE recibe notificaciones en las siguientes direcciones:

Dirección Física: Carrera 24 #36-58 Apto 302

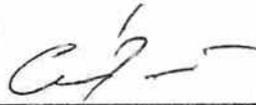
Dirección Electrónica: cesarrojasjimenez@gmail.com

Para constancia se suscribe el presente documento en tres ejemplares de igual valor, en la ciudad de Bogotá D. C., a los (17) del mes de Julio de dos mil veintitres (2023)

EL CONCEDENTE:


EDINSON RAFAEL CASTRO ALVARADO
NIT 901.664.152-9
Representante legal
C.C. No. 19.310.142 de Bogotá

EL OPTANTE:


Nombre: CESAR AUGUSTO ROJAS JIMENEZ
C.C. No. 79904295
Direccion: K 24 36-58 Apto 302



Especificaciones generales

Sendero Verde – Proyecto de vivienda multifamiliar

1. Estructura:

El proyecto está diseñado con estructura de pórticos tradicionales en concreto. Calculada y construida bajo la Norma Colombiana Sismo-resistente NSR-10

2. Fachada:

Muros de Fachada con mampostería de ladrillo a la vista color Capuchino o similar. Algunos muros llevarán acabado de pintura texturizada color café claro o naranja. Los balcones tendrán pasamanos metálicos con pintura electrostática negra.

3. Especificaciones interiores:

A. Muros interiores:

- Los muros interiores de los apartamentos se entregarán en estuco

B. Cielos:

- Los apartamentos se entregarán en sistema drywall con pintura blanca
- La altura libre de los apartamentos será 2.55 mts aprox
- Los cielos de los cuartos útiles se entregarán en concreto a la vista

C. Pisos y zócalos:

- Área social (salón, comedor, estudio – cuando aplique-, hall de alcobas, baño social) y alcobas: Piso vinílico SPC imitación madera o similar. Zócalo en MDF
- Cocina, área de ropas y baños completos: Piso en cerámica 30x60
- Balcones: Piso en adoquín de ladrillo y media caña en granito lavado.
- Cuartos útiles: Concreto a la vista

D. Baños:

- Enchape en zona húmeda de los baños en cerámica 30x60 y pintura resistente a la humedad
- Grifería de ducha, con mezclador
- Sanitario, en porcelana de una pieza con tanque de bajo consumo
- Lavamanos, de sobreponer sobre mesón en quartztone o similar
- Grifería lavamanos, monocontrol bajo con salida agua fría
- Incrustaciones, Portarrollo, toallero argolla, 2 perchas y jabonera

E. Cocina:

- Muebles inferior, superior, tipo isla y sobre nevera tipo modular en tablero melámico, resistente a la humedad.
- Mesón, en quartztone beige o similar
- Lavaplatos, poceta en acero inoxidable y grifería alta monocontrol
- Estufa, cuatro hornillas

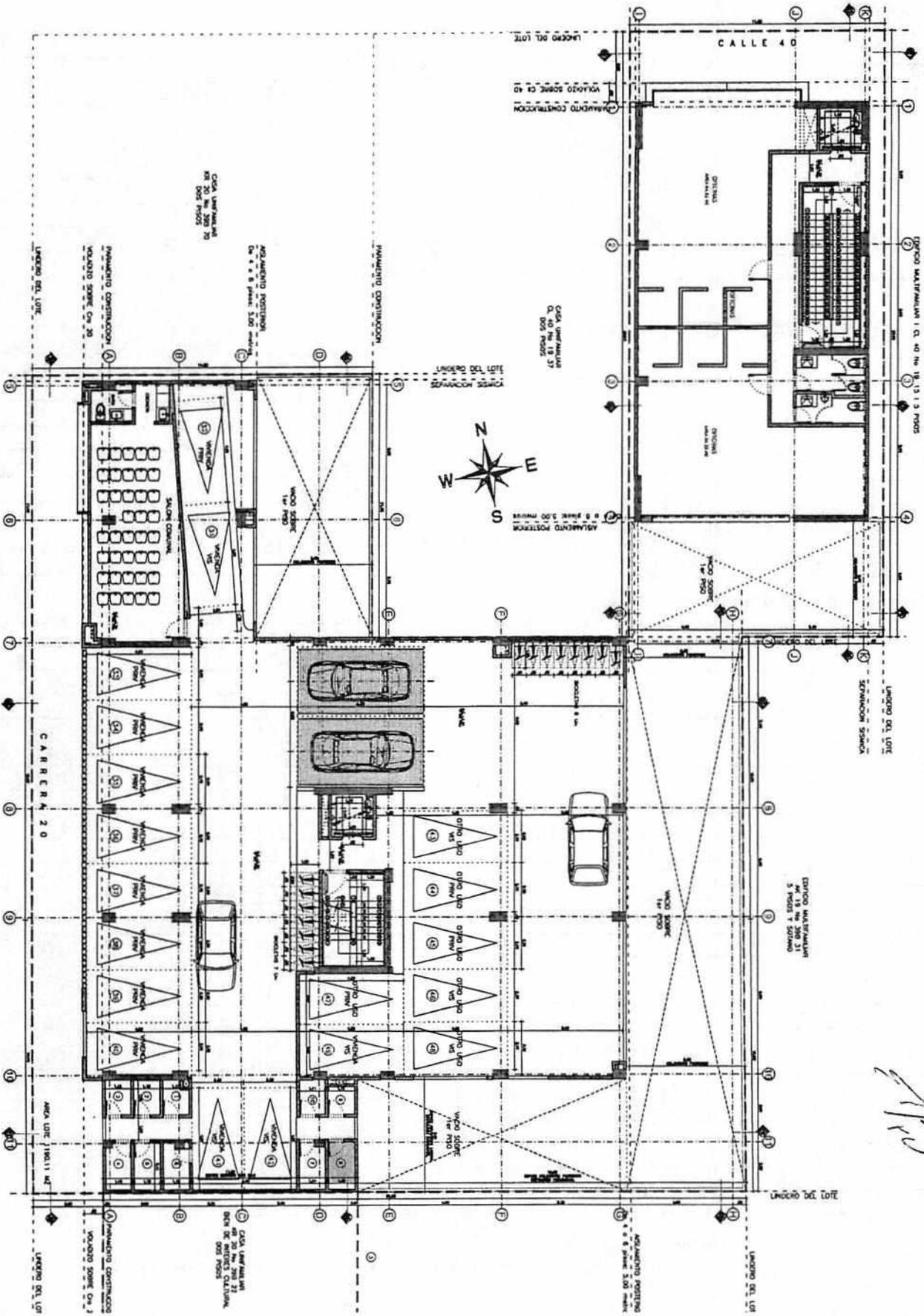




ANEXO 1

PROYECTO		SENDERO VERDE			
INMUEBLE	Nomenclatura:	401			
	Tipo apartamento:	ROBLE			
	Área total: m2	80.17			
	No. Parqueadero*:	22			
	No. Depósito*:	8			
Listado de Especificaciones y Adicionales: Descritas en el Anexo No. 2.					
OPTANTE	Estado civil	Identificación	Dirección		Teléfono
CESAR AUGUSTO ROJAS JIMENEZ	UNION LIBRE	79.904.295	Res:	Cra 24 #36-58 APTO 302	3005563486
			E-mail:	cesarrojasjimenez@gmail.com	
			Ofc:		
			Res:		
			E-mail:		
			Ofc.:		
			Res:		
			E-mail:		
			Ofc.:		
VALOR TOTAL DE LOS RECURSOS A ENTREGAR Y FORMA DE PAGO					
Valor total de los Recursos a Entregar		\$		701.729.555	
Recursos a Entregar durante la construcción					
Recursos contra escritura					
CRONOGRAMA DE RECURSOS A ENTREGAR					
Cuota	Valor		Fecha (dd/mm/aa)		
Separación	\$	15.000.000	17/07/2023		
1	\$	14.760.657	30/08/2023		
2	\$	14.760.657	30/09/2023		
3	\$	14.760.657	30/10/2023		
4	\$	14.760.657	30/11/2023		
5	\$	14.760.657	30/12/2023		
6	\$	14.760.657	30/01/2024		
7	\$	14.760.657	29/02/2024		
8	\$	14.760.657	30/03/2024		
9	\$	14.760.657	30/04/2024		
10	\$	14.760.657	30/01/2024		
11	\$	14.760.657	29/02/2024		
12	\$	14.760.657	30/04/2024		
13	\$	14.760.657	30/01/2024		
14	\$	14.760.657	30/01/2024		
15	\$	14.760.657	29/02/2024		
16	\$	14.760.657	30/04/2024		
17	\$	14.760.657	30/01/2024		
18	\$	14.760.653	30/01/2024		
Crédito	\$	421.037.733	29/02/2024		
TOTAL	\$	701.729.555			

Firna Cliente:



2do PISO

Cro. 20

C/20



CONTRATO DE OPCIÓN DE ADQUISICION

A los (10) días del mes de Julio de dos mil veintires (2023), **EDINSON RAFAEL CASTRO ALVARADO** mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número **19.310.142**, obrando en calidad de Representante Legal de **CONSORCIO COOPERATIVO INMOBILIARIO SENDERO VERDE**, identificado con NIT **901.664.152-9** que en adelante se denominará **EL CONCEDENTE**, manifiesta a **MARTHA CECILIA SANTOS CARDENAS**, identificada con cédula de ciudadanía número **41.392.553** expedida en Bogotá, y **SANDRA MARCELA CELY SANTOS** identificada con cédula de ciudadanía número **53.073.059** expedida en Bogotá quienes en adelante serán **EL OPTANTE**, que le concede la presente **OPCIÓN DE ADQUISICIÓN**, que se regirá por las cláusulas contenidas en el presente documento, previos los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO: EL CONCEDENTE, , tiene previsto realizar las preventas para que alcanzado el punto de equilibrio y demás condiciones, se construya el proyecto inmobiliario denominado **SENDERO VERDE** en la ciudad de Bogotá, el cual estará integrado inicialmente por 35 apartamentos, con áreas construidas desde 40m² aprox., hasta 80m² aprox, con parqueaderos depósitos, el número de unidades podrá variar.

SEGUNDO: Que **EL OPTANTE** conoce la información del proyecto inmobiliario **SENDERO VERDE** mencionado, y ha realizado todas las consultas a su buen criterio sobre el mismo, encontrándose interesado en adquirir uno o más inmuebles en el Proyecto, cuando este cumpla las condiciones para tal fin.

TERCERO: Que **EL OPTANTE** está interesado en que **EL CONCEDENTE** reserve la primera opción para la vinculación como adquirente adherente a **EL OPTANTE** en el encargo fiduciario que corresponda constituido en la FIDUCIARIA definida en caso de que así corresponda para el Proyecto Sendero Verde, o la vinculación directa, respecto del (los) inmueble(s) descritos en la cláusula primera del presente contrato.

CUARTO: Que es claro para las partes de la presente opción, que con la suscripción del mismo **EL OPTANTE** se obliga a realizar todos los trámites que se requieran para vincularse al proyecto a futuro como comprador-y suscribirá la totalidad de documentos que se requieran para tal vinculación. Por consiguiente, el presente contrato no es una promesa de compraventa.



En virtud de los anteriores **ANTECEDENTES**, **EL CONCEDENTE** confiere la presente **OPCIÓN** a **EL OPTANTE**, la cual se rige por las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA: OBJETO DE LA OPCIÓN.- **EL CONCEDENTE** otorga a favor de **EL OPTANTE**, quien mediante la firma del presente documento declara su aceptación, la **OPCIÓN** para que este último, una vez sea admitido por **FIDUCIARIA** para ser adquirente adherente en el encargo fiduciario que se llegare a constituir para el desarrollo del proyecto inmobiliario denominado **-SENDERO VERDE** o se vincule de forma directa al proyecto posterior aprobación del permiso de ventas otorgada por la Secretaria del Habitat de la Alcaldía Mayor de Bogotá al mismo mediante suscripción de contrato de promesa de compraventa, respecto del (los) siguiente(s) inmueble(s) **APARTAMENTO 403 GARAJE #20 DEPOSITO #7**

SEGUNDA: EJERCICIO DE LA OPCIÓN. - La presente **OPCIÓN** queda aceptada por **EL OPTANTE** con la suscripción del presente documento. Aceptada la presente opción, **EL OPTANTE** se obliga tanto a vincularse como adquirente adherente al **ENCARGO FIDUCIARIO**, si lo hubiere o de forma directa al proyecto, como a realizar los aportes al mismo encargo fiduciario que se constituya o ahorros en la cuenta individual en Confiar, que servirán como apoyo a los pagos que proyecte realizar al proyecto.

PARAGRAFO PRIMERO: El cumplimiento por parte de **EL CONCEDENTE** está condicionado a que **EL OPTANTE** se vincule al proyecto cuando este tenga las autorizaciones definidas para tal fin, para lo cual contará con un plazo para tal vinculación de diez (10) días contados a partir del otorgamiento de los permisos requeridos al proyecto, prorrogables por causas de fuerza mayor.

PARAGRAFO SEGUNDO: Para tal fin será obligación del **CONCEDENTE** informarle al **OPTANTE** el cumplimiento de las condiciones. **EL OPTANTE**, deberá hacer uso del derecho definido en el **PARAGRAFO PRIMERO**, caso contrario liberará al **CONCEDENTE** de compromiso de cumplir con el presente acuerdo.

PARAGRAFO TERCERO: Se adjuntan al presente contrato de **OPCION**, el listado de documentos que debe aportar **EL OPTANTE** para su vinculación, por lo tanto, **EL OPTANTE** manifiesta conocer los documentos y trámites a realizar para tal finalidad.

TERCERA: INCUMPLIMIENTO DE LA OPCION: En el evento en que dentro del plazo establecido en la cláusula segunda del presente contrato, **EL OPTANTE** no se vincule, bien sea porque no reunió los requisitos necesarios para su revisión por parte de la Fiduciaria, o del proyecto, o porque esta considera no admisible su vinculación, el presente contrato de **OPCION** terminará.



Se aclara que **EL CONCEDENTE** no recibirá, recursos a título oneroso, ni para disponer de ellos, por parte de **EL OPTANTE**.

CUARTA: CESIÓN. EL OPTANTE no podrá ceder la presente **OPCION**.

QUINTA: TERMINACION DE LA OPCION.- La presente **OPCION** terminará una vez **EL OPTANTE** se vincule como adquirente adherente en la Fiduciaria respecto de del (los) inmueble(s) descritos en la cláusula primera del presente contrato o de forma directa al proyecto Sendero Verde.

SEXTA: NOTIFICACIONES.

EL CONCEDENTE recibe notificaciones en las siguientes direcciones:
Dirección Física: CANAPRO calle 63 #24-58 Bogotá

EL OPTANTE recibe notificaciones en las siguientes direcciones:
Dirección Física: Calle 19 A #53 A-36 Bogota-
Dirección Electrónica: marthacecillasantos741@gmail.com

Para constancia se suscribe el presente documento en tres ejemplares de igual valor, en la ciudad de Bogotá D. C., a los (10) del mes de Julio de dos mil veintitres (2023)

EL CONCEDENTE:

[Handwritten signature]
EDINSON RAFAEL CASTRO ALVARADO
NIT 901.664.152-9
Representante legal



C.C. No. 19.310.142 de Bogotá
CONSORCIO COOPERATIVO INMOBILIARIO SENDERO VERDE

EL OPTANTE:

[Handwritten signature]
Nombre: MARTHA CECILIA SANTOS CARDENAS



C.C. No. 41392553 Bgta

Dirección: Calle 19A #53 A 36 Sur Bgta

Quien actua en nombre propio y además en nombre y representación de
SANDRA MARCELA CELY SANTOS
C.C. No. 53.073.059 de Bogotá

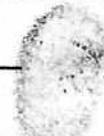


ANEXO 1

PROYECTO		SENDERO VERDE			
INMUEBLE	Nomenclatura:	403			
	Tipo apartamento:	NOGAL			
	Área total: m2	59.90			
	No. Parqueadero*:	20			
	No. Depósito*:	7			
Listado de Especificaciones y Adicionales: Descritas en el Anexo No. 2.					
OPTANTE	Estado civil	Identificación	Dirección		Teléfono
MARTHA CECILIA SANTOS CARDENAS		41.392.553	Res:	CALLE 19 A #53 A-36	3002095381
			E-mail:		
			Ofc.:		
SANDRA MARCELA CELY SANTOS		53.073.059	Res:	CALLE 19 A #53 A-36	3213471950
			E-mail:		
			Ofc.:		
			Res:		
			E-mail:		
			Ofc.:		
VALOR TOTAL DE LOS RECURSOS A ENTREGAR Y FORMA DE PAGO					
Valor total de los Recursos a Entregar		\$		533.660.850	
Recursos a Entregar durante la construcción					
Recursos contra escritura					
CRONOGRAMA DE RECURSOS A ENTREGAR					
Cuota	Valor		Fecha (dd/mm/aa)		
Separación	\$	15.000.000	10/07/2023		
1	\$	11.025.797	30/08/2023		
2	\$	11.025.797	30/09/2023		
3	\$	11.025.797	30/10/2023		
4	\$	11.025.797	30/11/2023		
5	\$	11.025.797	30/12/2023		
6	\$	11.025.797	30/01/2024		
7	\$	11.025.797	29/02/2024		
8	\$	11.025.797	30/03/2024		
9	\$	11.025.797	30/04/2024		
10	\$	11.025.797	30/05/2024		
11	\$	11.025.797	30/06/2024		
12	\$	11.025.797	30/07/2024		
13	\$	11.025.797	30/08/2024		
14	\$	11.025.797	30/09/2024		
15	\$	11.025.797	30/10/2024		
16	\$	11.025.797	30/11/2024		
17	\$	11.025.797	30/12/2024		
18	\$	11.025.791	30/01/2025		
	\$	320.196.510	28/02/2025		
TOTAL	\$	533.660.850			

Firna Cliente:

Martina C. Santos cc 41392553 pta





CONTRATO DE OPCIÓN DE ADQUISICION

A los (11) días del mes de Septiembre de dos mil veintires (2023), **EDINSON RAFAEL CASTRO ALVARADO** mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número **19.310.142**, obrando en calidad de Representante Legal de **CONSORCIO COOPERATIVO INMOBILIARIO SENDERO VERDE**, identificado con NIT **901.664.152-9** que en adelante se denominará **EL CONCEDENTE**, manifiesta a **DAVID REYNOSO MERCADO**, identificado con cédula de extranjería número 1192062 expedida en Bogotá y **BIVIANA MARCELA SUAREZ SIERRA** identificada con cédula de ciudadanía número 52.854.013 expedida en Bogotá, quienes en adelante serán **LOS OPTANTES**, a quienes se les concede la presente **OPCIÓN DE ADQUISICIÓN**, que se regirá por las cláusulas contenidas en el presente documento, previos los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO: EL CONCEDENTE, tiene previsto realizar las preventas para que alcanzado el punto de equilibrio y demás condiciones, se construya el proyecto inmobiliario denominado **SENDERO VERDE** en la ciudad de Bogotá, el cual estará integrado inicialmente por 35 apartamentos, con áreas construidas desde 40m² aprox., hasta 80m² aprox, con parqueaderos depósitos, el número de unidades podrá variar.

SEGUNDO: Que **LOS OPTANTES** conocen la información del proyecto inmobiliario **SENDERO VERDE** mencionado, y han realizado todas las consultas a su buen criterio sobre el mismo, encontrándose interesados en adquirir uno o más inmuebles en el Proyecto, cuando este cumpla las condiciones para tal fin.

TERCERO: Que **LOS OPTANTES** están interesados en que **EL CONCEDENTE** reserve la primera opción para la vinculación como adquirente adherente a **LOS OPTANTES** en el encargo fiduciario que corresponda constituido en la **FIDUCIARIA** definida en caso de que así corresponda para el Proyecto Sendero Verde, o la vinculación directa, respecto del (los) inmueble(s) descritos en la cláusula primera del presente contrato.

CUARTO: Que es claro para las partes de la presente opción, que con la suscripción del mismo **LOS OPTANTES** se obligan a realizar todos los trámites que se requieran para vincularsen al proyecto a futuro como compradores y suscribirán la totalidad de documentos que se requieran para tal vinculación. Por consiguiente, el presente contrato no es una promesa de compraventa.

En virtud de los anteriores **ANTECEDENTES**, **EL CONCEDENTE** confiere la presente **OPCIÓN** a **LOS OPTANTES**, la cual se rige por las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA: OBJETO DE LA OPCIÓN.- EL CONCEDENTE otorga a favor de **LOS OPTANTES**, quienes mediante la firma del presente documento declaran su aceptación, la **OPCIÓN** para que este último, una vez sea admitido por **FIDUCIARIA** para ser adquirentes adherentes en el encargo fiduciario que se llegare a constituir para el desarrollo del proyecto



inmobiliario denominado **-SENDERO VERDE** o se vinculen de forma directa al proyecto posterior aprobación del permiso de ventas otorgada por la Secretaria del Hanbitat de la Alcaldia Mayor de Bogotá al mismo mediante suscripción de contrato de promesa de compraventa, respecto del (los) siguiente(s) inmueble(s) **APARTAMENTO 406 con un área construida de aproximadamente de 41.79 metros cuadrados y Area Privada de aproximadamente 38,58 metros cuadrados, y GARAJE 07 EN SOTANO con área de 2,60 metros cuadrados de ancho por 4,50 metros cuadrados de Fondo.**

SEGUNDA: EJERCICIO DE LA OPCIÓN. - La presente OPCIÓN queda aceptada por **LOS OPTANTES** con la suscripción del presente documento. Aceptada la presente opción, **LOS OPTANTES** se obligan tanto a vincularsen como adquirientes adherentes al **ENCARGO FIDUCIARIO**, si lo hubiere o de forma directa al proyecto, como a realizar los aportes al mismo encargo fiduciario que se constituya o ahorros en la cuenta individual en Confiar, que servirán como apoyo a los pagos que proyecte realizar al proyecto.

PARAGRAFO PRIMERO: El cumplimiento por parte de **EL CONCEDENTE** estan condicionado a que **LOS OPTANTES** se vinculen al proyecto cuando este tenga las autorizaciones definidas para tal fin-, para lo cual contará con un plazo para tal vinculación de diez (10) días contados a partir del otorgamiento de los permisos requeridos al proyecto, prorrogables por causas de fuerza mayor.

PARAGRAFO SEGUNDO: Para tal fin será obligación del **CONCEDENTE** informarle a **LOS OPTANTES** el cumplimiento de las condiciones. **LOS OPTANTES**, deberán hancer uso del derecho definido en el **PARAGRAFO PRIMERO**, caso contrario liberarán al **CONCEDENTE** de compromiso de cumplir con el presente acuerdo.

PARAGRAFO TERCERO: Se adjuntan al presente contrato de OPCION, el listado de documentos que deben aportar **LOS OPTANTES** para su vinculación, por lo tanto, **LOS OPTANTES** manifiestan conocer los documentos y trámites a realizar para tal finalidad.

TERCERA: INCUMPLIMIENTO DE LA OPCION: En el evento en que dentro del plazo establecido en la cláusula segunda del presente contrato, **LOS OPTANTES** no se vinculen, bien sea porque no reunieron los requisitos necesarios para su revisión por parte de la Fiduciaria, o del proyecto, o porque esta considera no admisible su vinculación, el presente contrato de OPCION terminará.

Se aclara que **EL CONCEDENTE** no recibirá, recursos a título oneroso, ni para disponer de ellos, por parte de **LOS OPTANTES**.

CUARTA: CESIÓN. **LOS OPTANTES** no podrá ceder la presente OPCION.

QUINTA: TERMINACION DE LA OPCION.- La presente OPCION terminará una vez **LOS OPTANTES** se vinculen como adquirientes adherentes en la Fiduciaria respecto de (de los) inmueble(s) descritos en la cláusula primera del presente contrato o de forma directa al proyecto Sendero Verde.

LOMBIA DEL CÍRCULO
TIOQUIA
19
PALACIOS CALLE
Diecinueve

NOTARÍA DE MEDELLAN
JAVIER PALACIOS CALLE
Diecinueve



SEXTA: NOTIFICACIONES.

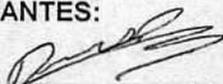
EL CONCEDENTE recibe notificaciones en las siguientes direcciones:
Dirección Física: Calle 63 #24-58/80 CANAPRO – Ciudad de Bogotá

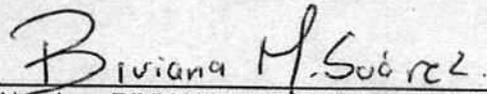
LOS OPTANTES recibe notificaciones en las siguientes direcciones:
Dirección Física: Carrera 81B # 7a – 49 Apto 447 PH Villa verde 2, Lomas de los Bernal, Belen, Medellín Antioquia.
Dirección Electrónica: bimasu@gmail.com – davreynosom@gmail.com

Para constancia se suscribe el presente documento en tres ejemplares de igual valor, en la ciudad de Bogotá D. C., a los (11) del mes de septiembre de dos mil veintitres (2023)
EL CONCEDENTE:


EDINSON RAFAEL CASTRO ALVARADO
NIT 901.664.152-9
Representante legal
C.C. No. 19.310.142 de Bogotá

LOS OPTANTES:


Nombre: DAVID REYNOSO MERCADO
C.E. No. 1197062
Direccion: Carr 81b, #7a-49, Apto 447
Medellin, Antioquia


Nombre: BIVIANA MARCELA SUAREZ SIERRA
C.C. No. 52854013
Direccion: Carr 81b #7a-49 Apto 447
Medellin, Antioquia.

MBIA
CIRCULO
QUIA
19
CALLE
nueve

REPUBLICA DE COLOMBIA
CIUDAD DE BOGOTÁ
ANTIOQUIA
CALLE NUEVE DEL CIRCULO

Notaría 19 MEDELLÍN



5310

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA

Verificación Biométrica Decreto-Ley 19 de 2012

Medellín, 2023-09-25 13:52:47

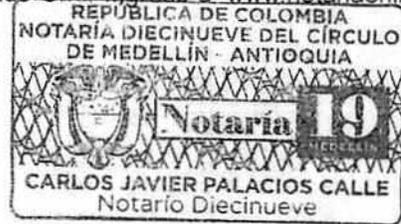


jxjui

Ante el suscrito Notario 19 del Círculo de Medellín, compareció: SUAREZ SIERRA BIVIANA MARCELA C.C. 52854013

y declaró: Que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma que lo autoriza fue puesta por él.. Y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. En constancia firma.

X Biviana M. Suárez
FIRMA



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA

Medellín, 2023-09-25 13:52:47

Ante el suscrito Notario 19 del Círculo de Medellín, compareció: REYNOSO MERCADO DAVID C.E. 1192062



jxjuk

y declaró: Que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma que lo autoriza fue puesta por él. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. En constancia firma.

[Handwritten Signature]
FIRMA



NOTARIO 19 DEL CIRCULO DE MEDELLÍN
CARLOS JAVIER PALACIOS CALLE





ANEXO 1

PROYECTO		SENDERO VERDE			
INMUEBLE	Nomenclatura:	406			
	Tipo apartamento:	CHICALA			
	Área total: m2	41.79			
	No. Parqueadero*:	07 SOTANO			
	No. Depósito*:	N/A			
Listado de Especificaciones y Adicionales: Descritas en el Anexo No. 2.					
OPTANTE	Estado civil	Identificación	Dirección		Teléfono
DAVID REYNOSO MERCADO		CE 1192062	Res:	Carrera 81B #79-49 Apto 447 Conjunto Residencial Villa Verde 2 Barrio lomas de los Bernal Comuna Belen	3123879102
			E-mail:	davreynosom@gmail.com	
BIVIANA MARCELA SUAREZ SIERRA		CC 52854013	Res:	Carrera 81B #79-49 Apto 447 Conjunto Residencial Villa Verde 2 Barrio lomas de los Bernal Comuna Belen	3105586598
			E-mail:	bimasu@gmail.com	
VALOR TOTAL DE LOS RECURSOS A ENTREGAR Y FORMA DE PAGO					
Valor total de los Recursos a Entregar		\$	372.197.415		
Recursos a Entregar durante la construcción		\$	148.878.966		
Recursos contra escritura		\$	223.318.449		
CRONOGRAMA DE RECURSOS A ENTREGAR					
Cuota	Valor		Fecha (dd/mm/aa)		
Separación	\$	15.000.000	6/09/2023		
1	\$	7.437.720	30/10/2023		
2	\$	7.437.720	30/11/2023		
3	\$	7.437.720	30/12/2023		
4	\$	7.437.720	30/01/2024		
5	\$	7.437.720	29/02/2024		
6	\$	7.437.720	30/03/2024		
7	\$	7.437.720	30/04/2024		
8	\$	7.437.720	30/05/2024		
9	\$	7.437.720	30/06/2024		
10	\$	7.437.720	30/07/2024		
11	\$	7.437.720	30/08/2024		
12	\$	7.437.720	30/09/2024		
13	\$	7.437.720	30/10/2024		
14	\$	7.437.720	30/11/2024		
15	\$	7.437.720	30/12/2024		
16	\$	7.437.720	30/01/2025		
17	\$	7.437.720	28/02/2025		
18	\$	7.437.726	30/03/2025		
	\$	223.318.449	30/04/2025		
TOTAL	\$	372.197.415			

Firma Cliente:

Biviana M. Suarez

RECURSOS JAVIER PALACIOS CALLE Notario Diecinueve



Especificaciones generales

Sendero Verde – Proyecto de vivienda multifamiliar

1. Estructura:

El proyecto está diseñado con estructura de pórticos tradicionales en concreto. Calculada y construida bajo la Norma Colombiana Sismo-resistente NSR-10

2. Fachada:

Muros de Fachada con mampostería de ladrillo a la vista color Capuchino o similar. Algunos muros llevarán acabado de pintura texturizada color café claro o naranja. Los balcones tendrán pasamanos metálicos con pintura electrostática negra.

3. Especificaciones interiores:

A. Muros interiores:

- Los muros interiores de los apartamentos se entregarán en estuco

B. Cielos:

- Los apartamentos se entregarán en sistema drywall con pintura blanca
- La altura libre de los apartamentos será 2.55 mts aprox
- Los cielos de los cuartos útiles se entregarán en concreto a la vista

C. Pisos y zócalos:

- Área social (salón, comedor, estudio – cuando aplique-, hall de alcobas, baño social) y alcobas: Piso vinílico SPC imitación madera o similar. Zócalo en MDF
- Cocina, área de ropas y baños completos: Piso en cerámica 30x60
- Balcones: Piso en adoquín de ladrillo y media caña en granito lavado.
- Cuartos útiles: Concreto a la vista

D. Baños:

- Enchape en zona húmeda de los baños en cerámica 30x60 y pintura resistente a la humedad
- Grifería de ducha, con mezclador
- Sanitario, en porcelana de una pieza con tanque de bajo consumo
- Lavamanos, de sobreponer sobre mesón en quartztone o similar
- Grifería lavamanos, monocontrol bajo con salida agua fría y caliente
- Incrustaciones, Portarollo, toallero argolla, 2 perchas y jabonera

E. Cocina:

- Muebles inferior, superior, tipo isla y sobre nevera tipo modular en tablero melámico, resistente a la humedad.
- Mesón, en quartztone beige o similar

Buriana G. Solera

CONTRATO DE OPCIÓN DE ADQUISICION

A los (24) días del mes de marzo de dos mil veintires (2023), **EDINSON RAFAEL CASTRO ALVARADO** mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número **19.310.142**, obrando en calidad de Representante Legal de **CONSORCIO COOPERATIVO INMOBILIARIO SENDERO VERDE**, identificado con NIT **901.664.152-9** que en adelante se denominará **EL CONCEDENTE**, manifiesta **CARLOS ALBERTO SANCHEZ HERRERA**, identificado con cédula de ciudadanía número **4.210.797** expedida en Pesca - Boyaca, en adelante **EL OPTANTE**, que le concede la presente **OPCIÓN DE ADQUISICIÓN**, que se regirá por las cláusulas contenidas en el presente documento, previos los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO: EL CONCEDENTE, tiene previsto realizar las preventas para que alcanzado el punto de equilibrio y demás condiciones, se construya el proyecto inmobiliario denominado **SENDERO VERDE** en la ciudad de Bogotá, el cual estará integrado inicialmente por 35 apartamentos, con áreas construidas desde 40m² aprox., hasta 80m² aprox, con parqueaderos depósitos, el número de unidades podrá variar.

SEGUNDO: Que **EL OPTANTE** conoce la información del proyecto inmobiliario **SENDERO VERDE** mencionado, y ha realizado todas las consultas a su buen criterio sobre el mismo, encontrándose interesado en adquirir uno o más inmuebles en el Proyecto, cuando este cumpla las condiciones para tal fin.

TERCERO: Que **EL OPTANTE** está interesado en que **EL CONCEDENTE** reserve la primera opción para la vinculación como adquirente adherente a **EL OPTANTE** en el encargo fiduciario que corresponda constituido en la **FIDUCIARIA** definida en caso de que así corresponda para el Proyecto Sendero Verde, o la vinculación directa, respecto del (los) inmueble(s) descritos en la cláusula primera del presente contrato.

CUARTO: Que es claro para las partes de la presente opción, que con la suscripción del mismo **EL OPTANTE** se obliga a realizar todos los trámites que se requieran para vincularse al proyecto a futuro como comprador-y suscribirá la totalidad de documentos que se requieran para tal vinculación. Por consiguiente, el presente contrato no es una promesa de compraventa.

En virtud de los anteriores **ANTECEDENTES**, **EL CONCEDENTE** confiere la presente **OPCIÓN** a **EL OPTANTE**, la cual se rige por las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA: OBJETO DE LA OPCIÓN.- EL CONCEDENTE otorga a favor de **EL OPTANTE**, quien mediante la firma del presente documento declara su aceptación, la **OPCIÓN** para que este último, una vez sea admitido por **FIDUCIARIA** para ser adquirente adherente en el encargo fiduciario que se llegare a constituir para el desarrollo del proyecto inmobiliario denominado **-SENDERO VERDE** o se vincule de forma directa al proyecto



posterior aprobación del permiso de ventas otorgada por la Secretaria del Habitat de la Alcaldía Mayor de Bogotá al mismo mediante suscripción de contrato de promesa de compraventa, respecto del (los) siguiente(s) inmueble(s) APTO 502, GJ 37

SEGUNDA: EJERCICIO DE LA OPCIÓN. - La presente OPCIÓN queda aceptada por **EL OPTANTE** con la suscripción del presente documento. Aceptada la presente opción, **EL OPTANTE** se obliga tanto a vincularse como adquirente adherente al ENCARGO FIDUCIARIO, si lo hubiere o de forma directa al proyecto, como a realizar los aportes al mismo encargo fiduciario que se constituya o ahorros en la cuenta individual en Confiar, que servirán como apoyo a los pagos que proyecte realizar al proyecto.

PARAGRAFO PRIMERO: El cumplimiento por parte de **EL CONCEDENTE** está condicionado a que **EL OPTANTE** se vincule al proyecto cuando este tenga las autorizaciones definidas para tal fin, para lo cual contará con un plazo para tal vinculación de diez (10) días contados a partir del otorgamiento de los permisos requeridos al proyecto, prorrogables por causas de fuerza mayor.

PARAGRAFO SEGUNDO: Para tal fin será obligación del **CONCEDENTE** informarle al **OPTANTE** el cumplimiento de las condiciones. **EL OPTANTE**, deberá hacer uso del derecho definido en el **PARAGRAFO PRIMERO**, caso contrario liberará al **CONCEDENTE** de compromiso de cumplir con el presente acuerdo.

PARAGRAFO TERCERO: Se adjuntan al presente contrato de OPCION, el listado de documentos que debe aportar **EL OPTANTE** para su vinculación, por lo tanto, **EL OPTANTE** manifiesta conocer los documentos y trámites a realizar para tal finalidad.

TERCERA: INCUMPLIMIENTO DE LA OPCION: En el evento en que dentro del plazo establecido en la cláusula segunda del presente contrato, **EL OPTANTE** no se vincule, bien sea porque no reunió los requisitos necesarios para su revisión por parte de la Fiduciaria, o del proyecto, o porque esta considera no admisible su vinculación, el presente contrato de OPCION terminará.

Se aclara que **EL CONCEDENTE** no recibirá, recursos a título oneroso, ni para disponer de ellos, por parte de **EL OPTANTE**.

CUARTA: CESIÓN. EL OPTANTE no podrá ceder la presente **OPCION**.

QUINTA: TERMINACION DE LA OPCION.- La presente **OPCION** terminará una vez **EL OPTANTE** se vincule como adquirente adherente en la Fiduciaria respecto de del (los) inmueble(s) descritos en la cláusula primera del presente contrato o de forma directa al proyecto Sendero Verde.

SEXTA: NOTIFICACIONES.

EL CONCEDENTE recibe notificaciones en las siguientes direcciones:

Dirección Física: -----

Dirección Electrónica: -----



EL OPTANTE recibe notificaciones en las siguientes direcciones:
Dirección Física: CL 7 A BIS C N. 80 A - 50 APTO 409 B
Dirección Electrónica: pescacold@gmail.com

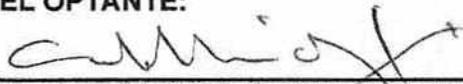
Para constancia se suscribe el presente documento en tres ejemplares de igual valor, en la ciudad de Bogotá D. C., a los (24) del mes de Marzo de dos mil veintitres (2023)

EL CONCEDENTE:

or

EDINSON RAFAEL CASTRO ALVARADO
NIT 901.664.152-9
Representante legal
C.C. No. 19.310.142 de Bogotá

EL OPTANTE:


Nombre: CARLOS ALBERTO SANCHEZ HERRERA
C.C. No. 4.210.797 Pesca - Boyaca



ANEXO 1

PROYECTO		SENDERO VERDE			
INMUEBLE	Nomenclatura:	502			
	Tipo apartamento:	CHICALA			
	Área total: m2	41.07 APROX			
	No. Parqueadero*:	37			
	No. Depósito*:	NA			
Listado de Especificaciones y Adicionales: Descritas en el Anexo No. 2.					
OPTANTE	Estado civil	Identificación	Dirección		Teléfono
CARLOS ALBERTO SANCHEZ HERRERA	SOLTERO	4.210.797	Res:	CL 7 A BIS C N. 80 A - 50 APTO 409 B	3188258734
			E-mail:	pescacold@gmail.com	
			Ofc:		
			Res:		
			E-mail:		
			Ofc.:		
			Res:		
			E-mail:		
			Ofc.:		
VALOR TOTAL DE LOS RECURSOS A ENTREGAR Y FORMA DE PAGO					
Valor total de los Recursos a Entregar		\$	374,767,500		
Recursos a Entregar durante la construcción					
Recursos contra escritura					
CRONOGRAMA DE RECURSOS A ENTREGAR					
Cuota Separación	Valor	Fecha (dd/mm/aa)			
	\$ 15,000,000	24/03/2023			
1	\$ 150,000,000	CESANTIAS CON FIDUPREVISORA A LA FIRMA DE LA PROMESA			
2	\$ 12,339,300	24/06/2023			
3	\$ 12,339,300	24/07/2023			
4	\$ 12,339,300	24/08/2023			
5	\$ 12,339,300	24/09/2023			
6	\$ 12,339,300	24/10/2023			
7	\$ 12,339,300	24/11/2023			
8	\$ 12,339,300	24/12/2023			
9	\$ 12,339,300	24/01/2024			
10	\$ 12,339,300	24/02/2024			
11	\$ 12,339,300	24/03/2024			
12	\$ 12,339,300	24/04/2024			
13	\$ 12,339,300	24/05/2024			
14	\$ 12,339,300	24/06/2024			
15	\$ 12,339,300	24/07/2024			
16	\$ 12,339,300	24/08/2024			
17	\$ 12,339,300	24/09/2024			
18	\$ 12,338,700	24/10/2024			
TOTAL	\$ 374,767,500				

Firma Cliente: _____

NOTA: Se otorga autorización de pago CI contra firma promesa

C. M. J.
C.C. 4210 797





CONTRATO DE OPCIÓN DE ADQUISICION

A los (30) días del mes de Octubre de dos mil veintires (2023), **EDINSON RAFAEL CASTRO ALVARADO** mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número **19.310.142**, obrando en calidad de Representante Legal de **CONSORCIO COOPERATIVO INMOBILIARIO SENDERO VERDE**, identificado con NIT **901.664.152-9** que en adelante se denominará **EL CONCEDENTE**, manifiesta a **MARIA CRISTINA GARNICA MORENO**, identificada con cédula de ciudadanía número **40.022.042** expedida en **Tunja**, en adelante **EL OPTANTE**, que le concede la presente **OPCIÓN DE ADQUISICIÓN**, que se regirá por las cláusulas contenidas en el presente documento, previos los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO: EL CONCEDENTE, tiene previsto realizar las preventas para que alcanzado el punto de equilibrio y demás condiciones, se construya el proyecto inmobiliario denominado **SENDERO VERDE** en la ciudad de Bogotá, el cual estará integrado inicialmente por 35 apartamentos, con áreas construidas desde 40m² aprox., hasta 80m² aprox, con parqueaderos depósitos, el número de unidades podrá variar.

SEGUNDO: Que **EL OPTANTE** conoce la información del proyecto inmobiliario **SENDERO VERDE** mencionado, y ha realizado todas las consultas a su buen criterio sobre el mismo, encontrándose interesado en adquirir uno o más inmuebles en el Proyecto, cuando este cumpla las condiciones para tal fin.

TERCERO: Que **EL OPTANTE** está interesado en que **EL CONCEDENTE** reserve la primera opción para la vinculación como adquirente adherente a **EL OPTANTE** en el encargo fiduciario que corresponda constituido en la FIDUCIARIA definida en caso de que así corresponda para el Proyecto Sendero Verde, o la vinculación directa, respecto del (los) inmueble(s) descritos en la cláusula primera del presente contrato.

CUARTO: Que es claro para las partes de la presente opción, que con la suscripción del mismo **EL OPTANTE** se obliga a realizar todos los trámites que se requieran para vincularse al proyecto a futuro como comprador-y suscribirá la totalidad de documentos que se requieran para tal vinculación. Por consiguiente, el presente contrato no es una promesa de compraventa.

En virtud de los anteriores **ANTECEDENTES**, **EL CONCEDENTE** confiere la presente **OPCIÓN** a **EL OPTANTE**, la cual se rige por las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA: OBJETO DE LA OPCIÓN.- EL CONCEDENTE otorga a favor de **EL OPTANTE**, quien mediante la firma del presente documento declara su aceptación, la **OPCIÓN** para que este último, una vez sea admitido por **FIDUCIARIA** para ser adquirente adherente en el encargo fiduciario que se llegare a constituir para el desarrollo del proyecto inmobiliario denominado **-SENDERO VERDE** o se vincule de forma directa al proyecto posterior



aprobación del permiso de ventas otorgada por la Secretaria del Habitat de la Alcaldía Mayor de Bogotá al mismo mediante suscripción de contrato de promesa de compraventa, respecto del (los) siguiente(s) inmueble(s) **APARTAMENTO 503 GARAJE 21 Sotano.**

SEGUNDA: EJERCICIO DE LA OPCIÓN. - La presente OPCIÓN queda aceptada por **EL OPTANTE** con la suscripción del presente documento. Aceptada la presente opción, **EL OPTANTE** se obliga tanto a vincularse como adquirente adherente al ENCARGO FIDUCIARIO, si lo hubiere o de forma directa al proyecto, como a realizar los aportes al mismo encargo fiduciario que se constituya o ahorros en la cuenta individual en Confiar, que servirán como apoyo a los pagos que proyecte realizar al proyecto.

PARAGRAFO PRIMERO: El cumplimiento por parte de **EL CONCEDENTE** está condicionado a que **EL OPTANTE** se vincule al proyecto cuando este tenga las autorizaciones definidas para tal fin, para lo cual contará con un plazo para tal vinculación de diez (10) días contados a partir del otorgamiento de los permisos requeridos al proyecto, prorrogables por causas de fuerza mayor.

PARAGRAFO SEGUNDO: Para tal fin será obligación del **CONCEDENTE** informarle al **OPTANTE** el cumplimiento de las condiciones. **EL OPTANTE**, deberá hacer uso del derecho definido en el **PARAGRAFO PRIMERO**, caso contrario liberará al **CONCEDENTE** de compromiso de cumplir con el presente acuerdo.

PARAGRAFO TERCERO: Se adjuntan al presente contrato de OPCION, el listado de documentos que debe aportar **EL OPTANTE** para su vinculación, por lo tanto, **EL OPTANTE** manifiesta conocer los documentos y trámites a realizar para tal finalidad.

TERCERA: INCUMPLIMIENTO DE LA OPCION: En el evento en que dentro del plazo establecido en la cláusula segunda del presente contrato, **EL OPTANTE** no se vincule, bien sea porque no reunió los requisitos necesarios para su revisión por parte de la Fiduciaria, o del proyecto, o porque esta considera no admisible su vinculación, el presente contrato de OPCION terminará.

Se aclara que **EL CONCEDENTE** no recibirá, recursos a título oneroso, ni para disponer de ellos, por parte de **EL OPTANTE**.

CUARTA: CESIÓN. EL OPTANTE no podrá ceder la presente **OPCION**.

QUINTA: TERMINACION DE LA OPCION.- La presente **OPCION** terminará una vez **EL OPTANTE** se vincule como adquirente adherente en la Fiduciaria respecto de del (los) inmueble(s) descritos en la cláusula primera del presente contrato o de forma directa al proyecto Sendero Verde.

SEXTA: NOTIFICACIONES.

EL CONCEDENTE recibe notificaciones en las siguientes direcciones:

Dirección Física: Calle 63 #24-58 Bogotá

www.canapro.coop



EL OPTANTE recibe notificaciones en las siguientes direcciones:
Dirección Física: Carrera 10 #5-56 Apto 201 Barrio Olaya Herrera - Sogamoso

Dirección Electrónica: mcristinagarnica@gmail.com
lorenaespinelgarnica@gmail.com

Para constancia se suscribe el presente documento en tres ejemplares de igual valor, en la ciudad de Bogotá D. C., a los (30) del mes de Octubre de dos mil veintitres (2023)

EL CONCEDENTE:

EDINSON RAFAEL CASTRO ALVARADO
NIT 901.664.152-9
Representante legal
C.C. No. 19.310.142 de Bogotá

EL OPTANTE:

FIRMA AUTENTICADA

Nombre: **MARIA CRISTINA GARNICA MORENO**
C.C. No. 40022041 de Tunja
Direccion: Carrera 10 #5-56 Apartamento 201

AUTENTICACION DE FIRMA Y HUELLA
ANTE EL NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE SOGAMOSO BOYACA

COMPARECIO Garnica Moreno Maria Cristina
CON C.C. 40.022.041 DE Tunja

Y DECLARO QUE LA FIRMA Y HUELLA QUE APARECEN EN EL PRESENTE DOCUMENTO SON SUYAS Y QUE EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO

SOGAMOSO 28 OCT 2023

FIRMA:

EL NOTARIO



ESTA DILIGENCIA NOTARIAL
SE REALIZA POR INSISTENCIA
DEL USUARIO

NO SE HIZO COTEJO
BIOMETRICO POR
FALLA TECNICA, ART. 3º
RES. 6467/11/06/2015 S.M.R.



SE
LOA
BOY



PROYECTO		ANEXO 1			
INMUEBLE	Nomenclatura:	SENDERO VERDE			
	Tipo apartamento:	503			
	Área total: m2	NOGAL			
	No. Parqueadero*:	59.90			
	No. Depósito*:	21			
Listado de Especificaciones y Adicionales: Descritas en el Anexo No. 2.					
OPTANTE	Estado civil	Identificación	Dirección	Teléfono	
MARIA CRISTINA GARNICA MORENO		40.022.041	Res:	Carrera 10 #5-56 Apto 201 Olya Herrera (Sogamoso)	3209912493
			E-mail:	mcristinagarnica@gmail.com	
			Ofc:		
			Res:		
			E-mail:		
			Ofc.:		
VALOR TOTAL DE LOS RECURSOS A ENTREGAR Y FORMA DE PAGO					
Valor total de los Recursos a Entregar		\$	532.830.550		
Recursos a Entregar durante la construcción					
Recursos contra escritura					
CRONOGRAMA DE RECURSOS A ENTREGAR					
Cuota	Valor		Fecha (dd/mm/aa)		
Separación	\$	15.000.000	25/10/2023		
1	\$	11.007.346	30/11/2023		
2	\$	11.007.346	30/12/2023		
3	\$	11.007.346	30/01/2024		
4	\$	11.007.346	29/02/2024		
5	\$	11.007.346	30/03/2024		
6	\$	11.007.346	30/04/2024		
7	\$	11.007.346	30/05/2024		
8	\$	11.007.346	30/06/2024		
9	\$	11.007.346	30/07/2024		
10	\$	11.007.346	30/08/2024		
11	\$	11.007.346	30/09/2024		
12	\$	11.007.346	30/10/2024		
13	\$	11.007.346	30/11/2024		
14	\$	11.007.346	30/12/2024		
15	\$	11.007.346	30/01/2025		
16	\$	11.007.346	30/02/2025		
17	\$	11.007.346	30/03/2025		
18	\$	11.007.338	30/04/2025		
	\$	319.698.330	30/05/2025		
TOTAL	\$	532.830.550			

Firma Cliente:





CONTRATO DE OPCIÓN DE ADQUISICION

A los (23) días del mes de marzo de dos mil veintires (2023), **EDINSON RAFAEL CASTRO ALVARADO** mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número **19.310.142**, obrando en calidad de Representante Legal de **CONSORCIO COOPERATIVO INMOBILIARIO SENDERO VERDE**, identificado con NIT **901.664.152-9** que en adelante se denominará **EL CONCEDENTE**, manifiesta a **MARIA VILMA TOVAR NEMPEQUE**, identificado con cédula de ciudadanía número **41.706.004** expedida en Bogotá, en adelante **EL OPTANTE**, que le concede la presente **OPCIÓN DE ADQUISICIÓN**, que se regirá por las cláusulas contenidas en el presente documento, previos los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO: EL CONCEDENTE, , tiene previsto realizar las preventas para que alcanzado el punto de equilibrio y demás condiciones, se construya el proyecto inmobiliario denominado **SENDERO VERDE** en la ciudad de Bogotá, el cual estará integrado inicialmente por 35 apartamentos, con áreas construidas desde 40m² aprox., hasta 80m² aprox, con parqueaderos depósitos, el número de unidades podrá variar.

SEGUNDO: Que **EL OPTANTE** conoce la información del proyecto inmobiliario **SENDERO VERDE** mencionado, y ha realizado todas las consultas a su buen criterio sobre el mismo, encontrándose interesado en adquirir uno o más inmuebles en el Proyecto, cuando este cumpla las condiciones para tal fin.

TERCERO: Que **EL OPTANTE** está interesado en que **EL CONCEDENTE** reserve la primera opción para la vinculación como adquirente adherente a **EL OPTANTE** en el encargo fiduciario que corresponda constituido en la **FIDUCIARIA** definida en caso de que así corresponda para el Proyecto Sendero Verde, o la vinculación directa, respecto del (los) inmueble(s) descritos en la cláusula primera del presente contrato.

CUARTO: Que es claro para las partes de la presente opción, que con la suscripción del mismo **EL OPTANTE** se obliga a realizar todos los trámites que se requieran para vincularse al proyecto a futuro como comprador-y suscribirá la totalidad de documentos que se requieran para tal vinculación. Por consiguiente, el presente contrato no es una promesa de compraventa.

En virtud de los anteriores **ANTECEDENTES**, **EL CONCEDENTE** confiere la presente **OPCIÓN** a **EL OPTANTE**, la cual se rige por las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA: OBJETO DE LA OPCIÓN.- EL CONCEDENTE otorga a favor de **EL OPTANTE**, quien mediante la firma del presente documento declara su aceptación, la **OPCIÓN** para que este último, una vez sea admitido por **FIDUCIARIA** para ser adquirente adherente en el encargo fiduciario que se llegare a constituir para el desarrollo del proyecto inmobiliario denominado **-SENDERO VERDE** o se vincule de forma directa al proyecto

ow



posterior aprobación del permiso de ventas otorgada por la Secretaria del Habitat de la Alcaldia Mayor de Bogotá al mismo mediante suscripción de contrato de promesa de compraventa, respecto del (los) siguiente(s) inmueble(s) APTO 601, GJ 39 Y DP 4.

SEGUNDA: EJERCICIO DE LA OPCIÓN. - La presente OPCIÓN queda aceptada por **EL OPTANTE** con la suscripción del presente documento. Aceptada la presente opción, **EL OPTANTE** se obliga tanto a vincularse como adquiriente adherente al ENCARGO FIDUCIARIO, si lo hubiere o de forma directa al proyecto, como a realizar los aportes al mismo encargo fiduciario que se constituya o ahorros en la cuenta individual en Confiar, que servirán como apoyo a los pagos que proyecte realizar al proyecto.

PARAGRAFO PRIMERO: El cumplimiento por parte de **EL CONCEDENTE** está condicionado a que **EL OPTANTE** se vincule al proyecto cuando este tenga las autorizaciones definidas para tal fin., para lo cual contará con un plazo para tal vinculación de diez (10) días contados a partir del otorgamiento de los permisos requeridos al proyecto, prorrogables por causas de fuerza mayor.

PARAGRAFO SEGUNDO: Para tal fin será obligación del **CONCEDENTE** informarle al **OPTANTE** el cumplimiento de las condiciones. **EL OPTANTE**, deberá hacer uso del derecho definido en el **PARAGRAFO PRIMERO**, caso contrario liberará al **CONCEDENTE** de compromiso de cumplir con el presente acuerdo.

PARAGRAFO TERCERO: Se adjuntan al presente contrato de OPCION, el listado de documentos que debe aportar **EL OPTANTE** para su vinculación, por lo tanto, **EL OPTANTE** manifiesta conocer los documentos y trámites a realizar para tal finalidad.

TERCERA: INCUMPLIMIENTO DE LA OPCION: En el evento en que dentro del plazo establecido en la cláusula segunda del presente contrato, **EL OPTANTE** no se vincule, bien sea porque no reunió los requisitos necesarios para su revisión por parte de la Fiduciaria, o del proyecto, o porque esta considera no admisible su vinculación, el presente contrato de OPCION terminará.

Se aclara que **EL CONCEDENTE** no recibirá, recursos a título oneroso, ni para disponer de ellos, por parte de **EL OPTANTE**.

CUARTA: CESIÓN. **EL OPTANTE** no podrá ceder la presente **OPCION**.

QUINTA: TERMINACION DE LA OPCION.- La presente **OPCION** terminará una vez **EL OPTANTE** se vincule como adquiriente adherente en la Fiduciaria respecto de del (los) inmueble(s) descritos en la cláusula primera del presente contrato o de forma directa al proyecto Sendero Verde.

SEXTA: NOTIFICACIONES.

EL CONCEDENTE recibe notificaciones en las siguientes direcciones:

Dirección Física: -----

Dirección Electrónica: -----



EL OPTANTE recibe notificaciones en las siguientes direcciones:

Dirección Física: CL 5 B N. 31 B – 48 APTO 701

Dirección Electrónica: mariavilmatovar@yahoo.es

Para constancia se suscribe el presente documento en tres ejemplares de igual valor, en la ciudad de Bogotá D. C., a los (23) del mes de Marzo de dos mil veintitres (2023)

EL CONCEDENTE:


EDINSON RAFAEL CASTRO ALVARADO
NIT 901.664.152-9
Representante legal
C.C. No. 19.310.142 de Bogotá

EL OPTANTE:


Nombre: MARIA VILMA TOVAR NEMPEQUE
C.C. No. 41.706.004 BTA





ANEXO 1

PROYECTO		SENDERO VERDE			
INMUEBLE	Nomenclatura:	601			
	Tipo apartamento:	ROBLE			
	Área total: m2	80.17 METROS			
	No. Parqueadero*:	39			
	No. Depósito*:	4			
Listado de Especificaciones y Adicionales: Descritas en el Anexo No. 2.					
OPTANTE	Estado civil	Identificación	Dirección	Teléfono	
MARIA VILMA TOVAR NEMPEQUE		41.706.004	Res:	CALLE 5B #31B-48 APTO 701	3123510595
			E-mail:		
			Ofc:		
			Res:		
			E-mail:		
			Ofc.:		
			Res:		
			E-mail:		
			Ofc.:		
VALOR TOTAL DE LOS RECURSOS A ENTREGAR Y FORMA DE PAGO					
Valor total de los Recursos a Entregar		\$	698.402.500		
Recursos a Entregar durante la construcción					
Recursos contra escritura					
CRONOGRAMA DE RECURSOS A ENTREGAR					
Cuota	Valor	Fecha (dd/mm/aa)			
Separación	\$	15.000.000	23/03/2023		
1	\$	334.201.250	5/04/2023		
2	\$	19.400.069	23/06/2023		
3	\$	19.400.069	23/07/2023		
4	\$	19.400.069	23/08/2023		
5	\$	19.400.069	23/09/2023		
6	\$	19.400.069	23/10/2023		
7	\$	19.400.069	23/11/2023		
8	\$	19.400.069	23/12/2023		
9	\$	19.400.069	23/01/2024		
10	\$	19.400.069	23/02/2024		
11	\$	19.400.069	23/03/2024		
12	\$	19.400.069	23/04/2024		
13	\$	19.400.069	23/05/2024		
14	\$	19.400.069	23/06/2024		
15	\$	19.400.069	23/07/2024		
16	\$	19.400.069	23/08/2024		
17	\$	19.400.069	23/09/2024		
18	\$	19.400.069	23/10/2024		
19	\$	19.400.069	23/11/2024		
20					
TOTAL	\$	698.402.492			

Firna Cliente:

Maria Vilma Tovar N.





CONTRATO DE OPCIÓN DE ADQUISICION

A los (23) días del mes de marzo de dos mil veintires (2023), **EDINSON RAFAEL CASTRO ALVARADO** mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número **19.310.142**, obrando en calidad de Representante Legal de **CONSORCIO COOPERATIVO INMOBILIARIO SENDERO VERDE**, identificado con NIT **901.664.152-9** que en adelante se denominará **EL CONCEDENTE**, manifiesta a **KARINA PAOLA BARRAGAN FONSECA**, identificado con cédula de ciudadanía número **52.956.288** expedida en Bogotá, en adelante **EL OPTANTE**, que le concede la presente **OPCIÓN DE ADQUISICIÓN**, que se regirá por las cláusulas contenidas en el presente documento, previos los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO: EL CONCEDENTE, , tiene previsto realizar las preventas para que alcanzado el punto de equilibrio y demás condiciones, se construya el proyecto inmobiliario denominado **SENDERO VERDE** en la ciudad de Bogotá, el cual estará integrado inicialmente por 35 apartamentos, con áreas construidas desde 40m² aprox., hasta 80m² aprox, con parqueaderos depósitos, el número de unidades podrá variar.

SEGUNDO: Que **EL OPTANTE** conoce la información del proyecto inmobiliario **SENDERO VERDE** mencionado, y ha realizado todas las consultas a su buen criterio sobre el mismo, encontrándose interesado en adquirir uno o más inmuebles en el Proyecto, cuando este cumpla las condiciones para tal fin.

TERCERO: Que **EL OPTANTE** está interesado en que **EL CONCEDENTE** reserve la primera opción para la vinculación como adquirente adherente a **EL OPTANTE** en el encargo fiduciario que corresponda constituido en la **FIDUCIARIA** definida en caso de que así corresponda para el Proyecto Sendero Verde, o la vinculación directa, respecto del (los) inmueble(s) descritos en la cláusula primera del presente contrato.

CUARTO: Que es claro para las partes de la presente opción, que con la suscripción del mismo **EL OPTANTE** se obliga a realizar todos los trámites que se requieran para vincularse al proyecto a futuro como comprador-y suscribirá la totalidad de documentos que se requieran para tal vinculación. Por consiguiente, el presente contrato no es una promesa de compraventa.

En virtud de los anteriores **ANTECEDENTES**, **EL CONCEDENTE** confiere la presente **OPCIÓN** a **EL OPTANTE**, la cual se rige por las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA: OBJETO DE LA OPCIÓN.- EL CONCEDENTE otorga a favor de **EL OPTANTE**, quien mediante la firma del presente documento declara su aceptación, la **OPCIÓN** para que este último, una vez sea admitido por **FIDUCIARIA** para ser adquirente adherente en el encargo fiduciario que se llegare a constituir para el desarrollo del proyecto inmobiliario denominado **-SENDERO VERDE** o se vincule de forma directa al proyecto



posterior aprobación del permiso de ventas otorgada por la Secretaria del Habitat de la Alcaldía Mayor de Bogotá al mismo mediante suscripción de contrato de promesa de compraventa, respecto del (los) siguiente(s) inmueble(s) APTO 602, GJ 33

SEGUNDA: EJERCICIO DE LA OPCIÓN. - La presente OPCIÓN queda aceptada por **EL OPTANTE** con la suscripción del presente documento. Aceptada la presente opción, **EL OPTANTE** se obliga tanto a vincularse como adquirente adherente al **ENCARGO FIDUCIARIO**, si lo hubiere o de forma directa al proyecto, como a realizar los aportes al mismo encargo fiduciario que se constituya o ahorros en la cuenta individual en Confiar, que servirán como apoyo a los pagos que proyecte realizar al proyecto.

PARAGRAFO PRIMERO: El cumplimiento por parte de **EL CONCEDENTE** está condicionado a que **EL OPTANTE** se vincule al proyecto cuando este tenga las autorizaciones definidas para tal fin, para lo cual contará con un plazo para tal vinculación de diez (10) días contados a partir del otorgamiento de los permisos requeridos al proyecto, prorrogables por causas de fuerza mayor.

PARAGRAFO SEGUNDO: Para tal fin será obligación del **CONCEDENTE** informarle al **OPTANTE** el cumplimiento de las condiciones. **EL OPTANTE**, deberá hacer uso del derecho definido en el **PARAGRAFO PRIMERO**, caso contrario liberará al **CONCEDENTE** de compromiso de cumplir con el presente acuerdo.

PARAGRAFO TERCERO: Se adjuntan al presente contrato de OPCIÓN, el listado de documentos que debe aportar **EL OPTANTE** para su vinculación, por lo tanto, **EL OPTANTE** manifiesta conocer los documentos y trámites a realizar para tal finalidad.

TERCERA: INCUMPLIMIENTO DE LA OPCIÓN: En el evento en que dentro del plazo establecido en la cláusula segunda del presente contrato, **EL OPTANTE** no se vincule, bien sea porque no reunió los requisitos necesarios para su revisión por parte de la Fiduciaria, o del proyecto, o porque esta considera no admisible su vinculación, el presente contrato de OPCIÓN terminará.

Se aclara que **EL CONCEDENTE** no recibirá, recursos a título oneroso, ni para disponer de ellos, por parte de **EL OPTANTE**.

CUARTA: CESIÓN. **EL OPTANTE** no podrá ceder la presente OPCIÓN.

QUINTA: TERMINACION DE LA OPCIÓN.- La presente OPCIÓN terminará una vez **EL OPTANTE** se vincule como adquirente adherente en la Fiduciaria respecto de del (los) inmueble(s) descritos en la cláusula primera del presente contrato o de forma directa al proyecto Sendero Verde.

SEXTA: NOTIFICACIONES.

EL CONCEDENTE recibe notificaciones en las siguientes direcciones:

Dirección Física: _____

Dirección Electrónica: _____

50



EL OPTANTE recibe notificaciones en las siguientes direcciones:

Dirección Física: CALLE 14 SUR N. 18 – 02 LC

Dirección Electrónica: kbarragan69@hotmail.com

Para constancia se suscribe el presente documento en tres ejemplares de igual valor, en la ciudad de Bogotá D. C., a los (24) del mes de Marzo de dos mil veintitres (2023)

EL CONCEDENTE:

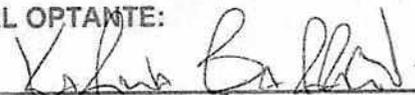

EDINSON RAFAEL CASTRO ALVARADO

NIT 901.664.152-9

Representante legal

C.C. No. 19.310.142 de Bogotá

EL OPTANTE:


Nombre: KARINA PAOLA BARRANGAN FONSECA

C.C. No. 52.956.288 BTA



ANEXO 1

PROYECTO		SENDERO VERDE			
INMUEBLE	Nomenclatura:	602			
	Tipo apartamento:	CHICALA			
	Área total: m2	41,07 APROX			
	No. Parqueadero*:	33			
	No. Depósito*:	NA			
Listado de Especificaciones y Adicionales: Descritas en el Anexo No. 2.					
OPTANTE	Estado civil	Identificación	Dirección		Teléfono
KARINA PAOLA BARRAGAN FONSECA	CASADA	52.956.288	Res:	CALLE 14 SUR N. 18 - 02 LC	3108682019
			E-mail:	kbaraganf@gmail.com	
			Ofc:		
			Res:		
			E-mail:		
			Ofc.:		
			Res:		
			E-mail:		
			Ofc.:		
VALOR TOTAL DE LOS RECURSOS A ENTREGAR Y FORMA DE PAGO					
Valor total de los Recursos a Entregar		\$	348,497,850		
Recursos a Entregar durante la construcción					
Recursos contra escritura					
CRONOGRAMA DE RECURSOS A ENTREGAR					
Cuota	Valor		Fecha (dd/mm/aa)		
Separación	\$	15,000,000	24/03/2023		
1	\$	333,497,850	5/06/2023		
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
TOTAL	\$	348,497,850			

Firma Cliente:

NOTA: Se otorga descuento de lista aprobados por lista pago 100% del valor del apto



CONTRATO DE OPCIÓN DE ADQUISICION

A los (10) días del mes de Noviembre de dos mil veintires (2023), **EDINSON RAFAEL CASTRO ALVARADO** mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número **19.310.142**, obrando en calidad de Representante Legal de **CONSORCIO COOPERATIVO INMOBILIARIO SENDERO VERDE**, identificado con NIT **901.664.152-9** que en adelante se denominará **EL CONCEDENTE**, manifiesta a **MARIA CRISTINA SANTANA GORDILLO**-, identificado con cédula de ciudadanía número **41.780.478** expedida en Bogotá, en adelante **EL OPTANTE**, que le concede la presente **OPCIÓN DE ADQUISICIÓN**, que se regirá por las cláusulas contenidas en el presente documento, previos los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO: EL CONCEDENTE, tiene previsto realizar las preventas para que alcanzado el punto de equilibrio y demás condiciones, se construya el proyecto inmobiliario denominado **SENDERO VERDE** en la ciudad de Bogotá, el cual estará integrado inicialmente por 35 apartamentos, con áreas construidas desde 40m² aprox., hasta 80m² aprox, con parqueaderos depósitos, el número de unidades podrá variar.

SEGUNDO: Que **EL OPTANTE** conoce la información del proyecto inmobiliario **SENDERO VERDE** mencionado, y ha realizado todas las consultas a su buen criterio sobre el mismo, encontrándose interesado en adquirir uno o más inmuebles en el Proyecto, cuando este cumpla las condiciones para tal fin.

TERCERO: Que **EL OPTANTE** está interesado en que **EL CONCEDENTE** reserve la primera opción para la vinculación como adquirente adherente a **EL OPTANTE** en el encargo fiduciario que corresponda constituido en la FIDUCIARIA definida en caso de que así corresponda para el Proyecto Sendero Verde, o la vinculación directa, respecto del (los) inmueble(s) descritos en la cláusula primera del presente contrato.

CUARTO: Que es claro para las partes de la presente opción, que con la suscripción del mismo **EL OPTANTE** se obliga a realizar todos los trámites que se requieran para vincularse al proyecto a futuro como comprador-y suscribirá la totalidad de documentos que se requieran para tal vinculación. Por consiguiente, el presente contrato no es una promesa de compraventa.

En virtud de los anteriores **ANTECEDENTES**, **EL CONCEDENTE** confiere la presente **OPCIÓN** a **EL OPTANTE**, la cual se rige por las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA: OBJETO DE LA OPCIÓN.- EL CONCEDENTE otorga a favor de **EL OPTANTE**, quien mediante la firma del presente documento declara su aceptación, la **OPCIÓN** para que este último, una vez sea admitido por **FIDUCIARIA** para ser adquirente adherente en el encargo fiduciario que se llegare a constituir para el desarrollo del proyecto inmobiliario denominado **-SENDERO VERDE** o se vincule de forma directa al proyecto posterior



aprobación del permiso de ventas otorgada por la Secretaria del Habitat de la Alcaldía Mayor de Bogotá al mismo mediante suscripción de contrato de promesa de compraventa, respecto del (los) siguiente(s) inmueble(s) **APARTAMENTO 603 GARAJE 23 DEPOSITO 20 sotano.**

SEGUNDA: EJERCICIO DE LA OPCIÓN. - La presente OPCIÓN queda aceptada por **EL OPTANTE** con la suscripción del presente documento. Aceptada la presente opción, **EL OPTANTE** se obliga tanto a vincularse como adquirente adherente al **ENCARGO FIDUCIARIO**, si lo hubiere o de forma directa al proyecto, como a realizar los aportes al mismo encargo fiduciario que se constituya o ahorros en la cuenta individual en Confiar, que servirán como apoyo a los pagos que proyecte realizar al proyecto.

PARAGRAFO PRIMERO: El cumplimiento por parte de **EL CONCEDENTE** está condicionado a que **EL OPTANTE** se vincule al proyecto cuando este tenga las autorizaciones definidas para tal fin, para lo cual contará con un plazo para tal vinculación de diez (10) días contados a partir del otorgamiento de los permisos requeridos al proyecto, prorrogables por causas de fuerza mayor.

PARAGRAFO SEGUNDO: Para tal fin será obligación del **CONCEDENTE** informarle al **OPTANTE** el cumplimiento de las condiciones. **EL OPTANTE**, deberá hacer uso del derecho definido en el **PARAGRAFO PRIMERO**, caso contrario liberará al **CONCEDENTE** de compromiso de cumplir con el presente acuerdo.

PARAGRAFO TERCERO: Se adjuntan al presente contrato de OPCION, el listado de documentos que debe aportar **EL OPTANTE** para su vinculación, por lo tanto, **EL OPTANTE** manifiesta conocer los documentos y trámites a realizar para tal finalidad.

TERCERA: INCUMPLIMIENTO DE LA OPCION: En el evento en que dentro del plazo establecido en la cláusula segunda del presente contrato, **EL OPTANTE** no se vincule, bien sea porque no reunió los requisitos necesarios para su revisión por parte de la Fiduciaria, o del proyecto, o porque esta considera no admisible su vinculación, el presente contrato de OPCION terminará.

Se aclara que **EL CONCEDENTE** no recibirá, recursos a título oneroso, ni para disponer de ellos, por parte de **EL OPTANTE**.

CUARTA: CESIÓN. **EL OPTANTE** no podrá ceder la presente OPCION.

QUINTA: TERMINACION DE LA OPCION.- La presente OPCION terminará una vez **EL OPTANTE** se vincule como adquirente adherente en la Fiduciaria respecto de del (los) inmueble(s) descritos en la cláusula primera del presente contrato o de forma directa al proyecto Sendero Verde.

SEXTA: NOTIFICACIONES.

EL CONCEDENTE recibe notificaciones en las siguientes direcciones:
Dirección Física: CANAPRO



Dirección Electrónica:

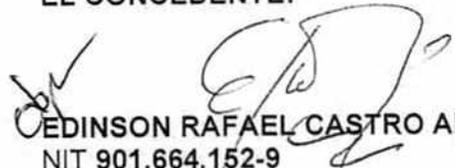
EL OPTANTE recibe notificaciones en las siguientes direcciones:

Dirección Física: Calle 13 sur #8-35 Apto 108 Bogota

Dirección Electrónica: crissant1208@gmail.com

Para constancia se suscribe el presente documento en tres ejemplares de igual valor, en la ciudad de Bogotá D. C., a los (10) del mes de Noviembre de dos mil veintitres (2023)

EL CONCEDENTE:


EDINSON RAFAEL CASTRO ALVARADO
 NIT 901.664.152-9
 Representante legal
 C.C. No. 19.310.142 de Bogotá

EL OPTANTE:


 Nombre: MARIA CRISTINA SANTANA GORDILLO
 C.C. No. 41280478
 Direccion: CIR 13 SUR 8-35



ANEXO 1

PROYECTO		SENDERO VERDE			
INMUEBLE	Nomenclatura:		603		
	Tipo apartamento:		NOGAL		
	Área total: m2		59.90		
	No. Parqueadero*:		23		
	No. Depósito*:		20		
	Listado de Especificaciones y Adicionales: Descritas en el Anexo No. 2.				
OPTANTE	Estado civil	Identificación	Dirección		Teléfono
MARIA CRISTINA SANTANA GORDILLO	SOLTERO	41.780.478	Res:	Calle 13 sur #8-35 Apto 108 Quinta Ramos	3108529853
			E-mail:	crissant1208@gmail.com	
			Ofc:		
			Res:		
			E-mail:		
			Ofc.:		
			Res:		
			E-mail:		
			Ofc.:		
VALOR TOTAL DE LOS RECURSOS A ENTREGAR Y FORMA DE PAGO					
Valor total de los Recursos a Entregar		\$	544.000.250		
Recursos a Entregar durante la construcción		\$	217.600.100		
Recursos contra escritura		\$	326.400.150		
CRONOGRAMA DE RECURSOS A ENTREGAR					
Cuota	Valor		Fecha (dd/mm/aa)		
Separación	\$	15.000.000	08/11/2023		
1	\$	11.255.561	30/12/2023		
2	\$	11.255.561	30/01/2024		
3	\$	11.255.561	28/02/2024		
4	\$	11.255.561	30/03/2024		
5	\$	11.255.561	30/04/2024		
6	\$	11.255.561	30/05/2024		
7	\$	11.255.561	30/06/2024		
8	\$	11.255.561	30/07/2024		
9	\$	11.255.561	30/08/2024		
10	\$	11.255.561	30/09/2024		
11	\$	11.255.561	30/10/2024		
12	\$	11.255.561	30/11/2024		
13	\$	11.255.561	30/12/2024		
14	\$	11.255.561	30/01/2025		
15	\$	11.255.561	28/02/2025		
16	\$	11.255.561	30/03/2025		
17	\$	11.255.561	30/04/2025		
18	\$	11.255.563	30/05/2025		
	\$	326.400.150	30/06/2024		
TOTAL	\$	544.000.250			

Firma Cliente:



CONTRATO DE OPCIÓN DE ADQUISICION

A los (23) días del mes de marzo de dos mil veintires (2023), **EDINSON RAFAEL CASTRO ALVARADO** mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número **19.310.142**, obrando en calidad de Representante Legal de **CONSORCIO COOPERATIVO INMOBILIARIO SENDERO VERDE**, identificado con NIT **901.664.152-9** que en adelante se denominará **EL CONCEDENTE**, manifiesta a **KAROL BIBIANA BARRAGAN FONSECA**, identificado con cédula de ciudadanía número **52.523.955** expedida en Bogotá, en adelante **EL OPTANTE**, que le concede la presente **OPCIÓN DE ADQUISICIÓN**, que se registrá por las cláusulas contenidas en el presente documento, previos los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO: EL CONCEDENTE, , tiene previsto realizar las preventas para que alcanzado el punto de equilibrio y demás condiciones, se construya el proyecto inmobiliario denominado **SENDERO VERDE** en la ciudad de Bogotá, el cual estará integrado inicialmente por 35 apartamentos, con áreas construidas desde 40m² aprox., hasta 80m² aprox, con parqueaderos depósitos, el número de unidades podrá variar.

SEGUNDO: Que **EL OPTANTE** conoce la información del proyecto inmobiliario **SENDERO VERDE** mencionado, y ha realizado todas las consultas a su buen criterio sobre el mismo, encontrándose interesado en adquirir uno o más inmuebles en el Proyecto, cuando este cumpla las condiciones para tal fin.

TERCERO: Que **EL OPTANTE** está interesado en que **EL CONCEDENTE** reserve la primera opción para la vinculación como adquirente adherente a **EL OPTANTE** en el encargo fiduciario que corresponda constituido en la **FIDUCIARIA** definida en caso de que así corresponda para el Proyecto Sendero Verde, o la vinculación directa, respecto del (los) inmueble(s) descritos en la cláusula primera del presente contrato.

CUARTO: Que es claro para las partes de la presente opción, que con la suscripción del mismo **EL OPTANTE** se obliga a realizar todos los trámites que se requieran para vincularse al proyecto a futuro como comprador-y suscribirá la totalidad de documentos que se requieran para tal vinculación. Por consiguiente, el presente contrato no es una promesa de compraventa.

En virtud de los anteriores **ANTECEDENTES**, **EL CONCEDENTE** confiere la presente **OPCIÓN** a **EL OPTANTE**, la cual se rige por las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA: OBJETO DE LA OPCIÓN.- EL CONCEDENTE otorga a favor de **EL OPTANTE**, quien mediante la firma del presente documento declara su aceptación, la **OPCIÓN** para que este último, una vez sea admitido por **FIDUCIARIA** para ser adquirente adherente en el encargo fiduciario que se llegare a constituir para el desarrollo del proyecto inmobiliario denominado **-SENDERO VERDE** o se vincule de forma directa al proyecto



ANEXO 1

PROYECTO		SENDERO VERDE			
INMUEBLE	Nomenclatura:	606			
	Tipo apartamento:	ROBLE			
	Área total: m2	80,22 APROX			
	No. Parqueadero*:	36			
	No. Depósito*:	NA			
Listado de Especificaciones y Adicionales: Descritas en el Anexo No. 2.					
OPTANTE	Estado civil	Identificación	Dirección		Teléfono
KAROL BIBIANA BARRAGAN FONSECA	SOLTERA	52.523.955	Res:	CL 57 A N. 57 A - 84 APTO 401 BL 66	3143185112
			E-mail:	kbbarraganf@gmail.com	
			Ofc.:		
			Res:		
			E-mail:		
			Ofc.:		
			Res:		
			E-mail:		
			Ofc.:		
VALOR TOTAL DE LOS RECURSOS A ENTREGAR Y FORMA DE PAGO					
Valor total de los Recursos a Entregar		\$		350,243,190	
Recursos a Entregar durante la construcción					
Recursos contra escritura					
CRONOGRAMA DE RECURSOS A ENTREGAR					
Cuota	Valor		Fecha (dd/mm/aa)		
Separación	\$	15,000,000	23/03/2023		
1	\$	335,243,190	SE NOTIFICARA PARA REDIMIR CDT		
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
TOTAL	\$	350,243,190			

Firma Cliente:

Karol B Barraganf 

NOTA: Se otorga descuento de lista aprobados por constructor pago 100% del valor del apto



posterior aprobación del permiso de ventas otorgada por la Secretaria del Habitat de la Alcaldía Mayor de Bogotá al mismo mediante suscripción de contrato de promesa de compraventa, respecto del (los) siguiente(s) inmueble(s) APTO 606, GJ 36.

SEGUNDA: EJERCICIO DE LA OPCIÓN. - La presente OPCIÓN queda aceptada por **EL OPTANTE** con la suscripción del presente documento. Aceptada la presente opción, **EL OPTANTE** se obliga tanto a vincularse como adquirente adherente al ENCARGO FIDUCIARIO, si lo hubiere o de forma directa al proyecto, como a realizar los aportes al mismo encargo fiduciario que se constituya o ahorros en la cuenta individual en Confiar, que servirán como apoyo a los pagos que proyecte realizar al proyecto.

PARAGRAFO PRIMERO: El cumplimiento por parte de **EL CONCEDENTE** está condicionado a que **EL OPTANTE** se vincule al proyecto cuando este tenga las autorizaciones definidas para tal fin., para lo cual contará con un plazo para tal vinculación de diez (10) días contados a partir del otorgamiento de los permisos requeridos al proyecto, prorrogables por causas de fuerza mayor.

PARAGRAFO SEGUNDO: Para tal fin será obligación del **CONCEDENTE** informarle al **OPTANTE** el cumplimiento de las condiciones. **EL OPTANTE**, deberá hacer uso del derecho definido en el **PARAGRAFO PRIMERO**, caso contrario liberará al **CONCEDENTE** de compromiso de cumplir con el presente acuerdo.

PARAGRAFO TERCERO: Se adjuntan al presente contrato de OPCION, el listado de documentos que debe aportar **EL OPTANTE** para su vinculación, por lo tanto, **EL OPTANTE** manifiesta conocer los documentos y trámites a realizar para tal finalidad.

TERCERA: INCUMPLIMIENTO DE LA OPCION: En el evento en que dentro del plazo establecido en la cláusula segunda del presente contrato, **EL OPTANTE** no se vincule, bien sea porque no reunió los requisitos necesarios para su revisión por parte de la Fiduciaria, o del proyecto, o porque esta considera no admisible su vinculación, el presente contrato de OPCION terminará.

Se aclara que **EL CONCEDENTE** no recibirá, recursos a título oneroso, ni para disponer de ellos, por parte de **EL OPTANTE**.

CUARTA: CESIÓN. **EL OPTANTE** no podrá ceder la presente **OPCION**.

QUINTA: TERMINACION DE LA OPCION.- La presente **OPCION** terminará una vez **EL OPTANTE** se vincule como adquirente adherente en la Fiduciaria respecto de del (los) inmueble(s) descritos en la cláusula primera del presente contrato o de forma directa al proyecto Sendero Verde.

SEXTA: NOTIFICACIONES.

EL CONCEDENTE recibe notificaciones en las siguientes direcciones:

Dirección Física: -----

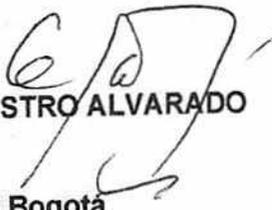
Dirección Electrónica: -----



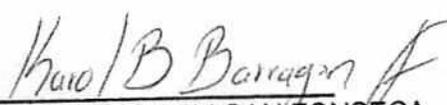
EL OPTANTE recibe notificaciones en las siguientes direcciones:
Dirección Física: CL 57 A N. 57 A – 84 APTO 401 BL 66
Dirección Electrónica: kbarraganf@gmail.com

Para constancia se suscribe el presente documento en tres ejemplares de igual valor, en la ciudad de Bogotá D. C., a los (23) del mes de Marzo de dos mil veintitres (2023)

EL CONCEDENTE:


EDINSON RAFAEL CASTRO ALVARADO
NIT 901.664.152-9
Representante legal
C.C. No. 19.310.142 de Bogotá

EL OPTANTE:


Nombre: KAROL BIBIANA BARRAGAN FONSECA
C.C. No. 52.523.955 BTA





CONTRATO DE OPCIÓN DE ADQUISICION

A los (23) días del mes de marzo de dos mil veintires (2023), **EDINSON RAFAEL CASTRO ALVARADO** mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número **19.310.142**, obrando en calidad de Representante Legal de **CONSORCIO COOPERATIVO INMOBILIARIO SENDERO VERDE**, identificado con NIT **901.664.152-9** que en adelante se denominará **EL CONCEDENTE**, manifiesta a **DORA ELSA FONSECA FAJARDO**-, identificado con cédula de ciudadanía número 41,478.113 expedida en Bogotá, en adelante **EL OPTANTE**, que le concede la presente **OPCIÓN DE ADQUISICIÓN**, que se regirá por las cláusulas contenidas en el presente documento, previos los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO: EL CONCEDENTE, tiene previsto realizar las preventas para que alcanzado el punto de equilibrio y demás condiciones, se construya el proyecto inmobiliario denominado **SENDERO VERDE** en la ciudad de Bogotá, el cual estará integrado inicialmente por 35 apartamentos, con áreas construidas desde 40m² aprox., hasta 80m² aprox, con parqueaderos depósitos, el número de unidades podrá variar.

SEGUNDO: Que **EL OPTANTE** conoce la información del proyecto inmobiliario **SENDERO VERDE** mencionado, y ha realizado todas las consultas a su buen criterio sobre el mismo, encontrándose interesado en adquirir uno o más inmuebles en el Proyecto, cuando este cumpla las condiciones para tal fin.

TERCERO: Que **EL OPTANTE** está interesado en que **EL CONCEDENTE** reserve la primera opción para la vinculación como adquirente adherente a **EL OPTANTE** en el encargo fiduciario que corresponda constituido en la **FIDUCIARIA** definida en caso de que así corresponda para el Proyecto Sendero Verde, o la vinculación directa, respecto del (los) inmueble(s) descritos en la cláusula primera del presente contrato.

CUARTO: Que es claro para las partes de la presente opción, que con la suscripción del mismo **EL OPTANTE** se obliga a realizar todos los trámites que se requieran para vincularse al proyecto a futuro como comprador-y suscribirá la totalidad de documentos que se requieran para tal vinculación. Por consiguiente, el presente contrato no es una promesa de compraventa.

En virtud de los anteriores **ANTECEDENTES**, **EL CONCEDENTE** confiere la presente **OPCIÓN** a **EL OPTANTE**, la cual se rige por las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA: OBJETO DE LA OPCIÓN.- EL CONCEDENTE otorga a favor de **EL OPTANTE**, quien mediante la firma del presente documento declara su aceptación, la **OPCIÓN** para que este último, una vez sea admitido por **FIDUCIARIA** para ser adquirente adherente en el encargo fiduciario que se llegare a constituir para el desarrollo del proyecto inmobiliario denominado **-SENDERO VERDE** o se vincule de forma directa al proyecto



posterior aprobación del permiso de ventas otorgada por la Secretaria del Habitat de la Alcaldía Mayor de Bogotá al mismo mediante suscripción de contrato de promesa de compraventa, respecto del (los) siguiente(s) inmueble(s) APTO 607, GJ 35 Y DP 6.

SEGUNDA: EJERCICIO DE LA OPCIÓN. - La presente OPCIÓN queda aceptada por **EL OPTANTE** con la suscripción del presente documento. Aceptada la presente opción, **EL OPTANTE** se obliga tanto a vincularse como adquirente adherente al ENCARGO FIDUCIARIO, si lo hubiere o de forma directa al proyecto, como a realizar los aportes al mismo encargo fiduciario que se constituya o ahorros en la cuenta individual en Confiar, que servirán como apoyo a los pagos que proyecte realizar al proyecto.

PARAGRAFO PRIMERO: El cumplimiento por parte de **EL CONCEDENTE** está condicionado a que **EL OPTANTE** se vincule al proyecto cuando este tenga las autorizaciones definidas para tal fin, para lo cual contará con un plazo para tal vinculación de diez (10) días contados a partir del otorgamiento de los permisos requeridos al proyecto, prorrogables por causas de fuerza mayor.

PARAGRAFO SEGUNDO: Para tal fin será obligación del **CONCEDENTE** informarle al **OPTANTE** el cumplimiento de las condiciones. **EL OPTANTE**, deberá hacer uso del derecho definido en el **PARAGRAFO PRIMERO**, caso contrario liberará al **CONCEDENTE** de compromiso de cumplir con el presente acuerdo.

PARAGRAFO TERCERO: Se adjuntan al presente contrato de OPCION, el listado de documentos que debe aportar **EL OPTANTE** para su vinculación, por lo tanto, **EL OPTANTE** manifiesta conocer los documentos y trámites a realizar para tal finalidad.

TERCERA: INCUMPLIMIENTO DE LA OPCION: En el evento en que dentro del plazo establecido en la cláusula segunda del presente contrato, **EL OPTANTE** no se vincule, bien sea porque no reunió los requisitos necesarios para su revisión por parte de la Fiduciaria, o del proyecto, o porque esta considera no admisible su vinculación, el presente contrato de OPCION terminará.

Se aclara que **EL CONCEDENTE** no recibirá, recursos a título oneroso, ni para disponer de ellos, por parte de **EL OPTANTE**.

CUARTA: CESIÓN. **EL OPTANTE** no podrá ceder la presente OPCION.

QUINTA: TERMINACION DE LA OPCION.- La presente OPCION terminará una vez **EL OPTANTE** se vincule como adquirente adherente en la Fiduciaria respecto de del (los) inmueble(s) descritos en la cláusula primera del presente contrato o de forma directa al proyecto Sendero Verde.

SEXTA: NOTIFICACIONES.

EL CONCEDENTE recibe notificaciones en las siguientes direcciones:

Dirección Física: _____

Dirección Electrónica: _____



EL OPTANTE recibe notificaciones en las siguientes direcciones:

Dirección Física: KR 59 N. 55 – 40 BL 81 APTO 201

Dirección Electrónica: kbarragan69@hotmail.com

Para constancia se suscribe el presente documento en tres ejemplares de igual valor, en la ciudad de Bogotá D. C., a los (23) del mes de Marzo de dos mil veintitres (2023)

EL CONCEDENTE:

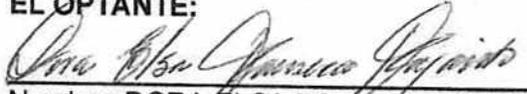

EDINSON RAFAEL CASTRO ALVARADO

NIT **901.664.152-9**

Representante legal

C.C. No. **19.310.142** de Bogotá

EL OPTANTE:


DORA ELSA FONSECA FAJARDO

C.C. No. **41.478.113** BTA



PROYECTO		ANEXO 1			
		SENDERO VERDE			
INMUEBLE	Nomenclatura:	607			
	Tipo apartamento:	ROBLE			
	Área total: m2	80,22 APROX			
	No. Parqueadero*:	35			
	No. Depósito*:	6			
Listado de Especificaciones y Adicionales: Descritas en el Anexo No. 2.					
OPTANTE	Estado civil	Identificación	Dirección		Teléfono
DORA ELSA FONSECA FAJARDO		41.478.114	Res:	KR 59 N. 55 - 40 BL 81 APTO 201	3214860369
			E-mail:	kbarragan69@hotmail.com	
			Ofc:		
			Res:		
			E-mail:		
			Ofc:		
			Res:		
			E-mail:		
			Ofc:		
VALOR TOTAL DE LOS RECURSOS A ENTREGAR Y FORMA DE PAGO					
Valor total de los Recursos a Entregar		\$	641,793,000		
Recursos a Entregar durante la construcción					
Recursos contra escritura					
CRONOGRAMA DE RECURSOS A ENTREGAR					
Cuota	Valor		Fecha (dd/mm/aa)		
Separación	\$	15,000,000	23/03/2023		
1	\$	626,793,000	SE NOTIFICARA PARA REDIMIR CDT		
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
TOTAL	\$	641,793,000			

Firma Cliente:

Dora Elsa Fonseca Fajardo



NOTA: Se otorga descuento de 49 millones aprobados por constructor pago 100% del valor del apto



CONTRATO DE OPCIÓN DE ADQUISICION

A los (23) días del mes de Marzo de dos mil veintires (2023), **EDINSON RAFAEL CASTRO ALVARADO** mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número **19.310.142**, obrando en calidad de Representante Legal de **CONSORCIO COOPERATIVO INMOBILIARIO SENDERO VERDE**, identificado con NIT **901.664.152-9** que en adelante se denominará **EL CONCEDENTE**, manifiesta a **CARLOS ALBERTO SANCHEZ HERRERA**-, identificado con cédula de ciudadanía número **4.210.797** expedida en Pesca (Boyaca), en adelante **EL OPTANTE**, que le concede la presente **OPCIÓN DE ADQUISICIÓN**, que se regirá por las cláusulas contenidas en el presente documento, previos los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO: EL CONCEDENTE, , tiene previsto realizar las preventas para que alcanzado el punto de equilibrio y demás condiciones, se construya el proyecto inmobiliario denominado **SENDERO VERDE** en la ciudad de Bogotá, el cual estará integrado inicialmente por 35 apartamentos, con áreas construidas desde 40m² aprox., hasta 80m² aprox, con parqueaderos depósitos, el número de unidades podrá variar.

SEGUNDO: Que **EL OPTANTE** conoce la información del proyecto inmobiliario **SENDERO VERDE** mencionado, y ha realizado todas las consultas a su buen criterio sobre el mismo, encontrándose interesado en adquirir uno o más inmuebles en el Proyecto, cuando este cumpla las condiciones para tal fin.

TERCERO: Que **EL OPTANTE** está interesado en que **EL CONCEDENTE** reserve la primera opción para la vinculación como adquiriente adherente a **EL OPTANTE** en el encargo fiduciario que corresponda constituido en la FIDUCIARIA definida en caso de que así corresponda para el Proyecto Sendero Verde, o la vinculación directa, respecto del (los) inmueble(s) descritos en la cláusula primera del presente contrato.

CUARTO: Que es claro para las partes de la presente opción, que con la suscripción del mismo **EL OPTANTE** se obliga a realizar todos los trámites que se requieran para vincularse al proyecto a futuro como comprador-y suscribirá la totalidad de documentos que se requieran para tal vinculación. Por consiguiente, el presente contrato no es una promesa de compraventa.

En virtud de los anteriores **ANTECEDENTES**, **EL CONCEDENTE** confiere la presente **OPCIÓN** a **EL OPTANTE**, la cual se rige por las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA: OBJETO DE LA OPCIÓN.- EL CONCEDENTE otorga a favor de **EL OPTANTE**, quien mediante la firma del presente documento declara su aceptación, la **OPCIÓN** para que este último, una vez sea admitido por **FIDUCIARIA** para ser adquiriente adherente en el encargo fiduciario que se llegare a constituir para el desarrollo del proyecto inmobiliario denominado **-SENDERO VERDE** o se vincule de forma directa al proyecto posterior



aprobación del permiso de ventas otorgada por la Secretaria del Habitat de la Alcaldía Mayor de Bogotá al mismo mediante suscripción de contrato de promesa de compraventa, respecto del (los) siguiente(s) inmueble(s) **APARTAMENTO 706 GARAJE 34-**

SEGUNDA: EJERCICIO DE LA OPCIÓN. - La presente OPCIÓN queda aceptada por **EL OPTANTE** con la suscripción del presente documento. Aceptada la presente opción, **EL OPTANTE** se obliga tanto a vincularse como adquirente adherente al ENCARGO FIDUCIARIO, si lo hubiere o de forma directa al proyecto, como a realizar los aportes al mismo encargo fiduciario que se constituya o ahorros en la cuenta individual en Confiar, que servirán como apoyo a los pagos que proyecte realizar al proyecto.

PARAGRAFO PRIMERO: El cumplimiento por parte de **EL CONCEDENTE** está condicionado a que **EL OPTANTE** se vincule al proyecto cuando este tenga las autorizaciones definidas para tal fin, para lo cual contará con un plazo para tal vinculación de diez (10) días contados a partir del otorgamiento de los permisos requeridos al proyecto, prorrogables por causas de fuerza mayor.

PARAGRAFO SEGUNDO: Para tal fin será obligación del **CONCEDENTE** informarle al **OPTANTE** el cumplimiento de las condiciones. **EL OPTANTE**, deberá hacer uso del derecho definido en el **PARAGRAFO PRIMERO**, caso contrario liberará al **CONCEDENTE** de compromiso de cumplir con el presente acuerdo.

PARAGRAFO TERCERO: Se adjuntan al presente contrato de OPCION, el listado de documentos que debe aportar **EL OPTANTE** para su vinculación, por lo tanto, **EL OPTANTE** manifiesta conocer los documentos y trámites a realizar para tal finalidad.

TERCERA: INCUMPLIMIENTO DE LA OPCION: En el evento en que dentro del plazo establecido en la cláusula segunda del presente contrato, **EL OPTANTE** no se vincule, bien sea porque no reunió los requisitos necesarios para su revisión por parte de la Fiduciaria, o del proyecto, o porque esta considera no admisible su vinculación, el presente contrato de OPCION terminará.

Se aclara que **EL CONCEDENTE** no recibirá, recursos a título oneroso, ni para disponer de ellos, por parte de **EL OPTANTE**.

CUARTA: CESIÓN. **EL OPTANTE** no podrá ceder la presente OPCION.

QUINTA: TERMINACION DE LA OPCION.- La presente OPCION terminará una vez **EL OPTANTE** se vincule como adquirente adherente en la Fiduciaria respecto de del (los) inmueble(s) descritos en la cláusula primera del presente contrato o de forma directa al proyecto Sendero Verde.

SEXTA: NOTIFICACIONES.

EL CONCEDENTE recibe notificaciones en las siguientes direcciones:

Dirección Física: _____

Dirección Electrónica: _____



EL OPTANTE recibe notificaciones en las siguientes direcciones:

Dirección Física: Calle 7A Bis C #80A-50 Apto 409 B

Dirección Electrónica: pescacold@gmail.com

Para constancia se suscribe el presente documento en tres ejemplares de igual valor, en la ciudad de Bogotá D. C., a los (23) del mes de Marzo de dos mil veintitres (2023)

EL CONCEDENTE:



EDINSON RAFAEL CASTRO ALVARADO
 NIT 901.664.152-9
 Representante legal
 C.C. No. 19.310.142 de Bogotá



EL OPTANTE:



 Nombre: CARLOS ALBERTO SANCHEZ HERRERA
 C.C. No. 4210797
 Calle 7A Bis C #80A-50 Apto 409 B



ANEXO 1

PROYECTO		SENDERO VERDE			
INMUEBLE	Nomenclatura:	706			
	Tipo apartamento:	CHICALA			
	Área total: m2	41.79 MTS			
	No. Parqueadero*:	34			
	No. Depósito*:	N/A			
Listado de Especificaciones y Adicionales: Descritas en el Anexo No. 2.					
OPTANTE	Estado civil	Identificación	Dirección		Teléfono
CARLOS ALBERTO SANCHEZ HERRERA	Soltero	4.210.797	Res:	Calle 7A Bis C #80A-50 Apto 409 B	3188258734
			E-mail:	pescacold@gmail.com	
			Ofc:		
			Res:		
			E-mail:		
			Ofc.:		
			Res:		
			E-mail:		
			Ofc.:		
VALOR TOTAL DE LOS RECURSOS A ENTREGAR Y FORMA DE PAGO					
Valor total de los Recursos a Entregar		\$	354.081.450		
Recursos a Entregar durante la construcción					
Recursos contra escritura					
CRONOGRAMA DE RECURSOS A ENTREGAR					
Cuota	Valor		Fecha (dd/mm/aa)		
Separación	\$	345.304.930	24/03/2023		
1	\$	8.776.520	31/03/2023		
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
TOTAL	\$	354.081.450			

Firma Cliente:

C. Sánchez c.c. 4210 797





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

62

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: Sendero Verde
 ESTRATO: 4 No. de unidades de vivienda: 35
 DIRECCIÓN: Carrera 20 # 39B-56/50/32. - CALLE 40 # 19-29
 CONSTRUCTORA: CONNECTA INGENIERA SAS
 FECHA (dd-mm-aa): 10/06/2023

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

Combinada conformada por una placa con pilotes en concreto reforzado. La placa será de tipo macizo con vigas descolgadas con las dimensiones que establezca el Ingeniero Estructural, pero en principio se estima con un espesor de 0.2 m y vigas descolgadas de 1.2 m de altura. Los pilotes serán preexcavados a una profundidad no menor a 30m y trabajarán por fricción.

2.2. PILOTES

SI NO

Tipo de pilotaje utilizado:

Los pilotes son de tipo preexcavados tendrán una profundidad de la punta como mínimo de 30 m bajo el nivel del andén y trabajarán por fricción en los suelos arcillosos del perfil.

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

La estructura será convencional aporticada, conformada por columnas y vigas en concreto reforzado.

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI NO

Tipo de ladrillo y localización:

Ladrillo Prensado Liviano 6 cm

2.4.2. BLOQUE

SI NO

Tipo de bloque y localización:

Muro en bloque de arcilla

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

SI NO

Tipo de división y localización:

2.5. PAÑETES

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

El acabado final de los muros que no están pañetados será el mismo ladrillo a la vista de la fachada. Están ubicados en muros en zona social de algunos apartamentos.

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO SI NO

LAMINA COLD ROLLED SI NO

P.V.C. SI NO

OTRA S^{Qual?}

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Ladrillo prensado liviano 6cm

Incluye enchape de placas, remate en hiladas paradas y dinteles en ladrillo

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Gres cerámico pasta roja en lobby, hall, ascensor

Mortero con endurecedor de cuarzo en parqueaderos

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Gramma sintética jardín

Parque infantil con piso de seguridad en caucho

Pista de trote con piso de seguridad

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Gravilla lavada con media caña en escalera de emergencia

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

NA

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Tanque en concreto reforzado

Equipo de presión con 2 bombas de velocidad variable

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR

 SI NOCaracterísticas:
para pasajeros o para vehículos y para o montacoches con accionamiento hidráulico, baranda perimetral, con capacidad de 1 a 10 ton.

3.2. VIDEO CAMARAS

 SI NO

3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS

 SI NO

Portón acceso vehicular piso 1

3.4. PARQUE INFANTIL

 SI NO

Juegos modulares, piso de seguridad en caucho

3.5. SALÓN COMUNAL

 SI NO

Ubicado en piso 1

3.6. GIMNASIO

 SI NO

3.7. SAUNA

 SI NO

3.8. TURCOS

 SI NO

3.9. PISCINA

 SI NO

3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS

 SI NO

3.11. PARQUEO VISITANTES

 SI NO

3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA

 SI NO

Planta eléctrica más cabina insonora en la CR cal 16, suplencia parcial.

3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA

 SI NO**4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS****4.1. CARPINTERÍA**

4.1.1. CLOSET

 SI NO

Características y materiales a utilizar:

Lamina aglomerada contraenchapada a dos caras en melamina

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI NO

Características y materiales a utilizar:

Lámina 36 mm aglomerada contraenchapada a dos caras con melamina

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

Lámina 36 mm aglomerada contraenchapada a dos caras con melamina

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES Piso en pvc pegue 3 micras o similar

4.2.2. HALL'S Piso en pvc pegue 3 micras o similar

4.2.3. HABITACIONES Piso en pvc pegue 3 micras o similar

4.2.4. COCINAS Piso en pvc pegue 3 micras o similar

4.2.5. PATIOS NA

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES Estuco tradicional mas vinilo 3 manos

4.3.2. HABITACIONES Estuco tradicional mas vinilo 3 manos

4.3.3. COCINAS Enchape pared 25*35 o similar

4.3.4. PATIOS NA

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO SI NO Eléctrico

4.4.2. ESTUFA SI NO Cubierta eléctrica 4 fogones

4.4.3. MUEBLE SI NO Lámina aglomerada RH contrachapada en melamina

4.4.4. MESÓN SI NO Mesón en quartztone e=2cm o similar

4.4.5. CALENTADOR SI NO Calderín de calentamiento a gas hidroacumulador en acero inoxidable

4.4.6. LAVADERO SI NO En fibra de vidrio o similar

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE SI NO Lámina aglomerada RH contrachapada en melamina

4.5.2. ENCHAPE PISO SI NO Enchape cerámico 0,30*0,60 o similar

4.5.3. ENCHAPE PARED SI NO Enchape cerámico 0,30*0,60 o similar

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO SI NO Batiente con traslape de 40 mm. cristal 8 mm templado incoloro

4.5.5. ESPEJO SI NO Cristal incoloro crudo radiant 4 mm

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

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


Firma representante legal o persona natural

CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

No. DE RADICACIÓN: **11001-2-21-3023**

PÁGINA: **1**

Acto Administrativo No. **11001-2-22-2492**

FECHA DE RADICACIÓN: **07-dic.-2021**

EXPEDICIÓN: **05 OCT 2022** EJECUTORIA: **27 OCT 2022** VIGENCIA: **27 OCT 2024**

CATEGORÍA: III

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

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 40 19 29 / KR 20 39 B 56 / KR 20 39 B 50 / KR 20 39 B 32 con Chip(s) AAA0082TEAW / AAA0082TCRJ / AAA0082TCPA / AAA0082TCOM Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50C821925 / 50C452826 / 50C1205771 / 50C668860, Número de Manzana Catastral 002 y lote(s) de manzana catastral 011 / 008 / 007 / 006, Manzana Urbanística 39B-19 del Lote Urbanístico 3, 5 A Y B, de la urbanización LA SOLEDAD (Localidad Teusaquillo). Dos (2) edificaciones una en un (1) sótano y siete (7) pisos con el segundo piso destinado a estacionamientos (no habitable) para dos (2) locales, para destinarse a servicios alimentarios de escala zonal y/o servicios empresariales financieros de escala urbana en el primer piso y uso multifamiliar en los pisos tercero al séptimo, con 35 unidades de vivienda (NO VIS) y otra de tres (3) pisos con el primer piso destinado a equipamiento comunal y estacionamientos (piso no habitable), para servicios personales profesionales técnicos especializados de escala zonal, con 58 cupos de estacionamiento de los cuales 43 son privados y 15 para visitantes, incluido un cupo para personas con movilidad reducida, de estos cupos 35 privados y 8 de visitantes son para el uso de vivienda multifamiliar y los demás cupos son para los otros usos (8 cupos son privados y 7 de visitantes). Plantea 25 depósitos Titular(es). COOPERATIVA CASA NACIONAL DEL PROFESOR CANAPRO con NIT 850005921-1 (Representante Legal: EDINSON RAFAEL CASTRO ALVARADO con CC. 19310142) / COOPERATIVA ESPECIALIZADA DE AHORRO Y CREDITO CANAPRO con NIT 900460059-1 (Representante Legal: LUIS ALFONSO VARGAS FLOREZ con CC. 70124479). Constructor responsable: FELIPE ARDILA BRIGEÑO con CC. 80088909 Mat. 25202-106756. Características básicas

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT-UPZ	a. UPZ No. 101 (Teusaquillo). Decr 0492 DE 2007	b. SECTOR NORMATIVO: 5	c. USOS: I	d. EDIFIC.: UNICO
e. AREA ACTIVIDAD:	CENTRAL	f. ZONA:	CENTRO TRADICIONAL	
g. TRATAMIENTO:	RENOVACION URBANA	h. MODALIDAD:	REACTIVACIÓN	
1.2 Amenazas:	a. Mov. en Masa: Baja	b. AV. Torrencial: Baja	c. Incendios Forestales: NO	
	d. Encharcamiento: Baja	e. Desbordamiento: NO	f. Rompimiento Jarrillón: NO	
1.3 Microzonificación:	a. Microzonificación: ALUVIAL-100			

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN USO	TIPO VIVIENDA	ESCALA	No UNIDADES	2.2. ESTACIONAMIENTOS			2.3. DEMANDA B
				PRIV	VIS-PUB	BICICL.	
Vivienda Multifamiliar	No VIS	No Aplica	35	35	8	27	2.4. ESTRATO 4
Servicios Empresariales - Financieros	NA	Urbana	1	7	6	0	
Servicios Personales - Alimentarios	NA	Zonal	2	1	1	7	
Servicios Personales - Profesionales Técnicos Espec	NA	Zonal	1	0	0	0	
Sistema: Loteo Individual			Total despues de la intervención:	39	43	15	34

3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	ED. TEUSAQUILLO							ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN:	1
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE	1185.02	3.763,52	0,00	0,00	3.763,52	0,00	0,00	0,00	3.763,52
SÓTANO (S)	778.00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SEMISÓTANO	0,00	1.531,11	0,00	0,00	1.531,11	0,00	0,00	0,00	1.531,11
PRIMER PISO	747.09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES	3769.54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO	5294.63	5.294,63	0,00	0,00	5.294,63	0,00	0,00	0,00	5.294,63
LIBRE PRIMER PISO	437.93	GESTIÓN ANTERIOR		0,00		DEMOLICIÓN TOTAL:		1.541,70	0,0
					5.294,63	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			0,0

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA		4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO	
a. No PISOS HABITABLES	6 y 2	a. TIPOLOGÍA		CONTINUA		
b. ALTURA MAX EN METROS	22,90 y 9,60	b. AISLAMIENTO		MTS	NIVEL	
c. SÓTANOS	1	POSTERIOR	5,0		T	
d. SEMISÓTANO	NO PLANTEA	LATERAL	5,0		E	
e. No EDIFICIOS	2	LATERAL	-----		-----	
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1	POSTERIOR	-----		-----	
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION	SI	ENTRE EDIFICACIONE	-----		-----	
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL	No	PATIOS	-----		-----	
i. INDICE DE OCUPACION	0,63	4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO				
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2,55	a. TIPO DE CIMENTACIÓN		PLACA - PILOTES		
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		b. TIPO DE ESTRUCTURA		COMBINADO PORTICOS Y MUROS DMO		
DESTINACIÓN	%	Mts	c. MÉTODO DE DISEÑO		Resistencia última	
ZONAS RECREATIVAS	69	225,39	d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES		Bueno	
SERVICIOS COMUNALES	73	237,66	e. ANALISIS SISMICO		Fuerza horizontal equivalente	
ESTACIONAM. ADICIONALES	NO PLANTE		4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO			
				a. ANTEJARDÍN		
				3,0 MTS POR KR 20		
				3,0 MTS POR CL 40		
				b. CERRAMIENTO		
				Altura: mts - Longitud: 0,0 mts		
				c. VOLADIZO		
				0,80 MTS POR KR 20		
				0,80 MTS POR CL 40		
				d. RETROCESOS		
				h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS		
				0		

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Anteproyecto aprobado por IDPC (12) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (4) / Anexo Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (37) / Planos Arquitectónicos (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

El área y linderos del predio corresponden a lo indicado en el plano de loteo y descripción de cabida y linderos del certificado de libertad y tradición. Este proyecto cuenta con anteproyecto aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio mediante Resolución No. 283 de julio 29 de 2022. Reposan en el expediente oficios de responsabilidad del Constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 60708 de 2013 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE y a la Resolución No. 4262 de 2013 y sus modificaciones, sobre las normas RITEI. Se adiciona un nuevo plano No A-01 que contiene el cuadro de áreas, para incluir las áreas por unidades estructurales independientes. Ver sello de observaciones en publicación en un diario de amplia circulación de la parte resolutoria del presente acto administrativo en virtud de lo consagrado en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015. REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, NSR-10 TÍTULO I Y DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. PRESENTAN REVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE DE LOS DISEÑOS DE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES Y NO ESTRUCTURALES REALIZADA POR EL ING. LUIS FERNANDO BALLESTEROS MARIN CON M.P. No. 25202-29582CND ACOMPAÑADO DE UN MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD Y UN INFORME, CUMPLIENDO CON LO ESTABLECIDO EN EL APÉNDICE A-B DEL DECRETO 945 DEL 05 DE JUNIO DE 2017 QUE MODIFICA PARCIALMENTE LA NSR-10, REGLAMENTADO POR LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, DECRETO 1203 DEL 12 DE JULIO DE 2017 Y RESOLUCIÓN 17 DEL 4 DE DICIEMBRE DE 2017.

PUBLÍQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

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

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

SEGUN LA UPZ 101- TEUSAQUILLO, EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD SE ENCUENTRA EN SECTOR NO GENERADOR DE PLUSVALÍA

APROBACION CURADURIA URBANA No. 2 - GERMÁN MORENO GALINDO

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	FIRMA CURADOR
Magna Carrillo T.P 73 160	Luis Enrique Sánchez Ruiz M.P 25302-9572CND	María Esther Peñalosa Lea M.P 6870033383 STD	



ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

11001-2-21-3023

2

Acto Administrativo No.

11001-2-22-2492

FECHA DE RADICACIÓN

07-dic.-2021

FECHA DE EXPEDICIÓN: 05 OCT 2022

FECHA DE EJECUTORIA:

27 OCT 2022

CATEGORÍA: III

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00022320004800	04-oct.-22	5.294,63	\$188.164.000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Constituyen obligaciones del titular de la licencia urbanística, las definidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 - Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio (modificado por el artículo 11 del Decreto Nacional 1203 de 2017), así:

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
 - Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
 - Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
 - Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
 - Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
 - Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
 - Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
 - Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
 - La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
 - Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
 - Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 - Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
 - Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
 - Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
 - Dar cumplimiento al Reglamento Interno de Telecomunicaciones (RITEL) para las nuevas construcciones que incluyan el uso de vivienda y que sean objeto de sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, aprobadas a partir del 1º de julio de 2019.
 - Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
 - Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
 - Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
 - En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la misma.
 - Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).
 - De conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el 5 del Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018).
- La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
- No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:
 - Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
 - Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
 - Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 - Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
 - Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.