



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HABITAT

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015. Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social URVIACON SAS		2. Identificación NIT 900997099-1	
3. Representante legal de la persona jurídica DANIELA GONZALEZ FERNANDEZ		4. Identificación del representante legal 52258650	
6. Dirección CRA 7 No 12C-40		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: info@urviacon.com	
		8. Teléfono 601-2829989	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda ABBY 193		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 83 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CALLE 193 No 7-37 / 49		13. Localidad - UPZ Usaquén - UPZ 9 VERBENAL	
14. Estrato 3		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 17	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría	
11001-4-20-2601		13-ago.-2020	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 862.26		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 4694.91	
20. Área a construir para esta radicación (m²) 4694.91		21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación	
22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo 0%		23. Oficio del aval, con Radicación N°	
24. Chip(s) AAA0115PYLN / AAA0115PMAF		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50N-107861 / 50N-150286	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 0% \$.0		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 15-abr.-2023	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número Fecha Notaría	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número Fecha Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? FIDUCIARIA BOGOTÁ- ESCRITURA EN TRÁMITE		Entidad Fiduciaria Escritura número Fecha Notaría	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? SI		Entidad Fiduciaria Contrato Fecha Vigencia Prórroga	
FIDUBOGOTA		2-1-107118 17-jun.-2022 17-06-2024 Indefinida	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020220177		FECHA 28 JUL 2022
	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: 19 AGO 2022		
 DANIELA GONZALEZ FERNANDEZ Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	 Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos		

Observaciones:

IMPORTANTE:

- En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2180/06 y Art. 2 Decreto Ley 2610/79).
- Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 8 de la Resolución 1513 de 2015.



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

Certificado generado con el Pin No: 220624599361067893

Nro Matrícula: 50N-150286

Pagina 1 TURNO: 2022-352591

Impreso el 24 de Junio de 2022 a las 03:44:35 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 21-09-1973 RADICACIÓN: 1973-0655318 CON: DOCUMENTO DE: 25-07-1994

CODIGO CATASTRAL: AAA0115PMAFCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

Coadyuvancia de los dueños

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNA CASA DISTNGUIDA CON EL # 29-59 DE LA CALLE 193 ALINDERADA. ASI: POR EL NORTE: EN 12.00 MTS CON LA CALLE 193. POREL SUR: EN LA MISMA LONG. CON EL LOTE #2POR EL ORIENTE; EN 27.43 MTS CON LA DISTINGUIDA CON EL # 29.37 Y POR EL OCCIDENTE EN LA MISMA LONG. CON EL LOTE # 10.....

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %



COMPLEMENTACION:

QUE HELIODORO CARRILLO ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A ANA ROSA CALDERON DE ROCHA , GLORIA ROCHA CALDERON DE AMISTANI Y RAFAEL ROCHA CALDERON, POR LA ESCRIT. 1626 DE ABRIL 5 DE 1957 NOTARIA 5A. DE BOGOTA. REGISTRO 9486 DEL LIBRO 1.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CL 193 7 49 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 193 #29-49

1) CALLE 193 29-59

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-09-1973 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5398 del 31-08-1973 NOTARIA 4A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 DESEMGLOBE

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

DE: CARRILLO GAITAN HELIODORO

CC# 3230038 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-11-1982 Radicación: 1982-97857

Doc: ESCRITURA 4261 del 04-09-1979 NOTARIA 6A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA ESTE Y OTRO ,

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

DE: CARRILLO GAITAN HELIODORO

CC# 3230038

A: INDUSTRIA COLOMBO ITALIANA DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS PASTAS TREVI

X



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

Certificado generado con el Pin No: 220624599361067893

Nro Matrícula: 50N-150286

Pagina 2 TURNO: 2022-352591

Impreso el 24 de Junio de 2022 a las 03:44:35 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 003 Fecha: 06-06-1995 Radicación: 1995-36762

Doc: ESCRITURA 2850 del 18-05-1995 NOTARIA 6 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION ACLARACION A LA ESCR.4261 DEL 04-09-79 NOT.6 S TFE BOG., EN CUANTO A LA NOMENCLATURA ACTUALIZADA

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

A: INDUSTRIA COLOMBO ITALIANA DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS LIMITADA -EN LIQUIDACION X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-11-1999 Radicación: 1999-67893

Doc: ESCRITURA 6178 del 11-10-1999 NOTARIA 6 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACLARACION ESCR.2850/1995 NOT.6 BOG. EN CUANTO A QUE LA SOCIEDAD PROPIETARIA NO SE ENCUENTRA DISUELTA POR HABERSE AMPLIADO EL TERMINO DE SU DURACION.

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

A: INDUSTRIA COLOMBO ITALIANA DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS LIMITADA X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-03-2005 Radicación: 2005-16019

Doc: OFICIO 359 del 01-03-2005 JUZGADO 42 CIVIL CTO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

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

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

DE: CASTRO ESCAMILLA HENRY

A: BALBINOT MOGNOL GUIDO

A: INDUSTRIA COLOMBOITALIANA DE PRODUCTOS ALIMENTICIAS LTDA X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-07-2009 Radicación: 2009-59106

Doc: OFICIO 01154 del 15-07-2009 JUZGADO 42 CIVIL CTO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO

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

DE: CASTRO ESCAMILLA HENRY

A: INDUSTRIA COLOMBO ITALIANA DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS LTDA. X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 13-10-2009 Radicación: 2009-83570

Doc: ESCRITURA 149 del 01-03-2002 NOTARIA 65 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$150,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE INMUEBLE Y OTRO

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

DE: INDUSTRIA COLOMBO ITALIANA DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS LTDA NIT# 8600372995

A: QUINTERO OSORIO EDGAR OLNEY CC# 79461110 X



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

Certificado generado con el Pin No: 220624599361067893

Nro Matrícula: 50N-150286

Página 3 TURNO: 2022-352591

Impreso el 24 de Junio de 2022 a las 03:44:35 PM

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

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

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 17-03-2010 Radicación: 2010-23799

Doc: ESCRITURA 1023 del 19-02-2010 NOTARIA 9 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$700,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO MAS

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

DE: QUINTERO OSORIO EDGAR OLNEY ✓

CC# 79461110

A: **CONSTRUCTORA EL SOLAR LTDA.** ✓

NIT# 8301193395X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 31-05-2011 Radicación: 2011-41957

Doc: OFICIO 104 del 20-05-2011 JUZGADO 9 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6,7,8

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL SE CANCELAN ANOTACIONES 6 7 8 POR ESTAR VICIADOS DE OBJETO Y CAUSA ILICITA

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

DE: JUZGADO 9 C CTO DE DESCONGESTION

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 31-05-2011 Radicación: 2011-41957

Doc: OFICIO 104 del 20-05-2011 JUZGADO 9 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: CASTRO ESCAMILLA HENRY ✓

A: **COLOMBO ITALIANA DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS LTDA.** ✓

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 18-02-2015 Radicación: 2015-11135

Doc: OFICIO 716 del 04-02-2015 JUZGADO 5 DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EJECUTIVO NO. 2004-570

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

DE: CASTRO ESCAMILLA HENRY

A: **INDUSTRIAS COLOMBO ITALIANA DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS LTDA.**

NIT# 86000372995

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 18-02-2015 Radicación: 2015-11140

Doc: AUTO S/N del 21-11-2014 JUZGADO 5 DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$970,000,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN REMATE: 0108 ADJUDICACION EN REMATE ESTE Y OTRO



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

Certificado generado con el Pin No: 220624599361067893

Nro Matrícula: 50N-150286

Página 4 TURNO: 2022-352591

Impreso el 24 de Junio de 2022 a las 03:44:35 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: INDUSTRIA COLOMBO ITALIANA DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS LTDA

A: CASTRO ESCAMILLA HENRY

CC# 5761663

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 17-09-2015 Radicación: 2015-68848

Doc: OFICIO 4619 del 07-09-2015 JUZGADO 043 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA PROCESO NO. 110013103043201501135

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

DE: CONSTRUCTORA EL SOLAR LTDA.

NIT# 8301193395

A: CASTRO ESCAMILLA HENRY

CC# 5761663

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 12-08-2016 Radicación: 2016-55445

Doc: OFICIO 5660675671 del 08-08-2016 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

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

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

NIT# 8999990816

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 14-12-2017 Radicación: 2017-85392

Doc: OFICIO 4161 del 12-12-2017 JUZGADO 043 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA .PROCESO NO. 2015-1135

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

DE: CONSTRUCTORA DE INVERSIONES EL SOLAR S.A. NIT. 8301193395

A: CASTRO ESCAMILLA HENRY

CC# 5761663

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 07-05-2019 Radicación: 2019-27692

Doc: OFICIO 60367721 del 06-05-2019 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

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

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

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

NIT# 8999990816



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

Certificado generado con el Pin No: 220624599361067893

Nro Matrícula: 50N-150286

Pagina 6 TURNO: 2022-352591

Impreso el 24 de Junio de 2022 a las 03:44:35 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: 2022-352591

FECHA: 24-06-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



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



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

Certificado generado con el Pin No: 220624936461067892

Nro Matrícula: 50N-107861

Pagina 1 TURNO: 2022-352592

Impreso el 24 de Junio de 2022 a las 03:44:35 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 21-09-1973 RADICACIÓN: 1973-065518 CON: DOCUMENTO DE: 18-08-1994

CODIGO CATASTRAL: AAA0115PLYNCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

coadyuvancia de los dueños

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LA CASA DISTINGUIDA CON EL # 29-37 DE LA CALLE 193 ALINDERADA ASI:POR EL NORTE:CON LA CALLE 193 EN 31.40 MTS POR EL ORIENTE: EN 27.43 MTS CONLA DISTINGUIDA CON EL # 29.19 MTS.POR EL OCCIDENTE: CON LA DISTINGUIDA CON EL # 29.59 EN LA MISMA LONG.POR EL SUR: CON EL LOTE #2 EN 31.40 MTS TIENE UN PATIO Y SOLAR CORRESPONDIENTE..... POR EL NORTE EN 29.6 METROS, CON LA CALLE 193, POR EL ORIENTE EN 25.9 METROS CON EL PREDIO CON NOMENCLATURA OFICIAL 192 A 41 DE LA AVENIDA CARRERA 7; POR EL SUR EN 8.5 METROS CON EL PREDIO CON NOMENCLATURA OFICIAL 7 70 DE LA CALLE 192 A BIS, EN 10.0 METROS CON EL PREDIO CON NOMENCLATURA OFICIAL 7 50 DE LA CALLE 192 A BIS, EN 7.0 METROS EL PREDIO CON NOMENCLATURA OFICIAL 7 36 DE LA CALLE 192 A BIS Y EN 3.8 METROS CON EL PREDIO CON NOMENCLATURA OFICIAL 7 30 DE LA CALLE 192 A BIS Y POR EL OCCIDENTE EN 25.7 METROS CON EL PREDIO CON NOMENCLATURA OFICIAL 7 49 DE LA CALLE 193 Y UN AREA CALCULADA APROXIMADAMENTE DE 760.2 M2.

La guarda de la fe pública

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE CARRILLO GAITAN HELIODOR. ADQUIRIO. POR COMPRA EN MAYOR EXTENSION. DURANTE LA SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE. HIZO A RAFAEL ROCHA CALDERON Y ANA ROSA CALDERON DE ROCHA , GLORIA ROCHA CALDERON DE. AMISTANI. POR ESCRITURA#. 1626 DEL 5 DE ABRIL DEL 1.957 NOTARIA 5. DE BOGOTA. REGISTRADA EL 25 DE ABRIL DE 1.957 AL LIBRO .1.P PAG. 195 \$.9.486.....

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 193 7 37 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 193 29-37

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-09-1973 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5398 del 31-08-1973 NOTARIA 4A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 DESENGLOBE

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

A. CARRILLO GAITAN HELIODORO

CC# 3230038 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-10-1975 Radicación: 75072997

Doc: ESCRITURA 3687 del 18-09-1975 NOTARIA 14A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 220624936461067892

Nro Matrícula: 50N-107861

Pagina 2 TURNO: 2022-352592

Impreso el 24 de Junio de 2022 a las 03:44:35 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: : 501 ARRENDAMIENTO

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

DE: CARRILLO GAITAN HELIODORO

CC# 3230038 X

A: INDUSTRIA COLOMBO ITALIANA DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS LTDA.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-12-1982 Radicación: 1982-97857

Doc: ESCRITURA 4261 del 04-09-1979 NOTARIA 6A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA ESTE Y OTRO

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

DE: CARRILLO GAITAN HELIODORO

CC# 3230038

A: INDUSTRIA COLOMBO ITALIANA DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS PASTAS TREVI.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-03-2005 Radicación: 2005-16019

Doc: OFICIO 359 del 01-03-2005 JUZGADO 42 CIVIL CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: CASTRO ESCAMILLA HENRY

A: BALBINOT MOGNOL GUIDO

A: INDUSTRIA COLOMBOITALIANA DE PRODUCTOS ALIMENTICIAS LTDA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-07-2009 Radicación: 2009-59106

Doc: OFICIO 01154 del 15-07-2009 JUZGADO 42 CIVIL CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO

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

DE: CASTRO ESCAMILLA HENRY

A: INDUSTRIA COLOMBO ITALIANA DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS LTDA.

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 13-08-2009 Radicación: 2009-64341

Doc: ESCRITURA 2536 del 12-05-2009 NOTARIA 28 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$3,000

Se cancela anotación No: 2

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

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

DE: IDUSTRIA COLOMBO ITALIANA DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS LTDA

A: CARRILLO GAITAN HELIODORO

CC# 3230038



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

Certificado generado con el Pin No: 220624936461067892

Nro Matrícula: 50N-107861

Página 3 TURNO: 2022-352592

Impreso el 24 de Junio de 2022 a las 03:44:35 PM

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

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 13-10-2009 Radicación: 2009-83570

Doc: ESCRITURA 149 del 01-03-2002 NOTARIA 65 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$150,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE INMUEBLE Y OTRO

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

DE: INDUSTRIA COLOMBO ITALIANA DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS LTDA

NIT# 8600372995

A: QUINTERO OSORIO EDGAR OLNEY

CC# 79461110 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 17-03-2010 Radicación: 2010-23799

Doc: ESCRITURA 1023 del 19-02-2010 NOTARIA 9 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$700,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO MAS

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

DE: QUINTERO OSORIO EDGAR OLNEY

CC# 79461110

A: CONSTRUCTORA EL SOLAR LTDA.

NIT# 8301193395 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 31-05-2011 Radicación: 2011-41957

Doc: OFICIO 104 del 20-05-2011 JUZGADO 9 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5,6,7,8

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL SE CANCELAN ANOTACIONES 5,6,7 8 POR ESTAR VICIADAS DE OBJETO ILICITO Y CAUSA ILICITA.

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

DE: JUZGADO 9 C CTO DE DESCONGESTION

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 31-05-2011 Radicación: 2011-41957

Doc: OFICIO 104 del 20-05-2011 JUZGADO 9 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: CASTRO ESCAMILLA HENRY

A: IND. COLOMBO ITALIANA DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS LTDA.

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 18-02-2015 Radicación: 2015-11135

Doc: OFICIO 716 del 04-02-2015 JUZGADO 5 DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EJECUTIVO NO. 2004-570

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

DE: CASTRO ESCAMILLA HENRY



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

Certificado generado con el Pin No: 220624936461067892

Nro Matrícula: 50N-107861

Página 4 TURNO: 2022-352592

Impreso el 24 de Junio de 2022 a las 03:44:35 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: INDUSTRIAS COLOMBO ITALIANA DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS LTDA.

NIT# 86000372995

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 18-02-2015 Radicación: 2015-11140

Doc: AUTO S/N del 21-11-2014 JUZGADO 5 DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$970,000,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN REMATE: 0108 ADJUDICACION EN REMATE ESTE Y OTRO

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

DE: INDUSTRIA COLOMBO ITALIANA DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS LTDA

A: CASTRO ESCAMILLA HENRY

CC# 5761663 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 17-09-2015 Radicación: 2015-68848

Doc: OFICIO 4619 del 07-09-2015 JUZGADO 043 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA PROCESO NO. 110013103043201501135

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

DE: CONSTRUCTORA EL SOLAR LTDA.

NIT# 8301193395

A: CASTRO ESCAMILLA HENRY

CC# 5761663

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 12-08-2016 Radicación: 2016-55448

Doc: OFICIO 5660675741 del 08-08-2016 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

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

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

NIT# 8999990816

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 14-12-2017 Radicación: 2017-85392

Doc: OFICIO 4161 del 12-12-2017 JUZGADO 043 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA .PROCESO NO. 2015-1135

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

DE: CONSTRUCTORA DE INVERSIONES EL SOLAR S.A. NIT. 8301193395

A: CASTRO ESCAMILLA HENRY

CC# 5761663

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 21-03-2018 Radicación: 2018-18417



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

Certificado generado con el Pin No: 220624936461067892

Nro Matrícula: 50N-107861

Pagina 5 TURNO: 2022-352592

Impreso el 24 de Junio de 2022 a las 03:44:35 PM

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

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

Doc: OFICIO EE6471 del 18-02-2018 UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE LINDEROS: 0903 ACTUALIZACION DE LINDEROS Y AREA DE TERRENO

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 29-01-2019 Radicación: 2019-4969

Doc: RESOLUCION 6385 del 24-12-2018 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO: 0455 OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO (ZONA DE TERRENO CON AREA DE 227,10 M2)

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

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

NIT# 8999990816

A: CASTRO ESCAMILLA HENRY

CC# 5761663 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 07-05-2019 Radicación: 2019-27692

Doc: OFICIO 60367721 del 06-05-2019 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

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

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

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

NIT# 8999990816

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 28-01-2021 Radicación: 2021-4650

Doc: OFICIO 1553 del 22-08-2019 JUZGADO 5 DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL ANOT 4. PROCESO 2004-570

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

DE: CASTRO ESCAMILLA HENRY

CC# 5761663

A: INDUSTRIAS COLOMBO ITALIANA DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS LTDA

NIT.8600372995

A: MOGNOL GUIDO BALBINOT

CE# 100030

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *19*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radificación: C2007-9489

Fecha: 18-08-2007



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

Certificado generado con el Pin No: 220624936461067892

Nro Matrícula: 50N-107861

Pagina 6 TURNO: 2022-352592

Impreso el 24 de Junio de 2022 a las 03:44:35 PM

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

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

SE 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: 3 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 10-05-1995
ECHA DE OTORGAMIENTO CORREGIDA VALE T.C. 3212/95

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 10-05-1995
CORRECCION A LA SALVEDAD EN CUANTO A QUE SE LEE FECHA DE OTORGAMIENTO CORREGIDA VALE POR ERROR DE GRABACION T.C. 3212/95

Anotación Nro: 9 Nro corrección: 1 Radicación: C2019-1616 Fecha: 22-02-2019

EN EL CUADRO DE CANCELACIONES: SE INCLUYE "5", DE ACUERDO AL CONTENIDO DEL OFICIO, ART. 59 LEY 1579 DE 2012. YCM. C2019-1616

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-352592

FECHA: 24-06-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

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

Bogotá D.C. 25 de julio de 2022

Señores

Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda
Secretaría Distrital del Hábitat de Bogotá
Ciudad

Ref.-	Permiso de Ventas de Vivienda Proyecto Abby 193.
Asunto.-	Coadyuvancia en solicitud de Permiso de Ventas
Constructora.-	URVIACON S.A.S. NIT 900.099.997

Respetados señores:

Por medio del presente documento, **HENRY CASTRO ESCAMILLA** identificado con c.c. No. 5.761.663 de Socorro, actuando en calidad de propietario de los inmuebles, presento mi **COADYUVANCIA** al proceso de solicitud de permiso de ventas para el Proyecto ABBY 193 radicado por la constructora **URVIACON S.A.S.**, sociedad identificada con NIT 900.099.997, representada por **DANIELA GONZALEZ FERNANDEZ**, identificada c.c. 52.258.650.

Así mismo en esta carta aclaro que soy propietario de los inmuebles como se desprende de los Certificados de libertad y tradición de los inmuebles.

ANTECEDENTES

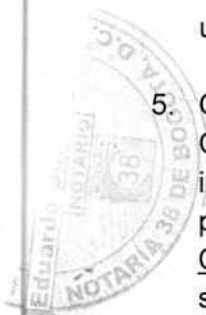
1. Urviacon S.A.S. estructuró el Proyecto ABBY 193 el cual consiste en un edificio de vivienda compuesto por 83 unidades.
2. El Proyecto será desarrollado sobre 2 predios que se describen a continuación:
 - a. **Lote 1:** Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-107861 de la ORIP de Bogotá, Zona Norte.
 - b. **Lote 2:** Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-150286 de la ORIP de Bogotá, Zona Norte
3. Que **URVIACON SAS** radicará ante la oficina de la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat de Bogotá, la solicitud del permiso de ventas para el Proyecto Abby 193 que será construido en los inmuebles.
4. Que la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat de Bogotá informó a **URVIACON S.A.S.** que para el estudio y



aprobación del permiso de ventas del Proyecto ABBY 193 se hace necesaria presentar una **COADYUVANCIA** del propietario de los inmuebles.

5. Que esa información, el funcionario de la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat de Bogotá explicó que su interpretación de los Certificados Libertad y Tradición de los Inmuebles es que el propietario es interpretó que el propietario de los inmuebles es la sociedad Industria Colombiana de Productos Alimenticios LTDA, razón por la cual la coadyuvancia debía ser firmada por esa sociedad.
6. Que el propietario de los inmuebles es el suscrito, **HENRY CASTRO ESCAMILLA** identificado con c.c. No. 5.761.663 de Socorro quien se hizo propietario de los inmuebles así:
 - a. **Lote 1:** Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-107861 de la ORIP de Bogotá, Zona Norte: Por adjudicación en remate hecha mediante Auto del 21-11-2014 del Juzgado 5 de Ejecución Civil del Circuito de Bogotá D.C. que fue registrada por la Oficina de Instrumentos Públicos en anotación No. 12 del mencionado folio de matrícula, anotación que sigue vigente y no ha sido cancelada. Esta adquisición se hizo por ejecución al anterior propietario, la sociedad **Industria Colombiana de Productos Alimenticios LTDA**.
 - b. **Lote 2:** Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-150286 de la ORIP de Bogotá, Zona Norte: Por adjudicación en remate hecha mediante Auto del 21-11-2014 del Juzgado 5 de Ejecución Civil del Circuito de Bogotá D.C. que fue registrada por la Oficina de Instrumentos Públicos en anotación No. 12 del mencionado folio de matrícula anotación que sigue vigente y no ha sido cancelada. Esta adquisición se hizo por ejecución al anterior propietario, la sociedad **Industria Colombiana de Productos Alimenticios LTDA**.
7. Que así las cosas el propietario de los Inmuebles y a quien le corresponde Coadyuvar a **URVIACON SAS** en su proceso de Solicitud de Permiso de Ventas del Proyecto Aby 193 es al suscrito, **HENRY CASTRO ESCAMILLA** identificado con c.c. No. 5.761.663 de Socorro.
8. Que la propiedad de los inmuebles en cabeza de **HENRY CASTRO ESCAMILLA** identificado con c.c. No. 5.761.663 de Socorro ha sido certificada por los estudios de títulos exigidos por Fiduciaria Bogotá S.A., entidad financiera administradora del encargo fiduciario de preventas y fideicomiso inmobiliario de administración a través del cual administran recursos para construcción del proyecto.

Teniendo en cuenta los antecedentes explicados procedo a coadyuvar la solicitud de aprobación del permiso de ventas solicitado por **URVIACON SAS** para el Proyecto ABBY 193.



COADYUVANCIA

HENRY CASTRO ESCAMILLA identificado con c.c. No. 5.761.663 de Socorro, actuando como propietario de los inmuebles identificados con folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-107861 y 50N-150286 de la ORIP de Bogotá, Zona Norte sobre los cuales la constructora **URVIACON SAS** construirá el edificio Abby 193, amablemente **coadyuvo** la solicitud de permiso de ventas de la constructora.

Por lo anterior solicito a la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat de Bogotá aprobar el permiso de ventas solicitado para el proyecto ABBY 193.

Cordialmente,

HENRY CASTRO ESCAMILLA.
C.C. 5.761.663 expedida en Socorro.
Carrera 13 No. 38-47 Oficina 801, Bogotá D.C.
Teléfono (601) 2324677-2324678.
Celular 3153459468



**TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD
FIRMA REGISTRADA**

EL NOTARIO TREINTA Y OCHO DEL
CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

Previa confrontación correspondiente,
declara que la firma que aparece en el
presente documento es similar a la
autógrafa registrada en esta Notaría, por:

NOTARÍA
38
EC

Verifique en
www.notariaenlinea.com
1AJQYFN0TD250BX

CASTRO ESCAMILLA HENRY

con: **C.C. 5761663**
(Art. 73 Dec. 960/70)

Bogotá D.C. **25/07/2022**
f4rdr3efc4ecee

EDUARDO DURÁN GÓMEZ
NOTARIO 38 DE BOGOTÁ, D.C.




[Handwritten signature]



NOTARIA 38

EL SUSCRITO NOTARIO 38()
DEL CIRCULO DE BOGOTA
CERTIFICA

Que el sistema biométrico no se utilizó en
este caso por las siguientes razones:

- 1. FALLA TÉCNICA
- 2. IMPEDIMENTO FÍSICO
- 3. POR FIRMA REGISTRADA
- 4. FALTA DE CONECTIVIDAD
- 5. SUSPENSIÓN DEL FLUIDO ELÉCTRICO
- 6. POR INSISTENCIA DEL CLIENTE
- 7. OTROS

10

SMR ABOGADOS S.A.S.
Calle. 72 No. 9 – 55 Oficina 1002 Tel: 2128277
Bogotá, D. C.

Bogotá, D.C, 24 de julio de 2018

SMR-1172-18

Doctora
CATHERINE BARROS.
Gerente Comercial Fiducia Inmobiliaria.
FIDUBOGOTA S.A.
Ciudad

Referencia: Estudio de títulos de los inmuebles identificado con folios de matrículas inmobiliarias Nos. 50N-17861 y 50N-150286 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. URVIACON S.A.S.

Apreciada Doctora.

En relación con el asunto de la referencia, y luego de estudiados los documentos allegados que se relacionan en el presente escrito, nos permitimos emitir el siguiente concepto:

1. DESCRIPCIÓN DE LOS INMUEBLES

- Casa distinguida con el No. 29-37, ubicada en la Calle 193 No. 7-37 de Bogotá.
- Casa distinguida con el No. 29-59, ubicada en la Calle 193 No. 7-49 de Bogotá.

LINDEROS DEL INMUEBLE 50N-107861

Se debe solicitar a la autoridad competente determine los linderos del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 50N-107861, toda vez que en la anotación No.16 del certificado de tradición se registró el Oficio EE6471 del 18 de febrero del 2018, mediante el cual se registró una actualización de cabida y linderos, protocolizando el plano del inmueble según la información remitida por el cliente.

Por lo anterior desconocemos si los linderos relacionados en el certificado de tradición corresponden a los actualizados por el Oficio EE6471 del 18 de febrero del 2018, ya que no describe el certificado de tradición de donde fueron tomados.

LINDEROS DEL INMUEBLE 50N-150286

Lote de terreno junto con la construcción en el existente, distinguido en la nomenclatura urbana de Bogotá, con los números siete cuarenta y nueve (7-49) de la calle ciento noventa y tres (193), el cual cuenta con un extensión superficial aproximada de doscientos noventa y cuatro metros cuadrados con cuarenta decímetros (294.40 M2) y está comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE: en doce metros (12.00 mts), con la calle ciento noventa y tres (193).POR EL SUR: en la misma longitud con el lote numero dos (2).POR EL ORIENTE: en veintisiete metros cuarenta y tres centímetros (27.43 mts), con la casa distinguida con el numero veintinueve treinta y siete (29-37).POR EL OCCIDENTE: en la misma longitud con el número diez (10).

SMR ABOGADOS S.A.S.

Calle. 72 No. 9 – 55 Oficina 1002 Tel: 2128277
Bogotá, D. C.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 50N-150286 y Cedula Catastral 191BIS A7 48.

Los linderos del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-150286 se encuentran descritos en la escritura pública No. 1023 del 19 de febrero de 2010 de la Notaria 9 de Bogotá, la cual fue anulada por objeto y causa ilícita, sin embargo se constataron dichos linderos con los descritos en el certificado de tradición y libertad los cuales coinciden, no obstante lo anterior, se recomienda actualizar el área en el certificado de tradición con el fin de evitar una posible devolución de la Oficina de Registro

2. TITULARIDAD DE LOS INMUEBLES

PROPIETARIO	IDENTIFICACION	%
HENRY CASTRO ESCAMILLA	C.C. 5.761.663	100%

TÍTULO DE ADQUISICIÓN

El actual propietario adquirió los inmuebles por adjudicación en remate mediante Auto S/N del 21 de noviembre de 2014 del Juzgado 5 de Ejecución Civil del Circuito de Bogotá.

ACTUAL PROPIETARIO:

Estado civil según el último título de adquisición:

Se recomienda constatar el estado civil del propietario al momento de adquirir los inmuebles, y al momento de que se vaya a transferir, ya que no se mencionó dicho estado al momento de adquirir, lo anterior con el fin de evitar vulneraciones a derechos de terceros.

3. GRAVÁMENES, LIMITACIONES AL DOMINIO y CONDICIONES RESOLUTORIAS.

- Los inmuebles registran gravámenes:

El inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **50N-107861** en la anotación No. 14 registra una valorización por beneficio local constituido por el Instituto de Desarrollo Urbano I.D.U, mediante Oficio 5660675741 del 08 de agosto de 2016 del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU de Bogotá.

El inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **50N-150286** en la anotación No. 14 registra una valorización por beneficio local constituido por el Instituto de Desarrollo Urbano I.D.U, mediante Oficio 5660675671 del 08 de agosto de 2016 del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU de Bogotá.

- El inmueble con matricula inmobiliaria No. **50N-107861** soporta limitaciones al dominio.

En la anotación No 2 del certificado de tradición del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-107861 se registró un contrato de arrendamiento de Heliodoro Carrillo Gaitán e Industria Colombo Italiana de Productos Alimenticios Ltda,

SMR ABOGADOS S.A.S.

Calle. 72 No. 9 – 55 Oficina 1002 Tel: 2128277
Bogotá, D. C.

protocolizado mediante escritura pública No. 3687 del 18 de septiembre de 1975 de la Notaria 14 de Bogotá, el cual había sido cancelado mediante escritura pública No. 2536 del 12 de mayo del 2009 de la Notaria 28 de Bogotá. Sin embargo mediante el Oficio No. 104 del 20 de mayo del 2011 de Juzgado 9 Civil del Circuito de Bogotá, se ordenó la cancelación de la anotación en la cual se registró la cancelación del contrato de arriendo, volviendo a la vida jurídica la anotación en la que se registró el contrato de arriendo. No obstante lo anterior, encontramos un riesgo bajo en este contrato para el futuro adquirente, teniendo en cuenta que luego del registro del contrato de arrendamiento, el propietario del inmueble en su momento el señor Heliodoro transfirió el dominio del inmueble mediante escritura pública No. 4261 del 4 de septiembre de 1979 de la Notaria 6 de Bogotá a la Industria Colombo Italiana de Productos Alimenticios Ltda, (arrendatario) sociedad a la cual mediante sentencia del 21 de noviembre del 2014 del Juzgado 5 de Ejecución Civil del Circuito de Bogotá le fue rematado el inmueble a favor del señor HENRY CASTRO ESCAMILLA.

En la anotación No. 4 del certificado de tradición del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. **50N-107861** se registró un embargo ejecutivo con acción personal, así mismo se registró el embargo en mención en la anotación No. 5 del certificado de tradición del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. **50N-150286**, medida cautelar ordenada mediante Oficio 359 del 1 de marzo del 2005 del Juzgado 42 Civil Circuito de Bogotá, el cual fue cancelado mediante Oficio 01154 del 15 de julio del 2009 del Juzgado 42 Civil Circuito de Bogotá. Sin embargo, mediante el Oficio No. 104 del 20 de mayo del 2011 de Juzgado 9 Civil del Circuito de Bogotá, se ordenó la cancelación de las anotaciones en las cuales se registraron las cancelaciones del embargo, volviendo a la vida jurídica las anotaciones en las que se registró la medida cautelar de embargo.

No obstante lo anterior, la sentencia del 21 de noviembre del 2014 del Juzgado 5 de Ejecución Civil del Circuito de Bogotá decretó el levantamiento de los embargos y secuestros ordenados en el asunto del proceso, sobre los inmuebles identificados con las matriculas inmobiliarias No. 50N-150286 Y 150-107861, motivo por el cual se debe solicitar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos la cancelación de los embargos mencionados conforme a lo ordenado en la sentencia.

- Los inmuebles no registran condiciones resolutorias.

4. AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR Y/O PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE.

Los inmuebles no soportan en la actualidad afectación a vivienda familiar y/o patrimonio de familia.

5. RÉGIMEN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.

Los inmuebles en estudio no están cobijados por ningún régimen de vivienda de interés social.

6. AVALÚO COMERCIAL. No se allegó avalúo comercial de los inmuebles.

SMR ABOGADOS S.A.S.

Calle. 72 No. 9 – 55 Oficina 1002 Tel: 2128277
Bogotá, D. C.

7. CONSULTA LISTA OFAC

Se estudió la cadena de titulación registrada en los folios de matrícula suministrados en la página de internet de Office of Foreign Assets Control, sin encontrar coincidencias.

8. PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL Y/O VALORIZACIÓN DE LOS ÚLTIMOS CINCO (5) AÑOS. Se allego copia de impuesto.

9. PAGO DE SERVICIOS PUBLICOS. No se allegaron recibos de los pagos de servicios públicos.

10. CAPACIDAD LEGAL DEL PROVEEDOR:

HENRY CASTRO ESCAMILLA, mayor de edad identificado con cedula de ciudadanía No. 5.761.663 por ende con la capacidad de realizar actos jurídicos.

11. LICENCIAS DE CONSTRUCCION Y/O PERMISO DE ENAJENACIÓN. No se aportó.

12. OBSERVACIONES.

-Se recomienda solicitar a la Oficina de Registro de Instrumentos públicos actualice en el certificado de tradición con matricula inmobiliaria No. 50N-150286 el área del inmueble, ya que en el certificado no se relacionó ninguna área, lo anterior con el fin de evitar una posible devolución de la Oficina de Registro.

13. CONCEPTO

De acuerdo con el estudio de títulos realizado de los inmuebles en mención y de conformidad con los documentos aportados, consideramos pueden ser adquiridos por Fidubogotá S.A. toda vez que su tradición es legal y no presenta vicios de ninguna clase, una vez se cancelen las valorizaciones y los embargos mencionados en el numeral 3 del presente documento.

14. DOCUMENTOS ESTUDIADOS.

- Certificados de Tradición y Libertad Nos. 50N-17861 y 50N-150286 de la Oficina de Registro de Bogotá del 19 de junio de 2018.
- Oficio EE 6471 del 18 de febrero de 2018 Unidad Administrativa de Catastro distrital de Bogotá.
- Auto S/N del 21 de noviembre de 2014 del Juzgado 5 de Ejecución Civil del Circuito de Bogotá.
- Escritura pública No. 1023 del 19 de febrero de 2010 de la Notaria 9 de Bogotá

Atentamente,



SONIA MARTINEZ RUEDA
Abogado Externo
FIDUBOGOTÁ S.A.
JAGR

SMR ABOGADOS S.A.S.

Calle. 72 No. 9 – 55 Oficina 1002 Tel: 2128277
Bogotá, D. C.

Bogotá, D.C., 01 de octubre de 2019

SMR-1667-19

Doctora
CATHERINE BARROS.
Gerente Comercial Fiducia Inmobiliaria
FIDUBOGOTÁ S.A.
Ciudad

Referencia: Alcance al Estudio de títulos con fecha del 24 de julio de 2018 y Radicado SMR-1172-18, de los inmuebles identificados con folios de matrículas inmobiliarias No. 50N-107861 y 50N-150286 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.- URVIACON S.A.S.-

Apreciada Doctora.

En relación con el asunto de la referencia, y luego de estudiados los documentos allegados que se relacionan en el presente escrito, nos permitimos emitir el siguiente concepto:

1. DESCRIPCIÓN DE LOS INMUEBLES

- Casa distinguida con el No. 29-37, ubicada en la Calle 193 No. 7-37 de Bogotá.
- Casa distinguida con el No. 29-59, ubicada en la Calle 193 No. 7-49 de Bogotá.

2. TITULARIDAD DE LOS INMUEBLES

PROPIETARIO	IDENTIFICACIÓN	%
HENRY CASTRO ESCAMILLA	C.C. 5.761.663	100%

TÍTULO DE ADQUISICIÓN

El actual propietario adquirió los inmuebles por adjudicación en remate mediante Auto S/N del 21 de noviembre de 2014 del Juzgado 5 de Ejecución Civil del Circuito de Bogotá.

ACTUAL PROPIETARIO:

Estado civil según el último título de adquisición:

Se recomienda constatar el estado civil del propietario al momento de adquirir los inmuebles, y al momento de que se vaya a transferir, ya que no se mencionó dicho estado al momento de adquirir, lo anterior con el fin de evitar vulneraciones a derechos de terceros.

3. GRAVÁMENES, LIMITACIONES AL DOMINIO y CONDICIONES RESOLUTORIAS.

- Los inmuebles no registran gravámenes.
- Los inmuebles no registran condiciones resolutorias.
- El inmueble con matrícula inmobiliaria No. **50N-107861** soporta limitaciones al dominio.

SMR ABOGADOS S.A.S.

Calle. 72 No. 9 – 55 Oficina 1002 Tel: 2128277
Bogotá, D. C.

10. CAPACIDAD LEGAL DEL PROVEEDOR:

HENRY CASTRO ESCAMILLA, mayor de edad identificado con cedula de ciudadanía No. 5.761.663 por ende con la capacidad de realizar actos jurídicos.

11. LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y/O PERMISO DE ENAJENACIÓN. No se aportó.

12. OBSERVACIONES.

Se recomienda solicitar a la Oficina de Registro de Instrumentos públicos actualice en el certificado de tradición con matrícula inmobiliaria No. 50N-150286 el área del inmueble, ya que en el certificado no se relacionó ninguna área, lo anterior con el fin de evitar una posible devolución de la Oficina de Registro.

13. CONCEPTO

De acuerdo con el estudio de títulos realizado de los inmuebles en mención y de conformidad con los documentos aportados, consideramos pueden ser adquiridos por **Fidubogotá S.A.**, toda vez que su tradición es legal y no presenta vicios de ninguna clase, una vez se cancelen los embargos mencionados en el numeral tercero (3) del presente documento.

14. DOCUMENTOS ESTUDIADOS.

- Certificados de Tradición y Libertad Nos. 50N-17861 y 50N-150286 de la Oficina de Registro de Bogotá del 16 de septiembre de 2018.

Atentamente,



SONIA MARTÍNEZ RUEDA
Abogado Externo
FIDUBOGOTÁ S.A.
MLCG

SMR ABOGADOS S.A.S.

Calle. 72 No. 9 – 55 Oficina 1002 Tel: 2128277
Bogotá, D. C.

Bogotá, D.C., 13 de diciembre de 2019

SMR-2304-19

Doctora
CATHERINE BARROS.
Gerente Comercial Fiducia Inmobiliaria
FIDUBOGOTÁ S.A.
Ciudad.-

Referencia: Alcance al Estudio de títulos con fecha del 24 de julio de 2018 y Radicado SMR-1172-18, de los inmuebles identificados con folios de matrículas inmobiliarias No. 50N-107861 y 50N-150286 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.- URVIACON S.A.S.-

Apreciada Doctora.

En relación con el asunto de la referencia, y luego de estudiados los documentos allegados que se relacionan en el presente escrito, nos permitimos emitir el siguiente concepto:

1. DESCRIPCIÓN DE LOS INMUEBLES

- Casa distinguida con el No. 29-37, ubicada en la Calle 193 No. 7-37 de Bogotá.
- Casa distinguida con el No. 29-59, ubicada en la Calle 193 No. 7-49 de Bogotá.

2. TITULARIDAD DE LOS INMUEBLES

PROPIETARIO	IDENTIFICACIÓN	%
HENRY CASTRO ESCAMILLA	C.C. 5.761.663	100%

TÍTULO DE ADQUISICIÓN

El actual propietario adquirió los inmuebles por adjudicación en remate mediante Auto S/N del 21 de noviembre de 2014 del Juzgado 5 de Ejecución Civil del Circuito de Bogotá.

ACTUAL PROPIETARIO:

Estado civil según el último título de adquisición:

Se recomienda constatar el estado civil del propietario al momento de adquirir los inmuebles, y al momento de que se vaya a transferir, ya que no se mencionó dicho estado al momento de adquirir, lo anterior con el fin de evitar vulneraciones a derechos de terceros.

3. GRAVÁMENES, LIMITACIONES AL DOMINIO y CONDICIONES RESOLUTORIAS.

- Los inmuebles no registran gravámenes.
- Los inmuebles no registran condiciones resolutorias.
- El inmueble con matrícula inmobiliaria No. **50N-107861** soporta limitaciones al dominio.

SMR ABOGADOS S.A.S.

Calle. 72 No. 9 – 55 Oficina 1002 Tel: 2128277

Bogotá, D. C.

En la Anotación No. 17 se encuentra registrada una Oferta de compra en Bien Urbano sobre una "zona de terreno con área de 227.10 m²", constituida mediante Resolución 6385 del 24 de diciembre de 2018 del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU de Bogotá.

En la anotación No 2 del certificado de tradición del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-107861 se registró un contrato de arrendamiento de Heliodoro Carrillo Gaitán e Industria Colombo Italiana de Productos Alimenticios Ltda., protocolizado mediante Escritura Pública No. 3687 del 18 de septiembre de 1975 de la Notaría 14 de Bogotá, el cual había sido cancelado mediante Escritura Pública No. 2536 del 12 de mayo del 2009 de la Notaría 28 de Bogotá. Sin embargo, mediante el Oficio No. 104 del 20 de mayo del 2011 de Juzgado 9 Civil del Circuito de Bogotá, se ordenó la cancelación de la anotación en la cual se registró la cancelación del contrato de arriendo, volviendo a la vida jurídica la anotación en la que se registró el contrato de arriendo. No obstante lo anterior, encontramos un riesgo bajo en este contrato para el futuro adquirente, teniendo en cuenta que luego del registro del contrato de arrendamiento, el propietario del inmueble en su momento el señor Heliodoro transfirió el dominio del inmueble mediante Escritura Pública No. 4261 del 4 de septiembre de 1979 de la Notaría 6 de Bogotá a la Industria Colombo Italiana de Productos Alimenticios Ltda., (arrendatario) sociedad a la cual mediante Sentencia del 21 de noviembre del 2014 del Juzgado 5 de Ejecución Civil del Circuito de Bogotá le fue rematado el inmueble a favor del señor HENRY CASTRO ESCAMILLA.

En la anotación No. 4 del certificado de tradición del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. **50N-107861** se registró un embargo ejecutivo con acción personal, así mismo se registró el embargo en mención en la anotación No. 5 del certificado de tradición del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. **50N-150286** medida cautelar ordenada mediante Oficio 359 del 1 de marzo del 2005 del Juzgado 42 Civil Circuito de Bogotá, el cual fue cancelado mediante Oficio 01154 del 15 de julio del 2009 del Juzgado 42 Civil Circuito de Bogotá. Sin embargo, mediante el Oficio No. 104 del 20 de mayo del 2011 de Juzgado 9 Civil del Circuito de Bogotá, se ordenó la cancelación de las anotaciones en las cuales se registraron las cancelaciones del embargo, volviendo a la vida jurídica las anotaciones en las que se registró la medida cautelar de embargo.

No obstante lo anterior, la Sentencia del 21 de noviembre del 2014 del Juzgado 5 de Ejecución Civil del Circuito de Bogotá decretó el levantamiento de los embargos y secuestros ordenados en el asunto del proceso, sobre los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias No. 50N-150286 y 150-107861, motivo por el cual se deben solicitar los oficios de desembargo y una vez obtenidos radicar ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos la cancelación de los embargos mencionados conforme a lo ordenado en la sentencia.

Es importante resaltar que mientras el inmueble esté embargado se encuentra fuera del comercio, por lo cual toda transferencia de dominio inscrita en la tradición del inmueble mientras esté vigente el embargo se entiende viciada de nulidad absoluta por objeto ilícito.

- 4. AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR Y/O PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE.** Los inmuebles no soportan en la actualidad afectación a vivienda familiar y/o patrimonio de familia.
- 5. RÉGIMEN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.**
Los inmuebles en estudio no están cobijados por ningún régimen de vivienda de interés social.
- 6. AVALÚO COMERCIAL.** No se allegó avalúo comercial de los inmuebles.

SMR ABOGADOS S.A.S.

Calle. 72 No. 9 – 55 Oficina 1002 Tel: 2128277
Bogotá, D. C.

7. CONSULTA LISTA OFAC

Se estudió la cadena de titulación registrada en los folios de matrícula suministrados en la página de internet de Office of Foreing Assets Control, sin encontrar coincidencias.

8. PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL Y/O VALORIZACIÓN DE LOS ÚLTIMOS CINCO (5) AÑOS. Se allego copia de impuesto.

9. PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS. No se allegaron recibos de los pagos de servicios públicos.

10. CAPACIDAD LEGAL DEL PROVEEDOR:

HENRY CASTRO ESCAMILLA, mayor de edad identificado con cedula de ciudadanía No. 5.761.663 por ende con la capacidad de realizar actos jurídicos.

11. LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y/O PERMISO DE ENAJENACIÓN. No se aportó.

12. OBSERVACIONES.

- Se recomienda solicitar a la Oficina de Registro de Instrumentos públicos actualice en el certificado de tradición con matrícula inmobiliaria No. 50N-150286 el área del inmueble, ya que en el certificado no se relacionó ninguna área, lo anterior con el fin de evitar una posible devolución de la Oficina de Registro.
- Mientras el inmueble esté embargado se encuentra fuera del comercio, por lo cual toda transferencia de dominio inscrita en la tradición del inmueble mientras esté vigente el embargo se entiende viciada de nulidad absoluta por objeto ilícito.

13. CONCEPTO

De acuerdo con el estudio de títulos realizado de los inmuebles en mención y de conformidad con los documentos aportados, consideramos pueden ser adquiridos por **Fidubogotá S.A.**, toda vez que su tradición es legal y no presenta vicios de ninguna clase, **una vez se cancelen las limitaciones al dominio mencionadas en el numeral tercero (3) del presente documento.**

14. DOCUMENTOS ESTUDIADOS.

- Certificados de Tradición y Libertad Nos. 50N-17861 y 50N-150286 de la Oficina de Registro de Bogotá del 12 de diciembre de 2019.

Atentamente,

SONIA MARTÍNEZ RUEDA

Abogado Externo
FIDUBOGOTÁ S.A.

MLOG

SMR ABOGADOS S.A.S.

Calle. 72 No. 9 – 55 Oficina 1002 Tel: 2128277
Bogotá, D. C.

Bogotá D.C., 26 de febrero de 2021

SMR-0536-21

Doctora
CATHERINE BARROS.
Gerente Comercial Fiducia Inmobiliaria
FIDUBOGOTÁ S.A.
Ciudad.-

Referencia: Alcance al Estudio de títulos con fecha del 24 de julio de 2018 y Radicado SMR-1172-18 de los inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-107861 y 50N-150286 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.- URVIACON S.A.S.-

Apreciada Doctora.

En relación con el asunto de la referencia, y luego de estudiados los documentos allegados que se relacionan en el presente escrito, nos permitimos emitir el siguiente concepto:

1. DESCRIPCIÓN DE LOS INMUEBLES

- Casa distinguida con el No. 29-37, ubicada en la Calle 193 No. 7-37 de Bogotá.
- Casa distinguida con el No. 29-59, ubicada en la Calle 193 No. 7-49 de Bogotá.

2. TITULARIDAD DE LOS INMUEBLES

PROPIETARIO	IDENTIFICACIÓN	%
HENRY CASTRO ESCAMILLA	C.C. 5.761.663	100%

TÍTULO DE ADQUISICIÓN

El actual propietario adquirió los inmuebles por adjudicación en remate mediante Auto S/N del 21 de noviembre de 2014 del Juzgado 5 de Ejecución Civil del Circuito de Bogotá.

ACTUAL PROPIETARIO:

Estado civil según el último título de adquisición:

Se recomienda constatar el estado civil del propietario al momento de adquirir los inmuebles, y al momento de que se vaya a transferir, ya que no se mencionó dicho estado al momento de adquirir, lo anterior con el fin de evitar vulneraciones a derechos de terceros.

3. GRAVÁMENES, LIMITACIONES AL DOMINIO y CONDICIONES RESOLUTORIAS.

- Los inmuebles no registran gravámenes.
- Los inmuebles no registran condiciones resolutorias.

SMR ABOGADOS S.A.S.

Calle. 72 No. 9 – 55 Oficina 1002 Tel: 2128277
Bogotá, D. C.

- El inmueble con matrícula inmobiliaria No. **50N-107861** soporta limitaciones al dominio.
 - En la anotación No 2 del certificado de tradición del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-107861 se registró un contrato de arrendamiento de Heliodoro Carrillo Gaitán e Industria Colombo Italiana de Productos Alimenticios Ltda., protocolizado mediante Escritura Pública No. 3687 del 18 de septiembre de 1975 de la Notaría 14 de Bogotá, el cual había sido cancelado mediante Escritura Pública No. 2536 del 12 de mayo del 2009 de la Notaría 28 de Bogotá. Sin embargo, mediante el Oficio No. 104 del 20 de mayo del 2011 de Juzgado 9 Civil del Circuito de Bogotá, se ordenó la cancelación de la anotación en la cual se registró la cancelación del contrato de arriendo, volviendo a la vida jurídica la anotación en la que se registró el contrato de arriendo. No obstante lo anterior, encontramos un riesgo bajo en este contrato para el futuro adquirente, teniendo en cuenta que luego del registro del contrato de arrendamiento, el propietario del inmueble en su momento el señor Heliodoro transfirió el dominio del inmueble mediante Escritura Pública No. 4261 del 4 de septiembre de 1979 de la Notaría 6 de Bogotá a la Industria Colombo Italiana de Productos Alimenticios Ltda., (arrendatario) sociedad a la cual mediante Sentencia del 21 de noviembre del 2014 del Juzgado 5 de Ejecución Civil del Circuito de Bogotá le fue rematado el inmueble a favor del señor HENRY CASTRO ESCAMILLA.
 - En la Anotación No. 17 se encuentra registrada una Oferta de compra en Bien Urbano sobre una "zona de terreno con área de 227.10 m²", constituida mediante Resolución 6385 del 24 de diciembre de 2018 del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU de Bogotá.
4. **AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR Y/O PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE.** Los inmuebles no soportan en la actualidad afectación a vivienda familiar y/o patrimonio de familia.
 5. **RÉGIMEN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.**
Los inmuebles en estudio no están cobijados por ningún régimen de vivienda de interés social.
 6. **AVALÚO COMERCIAL.** No se allegó avalúo comercial de los inmuebles.
 7. **CONSULTA LISTA OFAC**
Se estudió la cadena de titulación registrada en los folios de matrícula suministrados en la página de internet de Office of Foreign Assets Control, sin encontrar coincidencias.
 8. **PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL Y/O VALORIZACIÓN DE LOS ÚLTIMOS CINCO (5) AÑOS.** Se allegó copia de impuesto.
 9. **PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS.** No se allegaron recibos de los pagos de servicios públicos.
 10. **CAPACIDAD LEGAL DEL PROVEEDOR:**

HENRY CASTRO ESCAMILLA, mayor de edad identificado con cedula de ciudadanía No. 5.761.663 por ende con la capacidad de realizar actos jurídicos.
 11. **LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y/O PERMISO DE ENAJENACIÓN.** No se aportó.

SMR ABOGADOS S.A.S.

Calle. 72 No. 9 – 55 Oficina 1002 Tel: 2128277
Bogotá, D. C.

12. OBSERVACIONES.

Se recomienda solicitar a la Oficina de Registro de Instrumentos públicos actualice en el certificado de tradición con matrícula inmobiliaria No. 50N-150286 el área del inmueble, ya que en el certificado no se relacionó ninguna área, lo anterior con el fin de evitar una posible devolución de la Oficina de Registro.

13. CONCEPTO

- De acuerdo con el estudio de títulos realizado del inmueble **50N-150286** en mención y de conformidad con los documentos aportados, consideramos puede ser adquirido por **Fidubogotá S.A.**, toda vez que su tradición es legal y no presenta vicios de ninguna clase
- De acuerdo con el estudio de títulos realizado del inmueble **50N-107861** en mención y de conformidad con los documentos aportados, consideramos puede ser adquirido por **Fidubogotá S.A.**, toda vez que su tradición es legal y no presenta vicios de ninguna clase, **una vez se cancelen las limitaciones al dominio mencionadas en el numeral tercero (3) del presente documento.**

14. DOCUMENTOS ESTUDIADOS.

- Certificados de Tradición y Libertad Nos. 50N-17861 y 50N-150286 de la Oficina de Registro de Bogotá del 16 de febrero de 2021.

Atentamente,



SONIA MARTÍNEZ RUEDA
Abogado Externo
FIDUBOGOTÁ S.A.
MLOG

SMRABOGADOS SAS

Calle 72 No. 9-55 oficina 1002 Tel: 2128277 / 2359595
Bogotá, D. C.

Bogotá D.C., 4 de febrero de 2022 .

SMR-137-22

Doctora
CATHERINE BARROS.
Gerente Comercial Fiducia Inmobiliaria.
FIDUBOGOTÁ S.A.
Ciudad.-

Referencia: Actualización No. 3 del Estudio de títulos de fecha 24 de julio de 2018 con Radicado No. SMR-1172-18 de los inmuebles identificado con folios de matrículas inmobiliarias Nos. 50N-107861 y 50N-150286 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. URVIACON S.A.S.

Apreciada Doctora.

Nos permitimos realizar actualización del estudio de títulos del inmueble identificado con folio de matrícula No. 50N-107861 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, de fecha 10 de diciembre de 2021, modificando el estudio así:

OBSERVACIONES

1)El inmueble con matrícula inmobiliaria No. **50N-107861** soporta en la anotación No 2 del certificado de tradición del inmueble un registro de arrendamiento de Heliodoro Carrillo Gaitán e Industria Colombo Italiana de Productos Alimenticios Ltda., protocolizado mediante Escritura Pública No. 3687 del 18 de septiembre de 1975 de la Notaría 14 de Bogotá. Sin embargo, teniendo en cuenta que la sociedad Productos Alimenticios Ltda adquirió el inmueble como se evidencia en la cadena de tradición del inmueble, existiendo confusión en la calidad de arrendatario y propietario.

Adicionalmente, por el trascurso del tiempo se entiende que todo derecho y cualquier acción ya prescribió respecto del contrato de arrendamiento registrado, en consecuencia no es necesario la cancelación del mencionado registro.

2) En la Anotación No. 17 se encuentra registrada una Oferta de compra en Bien Urbano sobre una "zona de terreno con área de 227.10 m2", constituida mediante Resolución 6385 del 24 de diciembre de 2018 del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU de Bogotá.

En reunión con el cliente se estableció que el trámite de enajenación voluntaria con el IDU está trámite y proceso de venta de la franja de terreno de 227.10m2.

No obstante lo anterior, se evidencio en los planos y diseños del proyecto ABBY 193 allegados por el cliente, que el área objeto de venta al IDU, esta por fuera del área sobre el cual se construirá el proyecto, confirmando que el registro de la oferta de compra no afectará el área sobre el cual se desarrollará el proyecto, como tampoco su viabilidad.

SMRABOGADOS SAS

Calle 72 No. 9-55 oficina 1002 Tel: 2128277 / 2359595

Bogotá, D. C.

CONCEPTO.

- De acuerdo con el estudio de títulos realizado del inmueble **50N-150286** en mención y de conformidad con los documentos aportados, consideramos puede ser adquirido por **Fidubogotá S.A.**, toda vez que su tradición es legal y no presenta vicios de ninguna clase
- De acuerdo con el estudio de títulos realizado del inmueble **50N-107861** en mención y de conformidad con los documentos aportados, consideramos puede ser adquirido por **Fidubogotá S.A.**, toda vez que su tradición es legal y no presenta vicios de ninguna clase,

Atentamente,

Sonia Martínez Rueda

SONIA MARTÍNEZ RUEDA

Abogado Externo

FIDUBOGOTÁ S.A.

LPL

SMR ABOGADOS S.A.S.

Calle. 72 No. 9 – 55 Oficina 1002 Tel: 2128277
Bogotá, D. C.

Bogotá, D.C, 24 de julio de 2018

SMR-1172-18

Doctora
CATHERINE BARROS.
Gerente Comercial Fiducia Inmobiliaria.
FIDUBOGOTA S.A.
Ciudad

Referencia: Estudio de títulos de los inmuebles identificado con folios de matrículas inmobiliarias Nos. 50N-17861 y 50N-150286 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. URVIACON S.A.S.

Apreciada Doctora.

En relación con el asunto de la referencia, y luego de estudiados los documentos allegados que se relacionan en el presente escrito, nos permitimos emitir el siguiente concepto:

1. DESCRIPCIÓN DE LOS INMUEBLES

- Casa distinguida con el No. 29-37, ubicada en la Calle 193 No. 7-37 de Bogotá.
- Casa distinguida con el No. 29-59, ubicada en la Calle 193 No. 7-49 de Bogotá.

LINDEROS DEL INMUEBLE 50N-107861

Se debe solicitar a la autoridad competente determine los linderos del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 50N-107861, toda vez que en la anotación No.16 del certificado de tradición se registró el Oficio EE6471 del 18 de febrero del 2018, mediante el cual se registró una actualización de cabida y linderos, protocolizando el plano del inmueble según la información remitida por el cliente.

Por lo anterior desconocemos si los linderos relacionados en el certificado de tradición corresponden a los actualizados por el Oficio EE6471 del 18 de febrero del 2018, ya que no describe el certificado de tradición de donde fueron tomados.

LINDEROS DEL INMUEBLE 50N-150286

Lote de terreno junto con la construcción en el existente, distinguido en la nomenclatura urbana de Bogotá, con los números siete cuarenta y nueve (7-49) de la calle ciento noventa y tres (193), el cual cuenta con un extensión superficial aproximada de doscientos noventa y cuatro metros cuadrados con cuarenta decímetros (294.40 M2) y está comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE: en doce metros (12.00 mts), con la calle ciento noventa y tres (193).POR EL SUR: en la misma longitud con el lote numero dos (2).POR EL ORIENTE: en veintisiete metros cuarenta y tres centímetros (27.43 mts), con la casa distinguida con el numero veintinueve treinta y siete (29-37).POR EL OCCIDENTE: en la misma longitud con el número diez (10).

SMR ABOGADOS S.A.S.
 Calle. 72 No. 9 – 55 Oficina 1002 Tel: 2128277
 Bogotá, D. C.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 50N-150286 y Cedula Catastral 191BIS A7 48.

Los linderos del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-150286 se encuentran descritos en la escritura pública No. 1023 del 19 de febrero de 2010 de la Notaria 9 de Bogotá, la cual fue anulada por objeto y causa ilícita, sin embargo se constataron dichos linderos con los descritos en el certificado de tradición y libertad los cuales coinciden, no obstante lo anterior, se recomienda actualizar el área en el certificado de tradición con el fin de evitar una posible devolución de la Oficina de Registro

2. TITULARIDAD DE LOS INMUEBLES

PROPIETARIO	IDENTIFICACION	%
HENRY CASTRO ESCAMILLA	C.C. 5.761.663	100%

TÍTULO DE ADQUISICIÓN

El actual propietario adquirió los inmuebles por adjudicación en remate mediante Auto S/N del 21 de noviembre de 2014 del Juzgado 5 de Ejecución Civil del Circuito de Bogotá.

ACTUAL PROPIETARIO:

Estado civil según el último título de adquisición:
 Se recomienda constatar el estado civil del propietario al momento de adquirir los inmuebles, y al momento de que se vaya a transferir, ya que no se mencionó dicho estado al momento de adquirir, lo anterior con el fin de evitar vulneraciones a derechos de terceros.

3. GRAVÁMENES, LIMITACIONES AL DOMINIO y CONDICIONES RESOLUTORIAS.

- Los inmuebles registran gravámenes:

El inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **50N-107861** en la anotación No. 14 registra una valorización por beneficio local constituido por el Instituto de Desarrollo Urbano I.D.U, mediante Oficio 5660675741 del 08 de agosto de 2016 del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU de Bogotá.

El inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **50N-150286** en la anotación No. 14 registra una valorización por beneficio local constituido por el Instituto de Desarrollo Urbano I.D.U, mediante Oficio 5660675671 del 08 de agosto de 2016 del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU de Bogotá.
- El inmueble con matricula inmobiliaria No. **50N-107861** soporta limitaciones al dominio.

En la anotación No 2 del certificado de tradición del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-107861 se registró un contrato de arrendamiento de Heliodoro Carrillo Gaitán e Industria Colombo Italiana de Productos Alimenticios Ltda,

SMR ABOGADOS S.A.S.

Calle. 72 No. 9 – 55 Oficina 1002 Tel: 2128277
Bogotá, D. C.

protocolizado mediante escritura pública No. 3687 del 18 de septiembre de 1975 de la Notaria 14 de Bogotá, el cual había sido cancelado mediante escritura pública No. 2536 del 12 de mayo del 2009 de la Notaria 28 de Bogotá. Sin embargo mediante el Oficio No. 104 del 20 de mayo del 2011 de Juzgado 9 Civil del Circuito de Bogotá, se ordenó la cancelación de la anotación en la cual se registró la cancelación del contrato de arriendo, volviendo a la vida jurídica la anotación en la que se registró el contrato de arriendo. No obstante lo anterior, encontramos un riesgo bajo en este contrato para el futuro adquirente, teniendo en cuenta que luego del registro del contrato de arrendamiento, el propietario del inmueble en su momento el señor Heliodoro transfirió el dominio del inmueble mediante escritura pública No. 4261 del 4 de septiembre de 1979 de la Notaria 6 de Bogotá a la Industria Colombo Italiana de Productos Alimenticios Ltda, (arrendatario) sociedad a la cual mediante sentencia del 21 de noviembre del 2014 del Juzgado 5 de Ejecución Civil del Circuito de Bogotá le fue rematado el inmueble a favor del señor HENRY CASTRO ESCAMILLA.

En la anotación No. 4 del certificado de tradición del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. **50N-107861** se registró un embargo ejecutivo con acción personal, así mismo se registró el embargo en mención en la anotación No. 5 del certificado de tradición del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. **50N-150286**, medida cautelar ordenada mediante Oficio 359 del 1 de marzo del 2005 del Juzgado 42 Civil Circuito de Bogotá, el cual fue cancelado mediante Oficio 01154 del 15 de julio del 2009 del Juzgado 42 Civil Circuito de Bogotá. Sin embargo, mediante el Oficio No. 104 del 20 de mayo del 2011 de Juzgado 9 Civil del Circuito de Bogotá, se ordenó la cancelación de las anotaciones en las cuales se registraron las cancelaciones del embargo, volviendo a la vida jurídica las anotaciones en las que se registró la medida cautelar de embargo.

No obstante lo anterior, la sentencia del 21 de noviembre del 2014 del Juzgado 5 de Ejecución Civil del Circuito de Bogotá decretó el levantamiento de los embargos y secuestros ordenados en el asunto del proceso, sobre los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias No. 50N-150286 Y 150-107861, motivo por el cual se debe solicitar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos la cancelación de los embargos mencionados conforme a lo ordenado en la sentencia.

- Los inmuebles no registran condiciones resolutorias.
- 4. AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR Y/O PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE.**
Los inmuebles no soportan en la actualidad afectación a vivienda familiar y/o patrimonio de familia.
 - 5. RÉGIMEN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.**
Los inmuebles en estudio no están cobijados por ningún régimen de vivienda de interés social.
 - 6. AVALÚO COMERCIAL.** No se allego avalúo comercial de los inmuebles.

SMR ABOGADOS S.A.S.

Calle. 72 No. 9 – 55 Oficina 1002 Tel: 2128277
Bogotá, D. C.

7. CONSULTA LISTA OFAC

Se estudió la cadena de titulación registrada en los folios de matrícula suministrados en la página de internet de Office of Foreign Assets Control, sin encontrar coincidencias.

8. PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL Y/O VALORIZACIÓN DE LOS ÚLTIMOS CINCO (5) AÑOS. Se allego copia de impuesto.

9. PAGO DE SERVICIOS PUBLICOS. No se allegaron recibos de los pagos de servicios públicos.

10. CAPACIDAD LEGAL DEL PROVEEDOR:

HENRY CASTRO ESCAMILLA, mayor de edad identificado con cedula de ciudadanía No. 5.761.663 por ende con la capacidad de realizar actos jurídicos.

11. LICENCIAS DE CONSTRUCCION Y/O PERMISO DE ENAJENACIÓN. No se aportó.

12. OBSERVACIONES.

-Se recomienda solicitar a la Oficina de Registro de Instrumentos públicos actualice en el certificado de tradición con matricula inmobiliaria No. 50N-150286 el área del inmueble, ya que en el certificado no se relacionó ninguna área, lo anterior con el fin de evitar una posible devolución de la Oficina de Registro.

13. CONCEPTO

De acuerdo con el estudio de títulos realizado de los inmuebles en mención y de conformidad con los documentos aportados, consideramos pueden ser adquiridos por Fidubogotá S.A. toda vez que su tradición es legal y no presenta vicios de ninguna clase, una vez se cancelen las valorizaciones y los embargos mencionados en el numeral 3 del presente documento.

14. DOCUMENTOS ESTUDIADOS.

- Certificados de Tradición y Libertad Nos. 50N-17861 y 50N-150286 de la Oficina de Registro de Bogotá del 19 de junio de 2018.
- Oficio EE 6471 del 18 de febrero de 2018 Unidad Administrativa de Catastro distrital de Bogotá.
- Auto S/N del 21 de noviembre de 2014 del Juzgado 5 de Ejecución Civil del Circuito de Bogotá.
- Escritura pública No. 1023 del 19 de febrero de 2010 de la Notaria 9 de Bogotá

Atentamente,



SONIA MARTINEZ RUEDA
Abogado Externo
FIDUBOGOTÁ S.A.
JAGR

SMR ABOGADOS S.A.S.
 Calle. 72 No. 9 – 55 Oficina 1002 Tel: 2128277
 Bogotá, D. C.

Bogotá, D.C., 01 de octubre de 2019

SMR-1667-19

Doctora
CATHERINE BARROS.
 Gerente Comercial Fiducia Inmobiliaria
FIDUBOGOTÁ S.A.
 Ciudad

Referencia: Alcance al Estudio de títulos con fecha del 24 de julio de 2018 y Radicado SMR-1172-18, de los inmuebles identificados con folios de matrículas inmobiliarias No. 50N-107861 y 50N-150286 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.- URVIACON S.A.S.-

Apreciada Doctora.

En relación con el asunto de la referencia, y luego de estudiados los documentos allegados que se relacionan en el presente escrito, nos permitimos emitir el siguiente concepto:

1. DESCRIPCIÓN DE LOS INMUEBLES

- Casa distinguida con el No. 29-37, ubicada en la Calle 193 No. 7-37 de Bogotá.
- Casa distinguida con el No. 29-59, ubicada en la Calle 193 No. 7-49 de Bogotá.

2. TITULARIDAD DE LOS INMUEBLES

PROPIETARIO	IDENTIFICACIÓN	%
HENRY CASTRO ESCAMILLA	C.C. 5.761.663	100%

TÍTULO DE ADQUISICIÓN

El actual propietario adquirió los inmuebles por adjudicación en remate mediante Auto S/N del 21 de noviembre de 2014 del Juzgado 5 de Ejecución Civil del Circuito de Bogotá.

ACTUAL PROPIETARIO:

Estado civil según el último título de adquisición:

Se recomienda constatar el estado civil del propietario al momento de adquirir los inmuebles, y al momento de que se vaya a transferir, ya que no se mencionó dicho estado al momento de adquirir, lo anterior con el fin de evitar vulneraciones a derechos de terceros.

3. GRAVÁMENES, LIMITACIONES AL DOMINIO y CONDICIONES RESOLUTORIAS.

- Los inmuebles no registran gravámenes.
- Los inmuebles no registran condiciones resolutorias.
- El inmueble con matrícula inmobiliaria No. **50N-107861** soporta limitaciones al dominio.

SMR ABOGADOS S.A.S.

Calle. 72 No. 9 – 55 Oficina 1002 Tel: 2128277
Bogotá, D. C.

10. CAPACIDAD LEGAL DEL PROVEEDOR:

HENRY CASTRO ESCAMILLA, mayor de edad identificado con cedula de ciudadanía No. 5.761.663 por ende con la capacidad de realizar actos jurídicos.

11. LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y/O PERMISO DE ENAJENACIÓN. No se aportó.**12. OBSERVACIONES.**

Se recomienda solicitar a la Oficina de Registro de Instrumentos públicos actualice en el certificado de tradición con matrícula inmobiliaria No. 50N-150286 el área del inmueble, ya que en el certificado no se relacionó ninguna área, lo anterior con el fin de evitar una posible devolución de la Oficina de Registro.

13. CONCEPTO

De acuerdo con el estudio de títulos realizado de los inmuebles en mención y de conformidad con los documentos aportados, consideramos pueden ser adquiridos por **Fidubogotá S.A.**, toda vez que su tradición es legal y no presenta vicios de ninguna clase, **una vez se cancelen los embargos mencionados en el numeral tercero (3) del presente documento.**

14. DOCUMENTOS ESTUDIADOS.

- Certificados de Tradición y Libertad Nos. 50N-17861 y 50N-150286 de la Oficina de Registro de Bogotá del 16 de septiembre de 2018.

Atentamente,



SONIA MARTÍNEZ RUEDA
Abogado Externo
FIDUBOGOTÁ S.A.
MLGG

SMR ABOGADOS S.A.S.

Calle. 72 No. 9 – 55 Oficina 1002 Tel: 2128277
Bogotá, D. C.

Bogotá, D.C., 13 de diciembre de 2019

SMR-2304-19

Doctora
CATHERINE BARROS.
Gerente Comercial Fiducia Inmobiliaria
FIDUBOGOTÁ S.A.
Ciudad.-

Referencia: Alcance al Estudio de títulos con fecha del 24 de julio de 2018 y Radicado SMR-1172-18, de los inmuebles identificados con folios de matrículas inmobiliarias No. 50N-107861 y 50N-150286 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.- URVIACON S.A.S.-

Apreciada Doctora.

En relación con el asunto de la referencia, y luego de estudiados los documentos allegados que se relacionan en el presente escrito, nos permitimos emitir el siguiente concepto:

1. DESCRIPCIÓN DE LOS INMUEBLES

- Casa distinguida con el No. 29-37, ubicada en la Calle 193 No. 7-37 de Bogotá.
- Casa distinguida con el No. 29-59, ubicada en la Calle 193 No. 7-49 de Bogotá.

2. TITULARIDAD DE LOS INMUEBLES

PROPIETARIO	IDENTIFICACIÓN	%
HENRY CASTRO ESCAMILLA	C.C. 5.761.663	100%

TÍTULO DE ADQUISICIÓN

El actual propietario adquirió los inmuebles por adjudicación en remate mediante Auto S/N del 21 de noviembre de 2014 del Juzgado 5 de Ejecución Civil del Circuito de Bogotá.

ACTUAL PROPIETARIO:

Estado civil según el último título de adquisición:

Se recomienda constatar el estado civil del propietario al momento de adquirir los inmuebles, y al momento de que se vaya a transferir, ya que no se mencionó dicho estado al momento de adquirir, lo anterior con el fin de evitar vulneraciones a derechos de terceros.

3. GRAVÁMENES, LIMITACIONES AL DOMINIO y CONDICIONES RESOLUTORIAS.

- Los inmuebles no registran gravámenes.
- Los inmuebles no registran condiciones resolutorias.
- El inmueble con matrícula inmobiliaria No. **50N-107861** soporta limitaciones al dominio.

SMR ABOGADOS S.A.S.

Calle. 72 No. 9 – 55 Oficina 1002 Tel: 2128277
Bogotá, D. C.

En la Anotación No. 17 se encuentra registrada una Oferta de compra en Bien Urbano sobre una "zona de terreno con área de 227.10 m2", constituida mediante Resolución 6385 del 24 de diciembre de 2018 del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU de Bogotá.

En la anotación No 2 del certificado de tradición del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-107861 se registró un contrato de arrendamiento de Heliodoro Carrillo Gaitán e Industria Colombo Italiana de Productos Alimenticios Ltda., protocolizado mediante Escritura Pública No. 3687 del 18 de septiembre de 1975 de la Notaría 14 de Bogotá, el cual había sido cancelado mediante Escritura Pública No. 2536 del 12 de mayo del 2009 de la Notaría 28 de Bogotá. Sin embargo, mediante el Oficio No. 104 del 20 de mayo del 2011 de Juzgado 9 Civil del Circuito de Bogotá, se ordenó la cancelación de la anotación en la cual se registró la cancelación del contrato de arriendo, volviendo a la vida jurídica la anotación en la que se registró el contrato de arriendo. No obstante lo anterior, encontramos un riesgo bajo en este contrato para el futuro adquirente, teniendo en cuenta que luego del registro del contrato de arrendamiento, el propietario del inmueble en su momento el señor Heliodoro transfirió el dominio del inmueble mediante Escritura Pública No. 4261 del 4 de septiembre de 1979 de la Notaría 6 de Bogotá a la Industria Colombo Italiana de Productos Alimenticios Ltda., (arrendatario) sociedad a la cual mediante Sentencia del 21 de noviembre del 2014 del Juzgado 5 de Ejecución Civil del Circuito de Bogotá le fue rematado el inmueble a favor del señor HENRY CASTRO ESCAMILLA.

En la anotación No. 4 del certificado de tradición del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. **50N-107861** se registró un embargo ejecutivo con acción personal, así mismo se registró el embargo en mención en la anotación No. 5 del certificado de tradición del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. **50N-150286** medida cautelar ordenada mediante Oficio 359 del 1 de marzo del 2005 del Juzgado 42 Civil Circuito de Bogotá, el cual fue cancelado mediante Oficio 01154 del 15 de julio del 2009 del Juzgado 42 Civil Circuito de Bogotá. Sin embargo, mediante el Oficio No. 104 del 20 de mayo del 2011 de Juzgado 9 Civil del Circuito de Bogotá, se ordenó la cancelación de las anotaciones en las cuales se registraron las cancelaciones del embargo, volviendo a la vida jurídica las anotaciones en las que se registró la medida cautelar de embargo.

No obstante lo anterior, la Sentencia del 21 de noviembre del 2014 del Juzgado 5 de Ejecución Civil del Circuito de Bogotá decretó el levantamiento de los embargos y secuestros ordenados en el asunto del proceso, sobre los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias No. 50N-150286 y 150-107861, motivo por el cual se deben solicitar los oficios de desembargo y una vez obtenidos radicar ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos la cancelación de los embargos mencionados conforme a lo ordenado en la sentencia.

Es importante resaltar que mientras el inmueble esté embargado se encuentra fuera del comercio, por lo cual toda transferencia de dominio inscrita en la tradición del inmueble mientras esté vigente el embargo se entiende viciada de nulidad absoluta por objeto ilícito.

- 4. **AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR Y/O PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE.** Los inmuebles no soportan en la actualidad afectación a vivienda familiar y/o patrimonio de familia.
- 5. **RÉGIMEN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.**
Los inmuebles en estudio no están cobijados por ningún régimen de vivienda de interés social.
- 6. **AVALÚO COMERCIAL.** No se allegó avalúo comercial de los inmuebles.

SMR ABOGADOS S.A.S.

Calle. 72 No. 9 – 55 Oficina 1002 Tel: 2128277
Bogotá, D. C.

7. CONSULTA LISTA OFAC

Se estudió la cadena de titulación registrada en los folios de matrícula suministrados en la página de internet de Office of Foreign Assets Control, sin encontrar coincidencias.

8. PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL Y/O VALORIZACIÓN DE LOS ÚLTIMOS CINCO (5) AÑOS. Se allego copia de impuesto.

9. PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS. No se allegaron recibos de los pagos de servicios públicos.

10. CAPACIDAD LEGAL DEL PROVEEDOR:

HENRY CASTRO ESCAMILLA, mayor de edad identificado con cedula de ciudadanía No. 5.761.663 por ende con la capacidad de realizar actos jurídicos.

11. LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y/O PERMISO DE ENAJENACIÓN. No se aportó.

12. OBSERVACIONES.

- Se recomienda solicitar a la Oficina de Registro de Instrumentos públicos actualice en el certificado de tradición con matrícula inmobiliaria No. 50N-150286 el área del inmueble, ya que en el certificado no se relacionó ninguna área, lo anterior con el fin de evitar una posible devolución de la Oficina de Registro.
- Mientras el inmueble esté embargado se encuentra fuera del comercio, por lo cual toda transferencia de dominio inscrita en la tradición del inmueble mientras esté vigente el embargo se entiende viciada de nulidad absoluta por objeto ilícito.

13. CONCEPTO

De acuerdo con el estudio de títulos realizado de los inmuebles en mención y de conformidad con los documentos aportados, consideramos pueden ser adquiridos por **Fidubogotá S.A.**, toda vez que su tradición es legal y no presenta vicios de ninguna clase, **una vez se cancelen las limitaciones al dominio mencionadas en el numeral tercero (3) del presente documento.**

14. DOCUMENTOS ESTUDIADOS.

- Certificados de Tradición y Libertad Nos. 50N-17861 y 50N-150286 de la Oficina de Registro de Bogotá del 12 de diciembre de 2019.

Atentamente,



SONIA MARTÍNEZ RUEDA

Abogado Externo
FIDUBOGOTÁ S.A.

MLOG

SMR ABOGADOS S.A.S.

Calle. 72 No. 9 – 55 Oficina 1002 Tel: 2128277
Bogotá, D. C.

Bogotá D.C., 26 de febrero de 2021

SMR-0536-21

Doctora
CATHERINE BARROS.
Gerente Comercial Fiducia Inmobiliaria
FIDUBOGOTÁ S.A.
Ciudad.-

Referencia: Alcance al Estudio de títulos con fecha del 24 de julio de 2018 y Radicado SMR-1172-18 de los inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-107861 y 50N-150286 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.- URVIACON S.A.S.-

Apreciada Doctora.

En relación con el asunto de la referencia, y luego de estudiados los documentos allegados que se relacionan en el presente escrito, nos permitimos emitir el siguiente concepto:

1. DESCRIPCIÓN DE LOS INMUEBLES

- Casa distinguida con el No. 29-37, ubicada en la Calle 193 No. 7-37 de Bogotá.
- Casa distinguida con el No. 29-59, ubicada en la Calle 193 No. 7-49 de Bogotá.

2. TITULARIDAD DE LOS INMUEBLES

PROPIETARIO	IDENTIFICACIÓN	%
HENRY CASTRO ESCAMILLA	C.C. 5.761.663	100%

TÍTULO DE ADQUISICIÓN

El actual propietario adquirió los inmuebles por adjudicación en remate mediante Auto S/N del 21 de noviembre de 2014 del Juzgado 5 de Ejecución Civil del Circuito de Bogotá.

ACTUAL PROPIETARIO:

Estado civil según el último título de adquisición:

Se recomienda constatar el estado civil del propietario al momento de adquirir los inmuebles, y al momento de que se vaya a transferir, ya que no se mencionó dicho estado al momento de adquirir, lo anterior con el fin de evitar vulneraciones a derechos de terceros.

3. GRAVÁMENES, LIMITACIONES AL DOMINIO y CONDICIONES RESOLUTORIAS.

- Los inmuebles no registran gravámenes.
- Los inmuebles no registran condiciones resolutorias.

34

SMR ABOGADOS S.A.S.

Calle. 72 No. 9 – 55 Oficina 1002 Tel: 2128277
Bogotá, D. C.

- El inmueble con matrícula inmobiliaria No. **50N-107861** soporta limitaciones al dominio.
 - En la anotación No 2 del certificado de tradición del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-107861 se registró un contrato de arrendamiento de Heliodoro Carrillo Gaitán e Industria Colombo Italiana de Productos Alimenticios Ltda., protocolizado mediante Escritura Pública No. 3687 del 18 de septiembre de 1975 de la Notaría 14 de Bogotá, el cual había sido cancelado mediante Escritura Pública No. 2536 del 12 de mayo del 2009 de la Notaría 28 de Bogotá. Sin embargo, mediante el Oficio No. 104 del 20 de mayo del 2011 de Juzgado 9 Civil del Circuito de Bogotá, se ordenó la cancelación de la anotación en la cual se registró la cancelación del contrato de arriendo, volviendo a la vida jurídica la anotación en la que se registró el contrato de arriendo. No obstante lo anterior, encontramos un riesgo bajo en este contrato para el futuro adquirente, teniendo en cuenta que luego del registro del contrato de arrendamiento, el propietario del inmueble en su momento el señor Heliodoro transfirió el dominio del inmueble mediante Escritura Pública No. 4261 del 4 de septiembre de 1979 de la Notaría 6 de Bogotá a la Industria Colombo Italiana de Productos Alimenticios Ltda., (arrendatario) sociedad a la cual mediante Sentencia del 21 de noviembre del 2014 del Juzgado 5 de Ejecución Civil del Circuito de Bogotá le fue rematado el inmueble a favor del señor HENRY CASTRO ESCAMILLA.
 - En la Anotación No. 17 se encuentra registrada una Oferta de compra en Bien Urbano sobre una "zona de terreno con área de 227.10 m²", constituida mediante Resolución 6385 del 24 de diciembre de 2018 del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU de Bogotá.
- 4. **AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR Y/O PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE.** Los inmuebles no soportan en la actualidad afectación a vivienda familiar y/o patrimonio de familia.
- 5. **RÉGIMEN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.**
Los inmuebles en estudio no están cobijados por ningún régimen de vivienda de interés social.
- 6. **AVALÚO COMERCIAL.** No se allegó avalúo comercial de los inmuebles.
- 7. **CONSULTA LISTA OFAC**
Se estudió la cadena de titulación registrada en los folios de matrícula suministrados en la página de internet de Office of Foreign Assets Control, sin encontrar coincidencias.
- 8. **PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL Y/O VALORIZACIÓN DE LOS ÚLTIMOS CINCO (5) AÑOS.** Se allegó copia de impuesto.
- 9. **PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS.** No se allegaron recibos de los pagos de servicios públicos.
- 10. **CAPACIDAD LEGAL DEL PROVEEDOR:**

HENRY CASTRO ESCAMILLA, mayor de edad identificado con cedula de ciudadanía No. 5.761.663 por ende con la capacidad de realizar actos jurídicos.
- 11. **LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y/O PERMISO DE ENAJENACIÓN.** No se aportó.

SMR ABOGADOS S.A.S.

Calle. 72 No. 9 – 55 Oficina 1002 Tel: 2128277
Bogotá, D. C.

12. OBSERVACIONES.

Se recomienda solicitar a la Oficina de Registro de Instrumentos públicos actualice en el certificado de tradición con matrícula inmobiliaria No. 50N-150286 el área del inmueble, ya que en el certificado no se relacionó ninguna área, lo anterior con el fin de evitar una posible devolución de la Oficina de Registro.

13. CONCEPTO

- De acuerdo con el estudio de títulos realizado del inmueble **50N-150286** en mención y de conformidad con los documentos aportados, consideramos puede ser adquirido por **Fidubogotá S.A.**, toda vez que su tradición es legal y no presenta vicios de ninguna clase
- De acuerdo con el estudio de títulos realizado del inmueble **50N-107861** en mención y de conformidad con los documentos aportados, consideramos puede ser adquirido por **Fidubogotá S.A.**, toda vez que su tradición es legal y no presenta vicios de ninguna clase, **una vez se cancelen las limitaciones al dominio mencionadas en el numeral tercero (3) del presente documento.**

14. DOCUMENTOS ESTUDIADOS.

- Certificados de Tradición y Libertad Nos. 50N-17861 y 50N-150286 de la Oficina de Registro de Bogotá del 16 de febrero de 2021.

Atentamente,



SONIA MARTÍNEZ RUEDA

Abogado Externo
FIDUBOGOTÁ S.A.
MLOG

SMRABOGADOS SAS

Calle 72 No. 9-55 oficina 1002 Tel: 2128277 / 2359595
Bogotá, D. C.

Bogotá D.C., 4 de febrero de 2022

SMR-137-22

Doctora
CATHERINE BARROS.
Gerente Comercial Fiducia Inmobiliaria.
FIDUBOGOTÁ S.A.
Ciudad.-

Referencia: Actualización No. 3 del Estudio de títulos de fecha 24 de julio de 2018 con Radicado No. SMR-1172-18 de los inmuebles identificado con folios de matrículas inmobiliarias Nos. 50N-107861 y 50N-150286 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. URVIACON S.A.S.

Apreciada Doctora.

Nos permitimos realizar actualización del estudio de títulos del inmueble identificado con folio de matrícula No. 50N-107861 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, de fecha 10 de diciembre de 2021, modificando el estudio así:

OBSERVACIONES

1) El inmueble con matrícula inmobiliaria No. **50N-107861** soporta en la anotación No 2 del certificado de tradición del inmueble un registro de arrendamiento de Heliodoro Carrillo Gaitán e Industria Colombo Italiana de Productos Alimenticios Ltda., protocolizado mediante Escritura Pública No. 3687 del 18 de septiembre de 1975 de la Notaría 14 de Bogotá. Sin embargo, teniendo en cuenta que la sociedad Productos Alimenticios Ltda adquirió el inmueble como se evidencia en la cadena de tradición del inmueble, existiendo confusión en la calidad de arrendatario y propietario.

Adicionalmente, por el transcurso del tiempo se entiende que todo derecho y cualquier acción ya prescribió respecto del contrato de arrendamiento registrado, en consecuencia no es necesario la cancelación del mencionado registro.

2) En la Anotación No. 17 se encuentra registrada una Oferta de compra en Bien Urbano sobre una "zona de terreno con área de 227.10 m²", constituida mediante Resolución 6385 del 24 de diciembre de 2018 del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU de Bogotá.

En reunión con el cliente se estableció que el trámite de enajenación voluntaria con el IDU está trámite y proceso de venta de la franja de terreno de 227.10m².

No obstante lo anterior, se evidencio en los planos y diseños del proyecto ABBY 193 allegados por el cliente, que el área objeto de venta al IDU, esta por fuera del área sobre el cual se construirá el proyecto, confirmando que el registro de la oferta de compra no afectará el área sobre el cual se desarrollará el proyecto, como tampoco su viabilidad.

SMRABOGADOS SAS

Calle 72 No. 9-55 oficina 1002 Tel: 2128277 / 2359595

Bogotá, D. C.

CONCEPTO.

- De acuerdo con el estudio de títulos realizado del inmueble **50N-150286** en mención y de conformidad con los documentos aportados, consideramos puede ser adquirido por **Fidubogotá S.A.**, toda vez que su tradición es legal y no presenta vicios de ninguna clase
- De acuerdo con el estudio de títulos realizado del inmueble **50N-107861** en mención y de conformidad con los documentos aportados, consideramos puede ser adquirido por **Fidubogotá S.A.**, toda vez que su tradición es legal y no presenta vicios de ninguna clase,

Atentamente,

**SONIA MARTÍNEZ RUEDA**Abogado Externo
FIDUBOGOTÁ S.A.
LPL



4064 2
29125
38

Bogotá, D.C., 12 de julio de 2022

Señores

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA.

Ciudad

El suscrito, **ANDRES NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número. **80.503.834** de Bogotá, quien obra en su condición de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá, D.C., con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D.C., con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria mediante Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de Octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, actuando como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO FIDUBOGOTA – PROYECTO ABBY 193**, por medio del presente documento coadyuvo a la sociedad **URVIACON S.A.S.** con **NIT 900.997.099-1** y en especial al **Sr. Enrique Antonio Gonzalez Aranha** identificado con **C.C. No 79.505.143** expedida en Bogotá, con el fin de realizar los tramitar correspondiente a la radicación y solicitud del permiso de enajenación de inmuebles correspondientes al proyecto **ABBY 193** ubicado en la Calle 193 No. 7-37/49 del barrio Tibabita Localidad de Usaquén de la ciudad de Bogotá D.C, matrícula inmobiliaria No. **50N- 50N- 107861** y **50N- 50N-150286**, cédula catastral No. **AAA0115PLYN** y No. **AAA0115PMAF**.

Igualmente, mi coadyuvado queda facultado para que anexe los documentos requeridos, se acoja, renuncie y retire las respuestas expedidas por **SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA** necesarias para resolver las solicitudes requeridas.

Atentamente,

ANDRES NOGUERA RICAURTE
C.C. 80.503.834
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTA S.A.
Vocera del patrimonio Autónomo
“FIDEICOMISO FIDUBOGOTA – FIDEICOMISO PROYECTO ABBY 193”
P.A.2-1- 107118



SESENTA Y CINCO (65) DEL CÍRCULO DEL
UNIDAD DE PRESENTACIÓN EN POS
CONTENIDO DE CONTENIDO TITULO

EL AB... DIRIGIDO A:
Secretaría de Inspección y Control

QUE SE... PROVISIONALMENTE ANTE EL SUB...
DE BOGOTÁ

Andres Nequere Ricavir
QUE... DE...
DE **Bogotá** CC No. **80703834**

Y AL...
DOC...
AN...
CE...
INDICE **0 stecho**

EN CONS... MA EN... S.C.

[Handwritten signature]
**NOTARIO SESENTA Y CINCO DE BOGOTÁ D...
O ENCARGADO**

FECHA: **14 JUL 2022**



Bogotá, D.C., 25 de julio de 2022

Señores

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA.

:

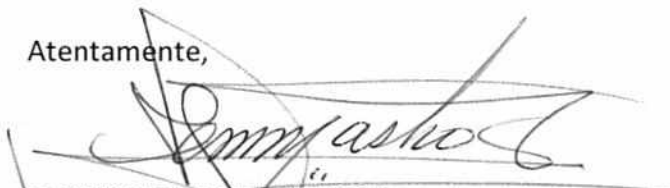
Ciudad

Henry Castro Escamilla, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 5.761.663 expedida en Socorro, obrando en mi calidad de propietario de los inmuebles sobre los cuales se desarrollará el proyecto Inmobiliario ABBY 193, ubicado en la Calle 193 No. 7-37/49 del barrio Tibabita Localidad de Usaquén de la ciudad de Bogotá D.C, matrícula inmobiliaria No. 50N- 50N- 107861 y 50N-50N-150286, cédula catastral No. AAA0115PLYN y No. AAA0115PMAF.

Por medio del presente documento coadyuvo a la sociedad **URVIACON S.A.S.** con **NIT 900.997.099-1** en calidad de fideicomitente constructor y en especial al **Sr. Enrique Antonio Gonzalez Aranha** identificado con **C.C. No 79.505.143** expedida en Bogotá, con el fin de realizar los tramitar correspondiente a la radicación y solicitud del permiso de enajenación de inmuebles correspondientes al proyecto ABBY 193.

Igualmente, mi coadyuvado queda facultado para que anexe los documentos requeridos, se acoja, renuncie y retire las respuestas expedidas por la **SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA** necesarias para resolver las solicitudes requeridas.

Atentamente,



HENRY CASTRO ESCAMILLA.
C.C. No. 5.761.663 expedida en Socorro.
Carrera 13 No. 38-47 Oficina 801, Bogotá D.C.
Teléfono (601) 2324677-2324678.
Celular 3153459468.



**TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD
FIRMA REGISTRADA**

EL NOTARIO TREINTA Y OCHO DEL
CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

Previa confrontación correspondiente,
declara que la firma que aparece en el
presente documento es similar a la
autógrafa registrada en esta Notaría, por:

CASTRO ESCAMILLA HENRY

con: C.C. 5761663
(Art. 73 Dec. 960/70)

Bogotá D.C. 25/07/2022
14rdr3efc4ecee

**EDUARDO DURÁN GÓMEZ
NOTARIO 38 DE BOGOTÁ, D.C.**

NOTARÍA

38

EC

Verifique en
www.notariaenlinea.com

1AJQYFN0TD250BX



Escamilla Henry



NOTARÍA 38

EL SUSCRITO NOTARIO 38()
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
CERTIFICA

Que el sistema biométrico no se utilizó en
este caso por las siguientes razones:

- 1. FALLA TÉCNICA
- 2. IMPEDIMENTO FÍSICO
- 3. POR FIRMA REGISTRADA
- 4. FALTA DE CONECTIVIDAD
- 5. SUSPENSIÓN DEL FLUIDO ELÉCTRICO
- 6. POR INSISTENCIA DEL CLIENTE
- 7. OTROS

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA	
1. PROYECTO	EDIFICIO ABBY 193
2. INMUEBLE (S)	
3. FECHA FIRMA CONTRATO	
4. PARTES DEL CONTRATO	
4.1. PROMITENTE VENDEDOR	FIDEICOMISO ABBY 193 - FIDUBOGOTÁ URVIACON S.A.S. (EL FIDEICOMITENTE) NIT. 900.997.099-1 DIRECCIÓN JUDICIAL: Carrera 7ma No. 12C – 40 Piso 5 REPRESENTANTE LEGAL: DANIELA GONZÁLEZ FERNÁNDEZ C.C. 52.258.650 de Bogotá D.C.
4.2. PROMITENTE COMPRADOR	NOMBRE IDENTIFICACIÓN ESTADO CIVIL DIRECCIÓN TELÉFONO CORREO
4.2. PROMITENTE COMPRADOR	NOMBRE IDENTIFICACIÓN ESTADO CIVIL DIRECCIÓN TELÉFONO CORREO
5. OBJETO Y CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO	

5.1.FECHA DE SEPARACIÓN	
5.2.FECHA DE ESCRITURACIÓN	
5.3.FECHA DE ENTREGA	
5.4.INMUEBLE (S) OBJETO DEL CONTRATO:	

ÁREA CONSTRUIDA:	ÁREA PRIVADA:
------------------	---------------

5.5.PRECIO		\$
------------	--	----

6. FORMA DE PAGO
(SOLO SE DILIGENCIARÁN LOS CAMPOS QUE APLIQUEN A LA NEGOCIACIÓN)

	VALOR	FECHA	ENTIDAD
SEPARACIÓN			
CESANTIAS			
CUENTA AFC			
CUOTA			
CREDITO			
VALOR TOTAL			

NOTA: *En caso que la forma de pago del inmueble sea de contado, no se deben tener en cuenta las cláusulas que hacen referencia al otorgamiento del crédito para el pago del saldo del inmueble al momento de la escritura.*

Conforme a lo anterior entre las partes identificadas en la Portada de este documento, que se registrá por las cláusulas aquí estipuladas y en lo no dispuesto en ellos por las normas legales vigentes que regulen la materia, previo las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que mediante documento privado de fecha diecisiete (17) de junio de dos mil veintidós (2.022), la sociedad **URVIACON S.A.S.** en calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** en calidad de **FIDUCIARIO**, celebraron **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS No. 2-1-107118**, en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO ABBY 193 - FIDUBOGOTÁ**, cuyo objeto consiste en:

"3.1. OBJETO. *El presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, tiene por objeto constituir un PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO ABBY 193 – FIDUBOGOTÁ afecto*

a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales **LA FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión:

- A. En los términos del presente Contrato, administrar **LOS INMUEBLES** identificados con Folio de Matrícula números 50N-107861 y 50N-150286 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, junto con los demás activos aportados por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, y permitir y facilitar el desarrollo del **PROYECTO**.
- B. Poseer, tener y administrar recursos dinerarios que reciba:
- a) De los **COMPRADORES** por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las unidades de vivienda. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
 - b) De los créditos que contrate el **FIDEICOMISO** con **EL FINANCIADOR**. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
 - c) De los desembolsos de los créditos individuales que a los **COMPRADORES** les otorgue **EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**.
 - d) De los que a título de aportes hagan **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- C. Transferir las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** del **PROYECTO** de conformidad con los contratos que se suscriban con los respectivos **COMPRADORES**.
- D. Transferir las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** identificadas e individualizadas en la cláusula 4.7.3. a los **BENEFICIARIOS DE ÁREA** de conformidad con lo establecido en el presente contrato.
- E. Atender el servicio de la deuda adquirida por el **FIDEICOMISO** con **EL FINANCIADOR**, con los recursos del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, si los hubiere, en las condiciones que se acordaren con el respectivo **FINANCIADOR**.
- F. Por instrucción de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, impartida con la firma del presente Contrato, realizar periódicamente los desembolsos al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para el desarrollo del **PROYECTO**, los cuales se contabilizarán en el **FIDEICOMISO** como un anticipo.
- G. Entregar al **BENEFICIARIO** lo que corresponda a su **BENEFICIO**, según lo que se pacta para ese efecto en este Contrato, siempre y cuando existan recursos en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**."

(...)"

SEGUNDA: Que el proyecto denominado **ABBY 193**, se desarrollará sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50N-107861 y 50N-150286 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, los cuales fueron transferidos a título de beneficio en fiducia mercantil al patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO ABBY 193 – FIDUBOGOTÁ S.A.**

LA PROMITENTE VENDEDORA tendrá a su cargo el desarrollo del proyecto de construcción y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo, por ser constructor, promotor, gerente y responsable del **PROYECTO**, sin que exista participación ni responsabilidad alguna de **LA FIDUCIARIA** por la gestión realizada por **EL FIDEICOMITENTE** en lo relacionado con todas las actividades de ejecución y desarrollo del **PROYECTO**.

TERCERA: Que en virtud de lo anterior, el citado **FIDEICOMISO ABBY 193 – FIDUBOGOTÁ S.A.** ejercerá la propiedad fiduciaria del Lote de terreno donde se desarrolla, el citado proyecto **ABBY 193** en la ciudad de Bogotá.

CUARTA: LA PROMITENTE VENDEDORA suscribe las promesas de compraventa relacionadas con el proyecto y la transferencia de la(s) unidad(es) privada(s) objeto de la presente promesa será(n) efectuada(s) por el citado Fideicomiso titular fiduciario de las mismas, en calidad de propietario fiduciario, por instrucción de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, la obligación de la **FIDUCIARIA** consiste únicamente en transferir los inmuebles resultantes del **PROYECTO**, conforme a lo establecido en el **CONTRATO DE FIDUCIA**.

QUINTA: Que **LA PROMITENTE VENDEDORA** ostenta la calidad de "enajenador de vivienda", en los términos de la Ley 1796 de 2.016, y sus normas reglamentarias, y que por lo tanto, asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en dichas normas.

SEXTA: Que mediante la suscripción de la presente promesa de compraventa, **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, se obliga(n) a adquirir por el mismo título y de acuerdo con los términos y condiciones que a continuación se expresan, el derecho de dominio del (los) bien (es), que se describe (n), de conformidad con las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO.- EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a transferir el derecho de dominio y posesión a favor de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** y este (os) se obliga (n) a comprar por el régimen de propiedad separada u horizontal el derecho de dominio y la posesión respecto del (los) bien(es) inmueble(s) identificado en el numeral 5.4. de la portada de este contrato, el cual cuenta con el(las) área(s) construida y el área privada que se señala en la portada; pertenecientes al proyecto denominado **ABBY 193** cuyas descripciones se encuentran contempladas de la siguiente manera: (i) Anexo No. 1 (plano).

LINDEROS GENERALES DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA:

[favor incluir linderos generales del inmueble]

PARÁGRAFO PRIMERO.-No obstante la descripción del (los) referido(s) inmueble(s) contemplados en el (i) Anexo No. 1 (plano) y (ii) Anexo No. 2 (especificaciones técnicas) adjuntos entregados aquí, la venta que se promete se hará como cuerpo cierto.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) declara (n) conocer plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica y de propiedad horizontal de los inmuebles objeto del presente contrato de promesa de compraventa. Así mismo, declara (n) que conoce (n) materialmente el bien inmueble que se le (s) transferirá.

PARÁGRAFO TERCERO.- Incluye la presente venta todas las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan, servicios públicos, agua, y luz, así como todos los bienes que se reputen como accesorios en los términos del artículo 1886 del Código Civil, en concordancia con el artículo 658 del mismo ordenamiento

PARÁGRAFO CUARTO.- Que las áreas, construida y privada del (los) inmueble(s), mencionadas en la portada, serán legalizadas de conformidad con la constitución del Reglamento de Propiedad horizontal de **ABBY 193**.

SEGUNDA.- RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- La enajenación del (los) inmueble(s) aquí descrito(s) e identificado(s), comprenderá no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al régimen de propiedad horizontal al que se someterá(n), sino al derecho de copropiedad que para el señalará el reglamento sobre los bienes comunes de **ABBY 193**, de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001 y en el Reglamento del Edificio.

PARÁGRAFO PRIMERO.- La entrega de los inmuebles como unidades privadas incluirá la de los bienes comunes esenciales del Edificio, por acceder estos a los primeros y se entenderán recibidos desde la entrega del inmueble, en cuanto a las zonas comunes generales no esenciales del Edificio se entregarán cuando se haya completado la entrega del **51%** de los coeficientes de unidades privadas de conformidad con el artículo 24 de la Ley 675 de 2001.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), y/o sus causahabientes a cualquier título, quedará (n) desde la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa que perfecciona esta negociación y/o entrega real y material de los inmuebles, sujeto (s) al régimen de propiedad horizontal estatuido por la Ley 675 de 2001 y las demás disposiciones que la sustituyan, modifiquen, adicionen o complementen, obligado (s) al cumplimiento estricto de todos los deberes, obligaciones, prohibiciones estipuladas en las anteriores disposiciones y/o que se estipulen en el Reglamento de Propiedad Horizontal al que estará sometido el Edificio, sus adiciones y/o futuras reformas, y en especial, a contribuir al pago anticipado y oportuno de las expensas comunes, seguros y demás cuotas o cargos en él establecidas y/o que se establezcan por quien sea designado Administrador. **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** acepta (n) desde ahora que **EL PROMITENTE VENDEDOR** del proyecto **ABBY 193** sólo pagará las expensas sobre las unidades no vendidas y terminadas con acabados, una vez se entregue en forma definitiva el proyecto y las áreas comunes a los copropietarios. En consecuencia, antes de la entrega definitiva se elaborará un presupuesto provisional para una administración básica de aseo y seguridad y se prorrateará para el pago de las expensas por parte de los propietarios que han recibido las unidades. **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** declara (n) así mismo, aceptar el Reglamento de Propiedad Horizontal al cual se someterá **ABBY 193**.

PARÁGRAFO TERCERO.- EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), una vez firmada la respectiva escritura pública de compraventa, pagará (n), en la proporción que le (s) corresponda, las primas que ocasionen los seguros que amparen el Edificio.

TERCERA.- TRADICIÓN.- Que **LA PROMITENTE VENDEDORA** adquirió el dominio del inmueble objeto de la presente promesa de compraventa de la siguiente forma: por transferencia que hiciera el señor **HENRY CASTRO ESCAMILLA** identificado con Cédula de Ciudadanía No. 5.761.663 del Socorro por escritura pública **XXXXX** del **XX** de **XXXXX** de 2022 de la **NOTARIA XXXXX** de **BOGOTÁ D. C.**, registrada en los folios de matrícula inmobiliaria número 50N-107861 y 50N-150286 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.

CUARTA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- EL PROMITENTE VENDEDOR en calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** del **FIDEICOMISO ABBY 193 – FIDUBOGOTÁ S.A.**, el cual es titular de dominio del predio en el cual se desarrolla el proyecto inmobiliario **ABBY 193**, garantiza que el inmueble no ha sido enajenado a ninguna persona, los inmuebles mencionados en el presente contrato y que el **FIDEICOMISO ABBY 193 – FIDUBOGOTÁ S.A** tiene el dominio y la posesión de ellos, y declara que los entregará libres de registro, demanda civil, uso, habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general, libre de limitaciones, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal al que se encontrara(n) sometidos. El inmueble cuenta con un hipoteca abierta en favor de **BANCO DE BOGOTÁ S.A.** en garantía de las obligaciones del fideicomiso y de los fideicomitentes con relación el Proyecto **ABBY 193**.

PARÁGRAFO PRIMERO.- A partir de la fecha de escritura pública establecida en el presente documento, será (n) de cargo de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** cualquier suma que se liquide, reajuste, cause y/o cobre, en relación con contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, impuesto de plusvalía, gravámenes de carácter Nacional, Departamental y/o Municipal que se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de este contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- EL PROMITENTE VENDEDOR entregará el inmueble a paz y salvo por concepto de Impuesto Predial, proporcionalmente será asumido por **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** y dicha proporción deberá ser pagada a más tardar veinte (20) días antes al otorgamiento de la escritura de compraventa de (los) inmueble(s) prometido(s) en venta mediante transferencia a la cuenta de ahorros del Banco de Bogotá S.A. número 033-146-044 a nombre de Urviacon S.A.S. identificada con NIT 900.997.099-1 o a cualquier otra cuenta que el **PROMITENTE VENDEDOR** indique.

PARAGRAFO TERCERO: EL PROMITENTE VENDEDOR saldrá al saneamiento de los **VICIOS REDHIBITORIOS**, se hará responsable si los inmuebles perecen o amenazan ruina, en todo o en parte, por vicio de la construcción, de los materiales o por vicio del suelo que el **EL PROMITENTE VENDEDOR** haya debido conocer, de conformidad con los plazos y normas establecidas en los artículos 1914 al 1923 del código civil colombiano. Así mismo dará cumplimiento a las garantías establecidas en la ley 1480 de 2011 y los decretos que la reglamentan y cualquier otra normatividad aplicable. Así mismo, **EL PROMITENTE COMPRADOR** declara que conoce y entiende que será **EL PROMITENTE VENDEDOR** el

responsable de salir al saneamiento evicción y vicios redhibitorios, vicios en el suelo y la construcción, razón por la cual, no podrá imputarse responsabilidad a **LA FIDUCIARIA** por dichos conceptos.

QUINTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO.- El precio acordado para la compraventa del inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa será la suma señalada en el numeral 5.5. de la portada de este contrato, suma que será cancelada por **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** al **PROMITENTE VENDEDOR** de la forma establecida en la portada de este documento en el numeral 6.

EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) se obliga(n) a cancelar el saldo con fondos propios o con el producto de un préstamo líquido que **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** se obliga (n) a tramitar oportunamente y a obtener.

PARÁGRAFO PRIMERO.- Todos los dineros o pagos a que se refiere la cláusula precedente, para la compraventa del inmueble, deberán ser consignados por **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** al **FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA FIC SUMAR – FIDUCIARIA BOGOTÁ NIT 800.142.383-7** o a cualquier otra cuenta que indique **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como administradora y vocera del **FIDEICOMISO ABBY – FIDUBOGOTÁ S.A.** En caso de generarse costos financieros o tributarios tales como el Gravamen a Movimientos Financieros (GMF), correrán a cargo de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**.

PARAGRAFO SEGUNDO: De conformidad con las normas aplicables, **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** declara (n) que los fondos o recursos utilizados para la adquisición del inmueble que se menciona en esta promesa provienen de actividad(es) lícita(s).

PARÁGRAFO TERCERO: En caso de fallar la financiación o pago vía crédito hipotecario o desembolso de subsidios, cualquiera fuera el caso, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** se obligan a pagar con sus propios recursos. Desde la fecha de entrega real y material de los inmuebles antes descritos, y hasta la fecha de pago o abono efectivo de cualquier saldo adeudado al **PROMITENTE VENDEDOR**, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** pagará (n) a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como administradora y vocera del **FIDEICOMISO ABBY 193 – FIDUBOGOTÁ S.A.**, intereses sobre el saldo a la tasa máxima legal vigente, certificada por la Superintendencia Financiera, los cuales deberán ser cancelados por **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, en forma anticipada dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad y sin necesidad de requerimiento alguno por renunciarse a este expresamente. Saldo e intereses que serán garantizados mediante pagaré y cartas de instrucciones; que serán los que se denominan intereses de subrogación.

PARÁGRAFO CUARTO.- En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos previstos, incluido el de **LA ENTIDAD BANCARIA**, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** pagará (n) a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como administradora y vocera del **FIDEICOMISO ABBY 193 – FIDUBOGOTÁ S.A.** intereses moratorios a la máxima tasa permitida en la ley comercial, aunque esto no puede interpretarse como prórroga del plazo, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora, podrá **EL PROMITENTE VENDEDOR** exigir el pago del saldo adeudado con sus intereses de inmediato, además de hacer efectiva la presente promesa de compraventa por el incumplimiento, sin perjuicio del ejercicio de los demás derechos, facultades y acciones a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR**. Los pagos que haga(n) **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, serán aplicados primero al

pago de intereses que tenga(n) pendientes por cancelar por cualquier concepto, y los excedentes se abonarán al precio del (los) inmueble(s). La cancelación de los intereses no implica aceptación o prórroga en el pago de la obligación principal. De igual forma los intereses cancelados por moras en las cuotas aquí pactadas serán de propiedad del **EL PROMITENTE VENDEDOR**, en ningún caso serán objeto de restitución, situación que conoce y acepta **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**. Saldo e intereses que serán garantizados mediante pagaré con carta de instrucciones.

PARÁGRAFO QUINTO.- EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) faculta (n) al **PROMITENTE VENDEDOR** para efectuar libremente la imputación de los pagos a las obligaciones pendientes, garantizadas o no, a cargo de aquel (los) y a favor de éste último, sea que esta imputación se haga a intereses de mora o a capital de acuerdo con la Ley, sea que los pagos se realicen directamente o por conducto de una entidad financiera.

SEXTA.- EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) que opte por pagar con crédito se obliga (n) a tramitar, gestionar por su cuenta y riesgo la aprobación del crédito, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que esta exija y que declara conocer. **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** deberá entregar en las oficinas de **EL PROMITENTE VENDEDOR** dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de la firma de esta promesa la carta de aprobación de crédito hipotecario.

En los eventos anteriores, si **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** no diere cumplimiento a los requisitos o plazos fijados, el presente contrato se tendrá por terminado de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, y se tendrá por incumplida el presente contrato de promesa por parte de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, con las facultades, acciones y consecuencias establecidas en este contrato a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, en especial se descontará de las sumas abonadas el valor de la cláusula penal establecida en el presente contrato y en caso de que el mencionado descuento no cubra el valor total de la cláusula, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** deberá cubrir el valor restante con recursos propios en un término máximo de cinco (5) días contados a partir de la notificación de la negación del crédito por parte de la **ENTIDAD** al **PROMITENTE VENDEDOR**.

PARÁGRAFO PRIMERO.- EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) se compromete a entregar la carta definitiva de crédito, minuta de hipoteca en medio magnético y físico, la representación legal del banco y demás documentos requeridos por la notaria para la elaboración de la escritura pública de compraventa con treinta (30) días calendario de antelación a la fecha aquí pactada para el otorgamiento de la escritura pública. En caso de que **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** no cumpla con lo anteriormente estipulado **EL PROMITENTE VENDEDOR** no autorizará el otorgamiento de la escritura pública de compraventa y se entenderá como incumplimiento por parte de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- No obstante a la forma de pago pactada, en la escritura pública de compraventa con la cual se dé cumplimiento a la presente promesa, las partes renunciarán expresamente al ejercicio de la condición resolutoria derivada de dicha forma de pago.

PARÁGRAFO TERCERO.- EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) que el pago del valor del inmueble es su obligación, así como todas las gestiones ante el Banco otorgante del crédito hipotecario.

SÉPTIMA. - CLÁUSULA PENAL.- En caso de incumplimiento total o parcial de cualquier obligación a cargo de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** contenidas en este contrato, éste (os) se obliga (n) a pagar al **PROMITENTE VENDEDOR** a título de cláusula penal y como abono anticipado de perjuicios, sin perjuicio del cumplimiento de la obligación principal, la suma equivalente al veinte por ciento (20%) del precio de los inmuebles objeto del contrato, sin perjuicio de las demás indemnizaciones a que hubiere lugar. **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** renuncia (n) desde ahora a cualquier requerimiento para ser constituido (s) en mora y se obliga (n) a pagar el monto previsto, quedando el **PROMITENTE VENDEDOR** en libertad de disponer de los inmuebles prometidos en venta en forma inmediata.

PARÁGRAFO.- La suma anterior que se cobra a título de cláusula penal y que es equivalente al veinte por ciento (20%) del precio de los inmuebles objeto del contrato, se indexará anualmente de acuerdo con el Índice de Precios al Consumidor (IPC).

OCTAVA. - EL PROMITENTE VENDEDOR está debidamente autorizado para anunciar y enajenar los inmuebles objeto de la presente promesa de compraventa.

NOVENA. - OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA.- FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como administradora y vocera del **FIDEICOMISO ABBY 193 – FIDUBOGOTÁ S.A.** y **EL PROMITENTE VENDEDOR** conjuntamente otorgarán la escritura pública mediante la cual se perfeccione la venta aquí prometida, en la fecha señalada en el numeral 5.2. de la portada de este documento, a las XX:00 A.M., en la Notaría XXXX(X) del Circulo Notarial de Bogotá. No obstante, la obtención de la aprobación del crédito a lo cual se obliga (n) **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, junto con el estudio de títulos, avalúo y la minuta de la hipoteca, deberá estar, a más tardar, treinta (30) días antes del día pactado para el otorgamiento de la escritura pública. Si uno o cualquiera de los requisitos anteriores no se cumplieren en el plazo mencionado por parte del **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, el presente contrato se tendrá por terminado de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, y se tendrá por incumplida la presente Promesa por parte de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, con las facultades, acciones y consecuencias establecidas en este contrato a favor del **PROMITENTE VENDEDOR**.

PARÁGRAFO PRIMERO.- En todo caso, la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa podrá modificarse por las partes de mutuo acuerdo, siempre y cuando exista previa comunicación de este hecho, las partes se comprometen a firmar un Otrosí antes de la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa inicialmente pactada. Esta modificación no constituye incumplimiento de la presente Promesa por parte del **PROMITENTE VENDEDOR**. Así mismo, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** acepta desde ya que asumirá todos los gastos generados por las modificaciones al presente contrato solicitadas por este último, tales como cuota de administración ordinaria y extraordinaria, servicios públicos, alistamiento, aseo, costos administrativos, impuestos prediales, impuestos de valorización y demás costos propios del inmueble, que se puedan generar con ocasión a la modificación de la fecha de otorgamiento de escritura pública arriba estipulada.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Si **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no comparece(n) a suscribir la escritura pública que perfecciona la presente promesa de compraventa el día, hora y lugar convenido en el numeral 5.2. de la Portada, se entenderá como incumplimiento y se aplicará a la parte incumplida el valor de la cláusula penal. No obstante, la escritura pública mediante la cual se perfeccione la venta aquí prometida sólo la otorgará **EL PROMITENTE VENDEDOR** si: **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** se encontrare (en) al día en cumplimiento de las obligaciones a su cargo, especialmente, en el pago de la totalidad del precio acordado para la compraventa de que trata la cláusula QUINTA de este contrato.

PARÁGRAFO TERCERO.- De conformidad con lo dispuesto en los artículos 9 y 12 del Decreto 2148 de 1983 la Notaría _____ de xxxxxxxxxxxx, autoriza a los representantes legales de la parte **PROMITENTE VENDEDORA** para suscribir la escritura pública de compraventa con la cual se dará cumplimiento de este contrato fuera del despacho con posterioridad a la suscripción de la misma por parte del **PROMITENTE COMPRADOR**.

DÉCIMA - EL(LOS) PROMITENTE(S) VENDEDOR(ES) hará entrega real y material de los inmuebles prometidos en venta el día establecido en el numeral 5.3. de la portada de este documento o el que se contemple en la escritura pública para la cual se dé cumplimiento a esta promesa, en el proyecto, junto con todas las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan, de acuerdo al reglamento de Propiedad Horizontal; salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito; o en eventos tales como la falta de suministro oportuno de materiales de construcción, incumplimiento de los contratistas que tienen a su cargo la edificación, demora en la instalación de los servicios de agua, energía eléctrica y gas por parte de las Empresas Distritales, huelgas del personal del **EL PROMITENTE VENDEDOR** de la Edificación, de sus contratistas o de sus proveedores, sin que haya lugar a cobro de perjuicio o indemnización alguna a favor de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**. En dichos eventos, el plazo se prorrogará por ciento veinte (120) días contados a partir de la fecha en que hubiere cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor o caso fortuito, o por el tiempo que se requiera si estos eventos superasen dicho límite. Se deja constancia que las anteriores enumeraciones sobre eventos que pueden dar lugar a la prórroga de la fecha de entrega no son taxativas. El presente contrato de promesa de compraventa se regirá por las normas que para caso fortuito o fuerza mayor están contenidas en el Código Civil. La fecha de entrega estipulada puede ser antes si las partes de común acuerdo así lo convienen.

PARÁGRAFO PRIMERO.- En todo caso, la fecha de entrega podrá modificarse a discreción de **EL PROMITENTE VENDEDOR** en caso de presentarse los eventos anteriormente descritos, previa comunicación de este hecho al **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**. Esta modificación no constituye incumplimiento de la presente Promesa por parte del **PROMITENTE VENDEDOR**.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- La entrega real y material de los inmuebles se hará constar en Acta suscrita por **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR** y **EL PROMITENTE VENDEDOR**. En caso de que **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** no se presentase (n) a recibir los inmuebles en la fecha pactada anteriormente, **EL PROMITENTE VENDEDOR** tendrá derecho a considerar que los inmuebles han sido recibidos a entera satisfacción de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, desde la fecha de la escritura pública de compraventa, para lo cual se suscribirá un acta con dos (2) testigos.

PARÁGRAFO TERCERO.- Desde la fecha de entrega real y material de los inmuebles, lo que primero acontezca serán de cargo de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** todas las reparaciones por daños o deterioro que **NO** obedezcan a vicios de suelo o de la construcción, por los cuales responderá **EL PROMITENTE VENDEDOR** por los términos señalados en el acta de entrega contado a partir de la fecha estipulada en este mismo parágrafo, sin perjuicio de lo establecido por la ley.

PARAGRAFO CUARTO.- **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** deberá (n) cumplir en su totalidad las recomendaciones hechas por **EL PROMITENTE VENDEDOR** al momento de la entrega del inmueble. Es una obligación del **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, conocerlo, aceptarlo y darle cabal cumplimiento teniendo en cuenta que de esto depende el buen funcionamiento del objeto de compra del presente contrato, exonerando a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, en caso de presentarse algún tipo de anomalías en el inmueble provenientes del uso indebido del mismo.

DÉCIMA PRIMERA. - Los inmuebles se entregarán con los servicios públicos de alcantarillado, acueducto, energía, ductos para redes de comunicaciones y redes de gas exigidos por las Autoridades Distritales, instalados y funcionando. La solicitud y tramite, pago de los derechos y conexión de la línea telefónica, televisión e internet privados correspondiente a los inmuebles objeto de la presente promesa, serán por cuenta exclusiva de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**. Así mismo, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** deberá (n) asumir cualquier otro cargo que por ley o normatividad vigente le (s) corresponda (n).

PARÁGRAFO PRIMERO.- En ningún caso **EL PROMITENTE VENDEDOR** será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Distritales en las instalaciones, conexiones, montajes de medidores y el mantenimiento de los servicios de agua y alcantarillado, energía y gas..

DÉCIMA SEGUNDA. - **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** manifiesta (n) que conoce las construcciones y planos que conforman las unidades privadas y bienes comunes del edificio y las especificaciones de la construcción, las cuales se obliga (n) a respetar así como el reglamento de Propiedad Horizontal al que se someterán los inmuebles objeto de la presente promesa de compraventa que conoce (n) que se encuentra acorde con la Ley 675 de 2001 y se obliga (n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, al igual que sus causahabientes a cualquier título.

PARAGRAFO PRIMERO.- El inmueble prometido en venta será destinado única y exclusivamente para vivienda familiar, de acuerdo con su área, perímetro y altura, todo lo cual **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** declara conocer y aceptar. Esta destinación no podrá ser variada por **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** o sus causahabientes a cualquier título.

DECIMA TERCERA. - GASTOS.- Los gastos que se causen por el otorgamiento de la escritura pública de compraventa serán cancelados así:

- 13.1. Los gastos Notariales de compraventa, por partes iguales entre **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** y **EL PROMITENTE VENDEDOR**.
- 13.2. Los gastos de beneficencia, registro y tesorería de la compraventa serán de cargo exclusivo de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**.
- 13.3. Los gastos que ocasione el timbre del presente contrato de promesa de compraventa si llegare

a generarse, serán pagados por **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**.

13.4. Todos los gastos que se ocasionen por la constitución de la hipoteca a favor de **LA ENTIDAD** serán de cuenta exclusiva de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**.

PARÁGRAFO: Si bien los costos y gastos de registro serán asumidos por **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**; **EL PROMITENTE VENDEDOR** enviará al **PROMITENTE COMPRADOR** la preliquidación emitida por la notaría para informar el valor aproximado de los gastos notariales, de escrituración, registro y beneficencia a cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR**. **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá facilitar los trámites y gestiones de presentar y radicar la respectiva escritura pública ante la oficina de registro para lo cual **EL PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** con quince (15) días hábiles de antelación a la fecha de firma de la escritura, aportará los recursos necesarios para cancelar los impuestos de registro y los derechos de registro de acuerdo con la liquidación que le remita previamente **EL PROMITENTE VENDEDOR**, mediante la entrega de cheque de gerencia en la oficina de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, o mediante consignación efectuada a la cuenta recaudadora determinada por **EL PROMITENTE VENDEDOR** para tal fin.

DÉCIMA CUARTA. - Si **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** decide (n) hacer cambio de acabados o ejecutar obras dentro del inmueble prometido en venta, los costos que éstas ocasionen serán de su cargo y será (n) el (los) único (s) responsable (s) de dichas obras y **EL PROMITENTE VENDEDOR** quedará eximido de cualquier responsabilidad a su cargo. Además, dichas obras solo podrán iniciarse una vez se hubiere efectuado la entrega real y material del inmueble.

DÉCIMA QUINTA. - HURTOS.- A partir de la fecha de entrega del (los) inmueble (s) objeto del presente contrato **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** asumirá la responsabilidad en el correcto cuidado y manejo de las unidades individuales que le pertenecen, de los bienes y personas que ingresan al edificio y / o unidad individual. En consecuencia, **EL PROMITENTE VENDEDOR**, no asumirá responsabilidad alguna por hurto(s), sustracción(es) de bien(es) o pérdida de elementos y/o cosas que ocurra(n) en las unidades individuales entregadas a **EL (LOS) PROMITENTE COMPRADOR (ES)**, bien sea por hechos ocurridos en las unidades individuales o en el edificio, así **EL PROMITENTE VENDEDOR** desempeñe el cargo de administrador provisional del edificio.

DECIMA SEXTA. - RESOLUCIÓN POR FALLECIMIENTO.- El presente contrato se entiende celebrado en consideración de la persona de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, en caso del fallecimiento de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** o de alguno ó algunos de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, el presente contrato de promesa de compraventa se entenderá resuelto de pleno derecho, de forma tal que **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá disponer de manera inmediata del inmueble objeto del contrato, y realizará la restitución de los dineros recibidos con ocasión del mismo a quién demuestre legítimo derecho, sin obligación de reconocer intereses o indemnización alguna.

DÉCIMA SÉPTIMA. - CESIÓN.- La cesión del presente contrato de promesa de compraventa por parte de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** requiere la aceptación previa, expresa y por escrito, tanto de la cesión como de la persona cesionaria por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, así como, el pago por anticipado, de los gastos administrativos que tenga establecidos **EL PROMITENTE VENDEDOR** para dicho efecto, según el proyecto.

PARAGRAFO: EL PROMITENTE VENDEDOR, se reserva el derecho de recibir para estudio las solicitudes que realice **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** para cesión de(l)(los) inmueble(s), con una anterioridad de tres (3) meses a la fecha programada para escriturar.

DÉCIMA OCTAVA. - MODIFICACIONES. Cualquier modificación relacionada con los términos del presente contrato deberá ser convenida por las partes de común acuerdo mediante la firma de un Otro sí, que deberá agregarse al presente documento.

DÉCIMA NOVENA. - MÉRITO EJECUTIVO.- El presente contrato de promesa de compraventa prestará por sí mismo mérito ejecutivo por todas las obligaciones de hacer o de dar que puedan derivarse del mismo sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncian expresamente las partes contratantes. Para todos los efectos las obligaciones que presten mérito ejecutivo derivadas del presente contrato se ejecutarán por medio del procedimiento ejecutivo ante la jurisdicción ordinaria y ante los jueces de la República de Colombia.

PARÁGRAFO.- En caso de que **EL PROMITENTE VENDEDOR** tenga que recurrir al cobro judicial o extrajudicial y, por consiguiente, requerir los servicios de un profesional en derecho por el incumplimiento de cualquier obligación contenida en este contrato por parte de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, este (os) último (s) se obliga (n) al pago de los honorarios profesionales correspondientes incluidos los intereses respectivos.

VIGÉSIMA - CAUSALES DE TERMINACIÓN.- El presente contrato de promesa de compraventa quedará resuelto de pleno derecho sin necesidad de declaración judicial y sin ningún valor el compromiso de compraventa en virtud de esta estipulación en los siguientes casos:

- 20.1. Si **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** no adelanta (n) las gestiones para la presentación de la solicitud de crédito en los términos estipulados en esta Promesa.
- 20.2. En el evento en que **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** no consigan aprobación del crédito solicitado o les sea aprobada una suma inferior a la solicitada y **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** no cancele (n) el saldo total dejado de aprobar o la diferencia resultante entre el valor solicitado y el valor aprobado hasta completar el precio total de la compraventa prometida.
- 20.3. Si **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** incurre(n) por una o más veces en mora en el pago de una cualquiera de las sumas estipuladas en el presente contrato de promesa de compraventa.
- 20.4. En general, si una de las partes que interviene en esta negociación, incumpliere con cualquiera de las obligaciones que contrae mediante esta promesa.

PARÁGRAFO PRIMERO.- En el caso consagrado la presente cláusula, además de la resolución del contrato, habrá lugar a la aplicación de la cláusula penal. En los eventos de los numerales anteriores, además de la resolución del contrato, **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá optar por cobrar los intereses moratorios causados o por cobrar la cláusula penal. La aplicación de la cláusula penal se hará sin necesidad de requerimiento judicial al cual renuncian las partes expresamente.

VIGÉSIMA PRIMERA. - CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR CAUSA DISTINTA AL INCUMPLIMIENTO O DESISTIMIENTO DE LAS PARTES. En cualquier tiempo, **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá retractarse de la venta prometida y dar por terminado el presente contrato si se presentan los siguientes eventos:

Cuando se hayan presentado circunstancias de fuerza mayor, caso fortuito o hechos de terceros, que no permitan terminar el proyecto, tales como la mora en el pago de los **PROMITENTES** compradores de tal manera que se afecte el flujo financiero del proyecto, la suspensión o paralización de los créditos otorgados al constructor, la paralización de las obras por hechos de terceros sin la posibilidad de reanudarlas. En tales eventos se procederá a disponer de los inmuebles de propiedad de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, con el fin de obtener los recursos o las condiciones que le permitan a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, restituir a **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, las sumas pagadas por éste (os) con la indexación generada a la fecha del suceso en un plazo de sesenta (60) días hábiles.

VIGÉSIMA SEGUNDA. - SOLUCION DE DIFERENCIAS. Las diferencias que surjan entre las partes por razón o con ocasión del desarrollo o ejecución, del presente contrato, se procurarán resolver mediante procedimientos de auto composición, tales como transacción o conciliación. Para este efecto las partes podrán acudir a cualquier centro de conciliación legalmente acreditado con el fin de llegar acuerdos que beneficien el desarrollo y la ejecución del presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO.- Las obligaciones dinerarias claras, expresas y exigibles contenidas en este contrato no estarán sometidas a la cláusula compromisoria precedente para lo cual las partes podrán acudir a la justicia ordinaria; las obligaciones que presten mérito ejecutivo de dar o hacer, no estarán sometidas a la cláusula compromisoria.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- La Dirección Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaria del Hábitat, mantendrá su competencia en los términos de ley.

VIGÉSIMA TERCERA. - EL PROMITENTE VENDEDOR se compromete a realizar el desenglobe catastral de los inmuebles aquí prometidos en venta, con la última venta del inmueble del mencionado Proyecto.

VIGÉSIMA CUARTA. - REPORTE A CENTRALES DE RIESGO.- EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) autoriza (amos) al **PROMITENTE VENDEDOR** o a quien represente sus derechos, expresa e irrevocablemente para que consulte, reporte, solicite, divulgue y procese en las centrales de riesgo o cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos sobre el comportamiento crediticio de las personas, bien sea del sector financiero, empresarial o de consumo, toda la información referente a mi (nuestro) comportamiento como cliente de la Entidad, el estado de las obligaciones a mi cargo que se desprenden del presente Contrato y especialmente la información referente a la existencia de deudas vencidas sin cancelar. Igualmente, autorizo al **PROMITENTE VENDEDOR**, para consultar y solicitar información sobre mí (nuestro) comportamiento crediticio a las centrales de riesgo. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de mis (nuestras) obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consigna de manera completa todo el comportamiento crediticio y financiero del cliente. Declaro(amos) que con la firma del presente contrato de promesa de compraventa, acepto la

autorización impartida por la presente cláusula, y manifiesto conocer que la consecuencia derivada de la presente autorización, será el reporte, la consulta e inclusión de mis datos financieros en las centrales de riesgo, circunstancia por la cual todas las entidades que manejen este tipo de información, bien sea del sector financiero o empresarial, afiliadas a dichas centrales conocerán mi comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de mis (nuestras) obligaciones financieras.

VIGÉSIMA QUINTA.- CUMPLIMIENTO LEY 1581 DE 2012, DECRETO REGLAMENTARIO 1377 DE 2013,- Declaro (amos) que en virtud de lo establecido en la Ley 1581 de 2012 y su Decreto Reglamentario 1377 de 2013, Autorizo (amos) expresamente al **PROMITENTE VENDEDOR**, para que capte, conozca, consulte, manipule y transfiera y/o ceda a quien corresponda, los datos personales, que he entregado de manera libre y espontánea, en virtud de la relación comercial que existe actualmente con dicha entidad, derivada del objeto del presente negocio jurídico.

De la misma manera dejo expresa constancia que autorizo al **PROMITENTE VENDEDOR**, para que realice y dé un tratamiento de índole comercial a mis datos personales concerniente a todo lo relacionado a la negociación del inmueble aquí prometido en venta, así mismo para formar parte de la base de datos del **PROMITENTE VENDEDOR** y para que mi información sea utilizada para cualquier finalidad legítima que en virtud de la mencionada relación considere necesaria.

En igualdad de condiciones, certifico que el **PROMITENTE VENDEDOR** me (nos) ha(n) informado acerca de los derechos y deberes que como titular de mis datos tengo para: entregar y recibir información veraz, completa, exacta, actual, comprobable y comprensible de los mismos, directamente o por interpuesta persona, en razón a los datos que he entregado facultativamente al **PROMITENTE VENDEDOR**, para que hagan parte de sus bases de datos; así como para rectificar, actualizar, corregir u oponerme al tratamiento de mis datos personales.

VIGÉSIMA SEXTA- DOMICILIO CONTRACTUAL Y NOTIFICACIONES.- Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes señalan como domicilio contractual la ciudad de Bogotá, D.C. Igualmente fijan las direcciones y teléfonos para efectos de recibir cualquier notificación o comunicación, que aparecen en el numeral 4, 4.1., 4.2 y 4.3. de la portada de este documento.

PARÁGRAFO.- EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) tendrá (n) como obligación informar al **PROMITENTE VENDEDOR** cualquier cambio de domicilio o lugar de trabajo dentro de los tres (3) días siguientes al cambio, con el fin de poder enviar notificaciones que se generen durante la vigencia de éste contrato.

VIGÉSIMA SÉPTIMA.- RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO: La gestión de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. **LA FIDUCIARIA** no asume en virtud del **CONTRATO DE FIDUCIA** suscrito con la sociedad **URVIACON S.A.S.**, ninguna obligación tendiente a financiar a **LA PROMITENTE VENDEDORA** o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del Proyecto **ABBY 193** y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad,

saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.

VIGÉSIMA OCTAVA.- EL PROMITENTE VENDEDOR mediante la suscripción del presente documento, se obliga a suministrar a los **PROMITENTES COMPRADORES** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de LAS UNIDADES DE VIVIENDA, en los términos establecidos en la ley 1480 de 2011 Estatuto del consumidor. Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, declarando indemne a la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A, por tales conceptos, teniendo en cuenta que la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A no es constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

VIGESIMA NOVENA.- LA PROMITENTE VENDEDORA mediante la suscripción del presente documento, declara que se hace responsable ante los **PROMITENTES COMPRADORES** del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Teniendo en cuenta que la FIDUCIARIA BOGOTA S.A., no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.

TRIGÉSIMA.- Las partes manifiestan que este contrato constituye un acuerdo completo y total acerca de su objeto, reemplaza cualquier otro contrato verbal o escrito celebrado entre las partes con anterioridad respecto del mismo objeto que ha sido ampliamente discutido y las condiciones especiales del negocio se encuentran en la portada del mismo.

Para constancia de todo lo anterior, se firma el presente contrato, en dos (2) originales del mismo tenor y valor, en la ciudad de Bogotá, D.C., el día XXX de XXX de XXX.

EL PROMITENTE VENDEDOR

DANIELA GONZÁLEZ FERNANDEZ
REPRESENTANTE LEGAL
URVIACON S.A.S.

EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)

NOMBRE: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 C. C. XXXXXXXXXXXX de XXXXXXXX

NOMBRE: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
C. C. XXXXXXXXXXXXXXX de XXXXXXXXXXXXXXX

TESTIGOS

NOMBRE: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
C. C. XXXXXXXXXXXXXXX de XXXXXXXXXXXXXXX

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

FECHA DE OTORGAMIENTO:

DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (2023)

NOTARÍA xxxxxxxx
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
CÓDIGO

CLASE DE ACTO O CONTRATO: (CÓDIGO REGISTRAL _____) COMPRAVENTA
INSERTAR LEVANTAMIENTO PARCIAL DE HIPOTECA

OTORGANTES: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO ABBY 193 – FIDUBOGOTÁ; URVIACON S.A.S. Y EL COMPRADOR _____

INMUEBLE OBJETO DEL ACTO O CONTRATO: APARTAMENTO NO ____, PARQUEADERO ____ y DEPÓSITO NO ____ QUE HACE PARTE INTEGRANTE DEL EDIFICIO ABBY 193 PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA XXXXXX DE BOGOTÁ D.C. _____

MATRÍCULAS INMOBILIARIAS: 50N-_____ - 50N-_____, 50N-_____ --

CÉDULA CATASTRAL MAYOR EXTENSIÓN: _____

CHIP: XXXXXXXXXXXX _____

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la **NOTARÍA PRIMERA (1ª) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ**, en esta fecha se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: - - -

(I) ANDRÉS NOGUERA RICAURTE, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.503.834 expedida en Bogotá D.C., quien actúa en calidad de Apoderado General de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, según poder otorgado a través de escritura pública número mil trescientos treinta y siete (1.337) de fecha veintidós (22) de agosto de dos mil diecinueve (2019), otorgada en la Notaría Sesenta y Cinco (65) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., otorgado por BUENAVENTURA OSORIO MARTINEZ, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 2.964.994, en calidad de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, con **NIT.800.142.383-7** sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1.991), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Superintendencia Financiera, obra única y exclusivamente como vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO ABBY 193 – FIDUBOGOTÁ**, con **NIT. 830.055.897-7**, constituida mediante Escritura Pública número cuatro mil seiscientos doce (4.612) de fecha veintinueve (29) de diciembre de dos mil dieciséis (2016) otorgada en la Notaría once (11) del Círculo Notarial de Bogotá y por lo tanto, con límite de responsabilidad en los activos que conforman este patrimonio autónomo; patrimonio autónomo que en lo sucesivo y para efectos de este contrato se denominará **LA VENDEDORA**, por una parte, **(II) DANIELA GONZALEZ FERNANDEZ**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.258.650, quien actúa en calidad de

representante legal de **URVIACON S.A.S.** identificada con NIT. No. 900.997.099-1, con domicilio social en Bogotá D.C. sociedad legalmente constituida por documento privado de Asamblea de Accionistas del dos (2) de agosto de dos mil dieciséis (2016), inscrita el ocho (8) de agosto de dos mil dieciséis (2016) bajo el número 02129676 del Libro IX, todo lo cual se acredita en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, quien para todos los efectos legales se denominará **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**; y por la otra (III) _____, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de _____, identificada con la cédula de ciudadanía número _____ de _____, de estado civil _____, con sociedad conyugal _____, obrando en nombre propio y quien en lo sucesivo se denominará **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)**, y manifestaron que han convenido en celebrar **EL CONTRATO DE COMPRAVENTA**, por medio del cual se transfieren a **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)** unos inmuebles, contrato contenido en las siguientes cláusulas y previos los siguientes considerandos:-----

PRIMERO: Que mediante documento privado de fecha diecisiete (17) de junio de dos mil veintidós (2.022), la sociedad **URVIACON S.A.S.** en calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** en calidad de **FIDUCIARIO**, celebraron **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS No. 2-1-107118**, en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO ABBY 193 - FIDUBOGOTÁ**, cuyo objeto consiste en:

"3.1. OBJETO. El presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, tiene por objeto constituir un PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO ABBY 193 – FIDUBOGOTÁ afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales LA FIDUCIARIA deberá cumplir su gestión:

- A. *En los términos del presente Contrato, administrar LOS INMUEBLES identificados con Folio de Matrícula números 50N-107861 y 50N-150286 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, junto con los demás activos aportados por EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, y permitir y facilitar el desarrollo del PROYECTO.*
- B. *Poseer, tener y administrar recursos dinerarios que reciba:*
 - a) *De los COMPRADORES por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las unidades de vivienda. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del PATRIMONIO AUTÓNOMO.*
 - b) *De los créditos que contrate el FIDEICOMISO con EL FINANCIADOR. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivo del PATRIMONIO AUTÓNOMO.*
 - c) *De los desembolsos de los créditos individuales que a los COMPRADORES les otorgue EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO.*
 - d) *De los que a título de aportes hagan EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.*
- C. *Transferir las UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO del PROYECTO de conformidad con los contratos que se suscriban con los respectivos COMPRADORES.*
- D. *Transferir las UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO identificadas e individualizadas en la cláusula 4.7.3. a los BENEFICIARIOS DE ÁREA de conformidad con lo establecido en el presente contrato.*
- E. *Atender el servicio de la deuda adquirida por el FIDEICOMISO con EL FINANCIADOR, con los recursos del presente PATRIMONIO AUTÓNOMO, si los hubiere, en las condiciones que se acordaren con el respectivo FINANCIADOR.*

F. Por instrucción de EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, impartida con la firma del presente Contrato, realizar periódicamente los desembolsos al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR para el desarrollo del PROYECTO, los cuales se contabilizarán en el FIDEICOMISO como un anticipo.

G. Entregar al BENEFICIARIO lo que corresponda a su BENEFICIO, según lo que se pacta para ese efecto en este Contrato, siempre y cuando existan recursos en el PATRIMONIO AUTÓNOMO."

(...)"

SEGUNDA: Que el proyecto denominado **ABBY 193**, se desarrolló sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50N-107861 y 50N-150286 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, los cuales fueron transferidos a título de beneficio en fiducia mercantil al patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO ABBY 193 – FIDUBOGOTÁ S.A.** mediante Escritura Pública número XXX del día (día) de mes (mes) del dos mil veintidós (2022) otorgada en la notaría Primera (1ra) de Bogotá D.C.

TERCERA. Que EL FIDEICOMITENTE acreditó el cumplimiento de las condiciones para la entrega de los recursos establecidas en el *Contrato de Encargo Fiduciario* celebrado mediante documento privado No. 2-3-105734 de fecha siete (7) de marzo de dos mil veintidós (2022).

CUARTA: Que, **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** obra única y exclusivamente como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO ABBY 193** y de conformidad con las instrucciones impartidas por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

QUINTA: RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO: La gestión de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito con **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al fideicomitente o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del proyecto y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.

CLÁUSULAS

PRIMERO.- OBJETO. LA VENDEDORA transfiere a título de **VENTA REAL Y MATERIAL**, en calidad de Tradente y Propietario fiduciario, a favor del **COMPRADOR**, el derecho de dominio y la posesión material sobre los siguientes inmuebles que hacen parte integrante del Edificio **ABBY 193 PH** ubicado en Bogotá D.C., ubicado en XXXXXXXX: El APARTAMENTO No. _____, el PARQUEADERO No. _____ y DEPÓSITO No. _____ cuyas descripciones son las siguientes:

1.1. **APARTAMENTO No. _____: LOCALIZACIÓN:** Localizado en el PISO ____ del EDIFICIO ABBY 193, ubicado en la ACTUALIZAR DIRECCIÓN DEL EDIFICIO SEGÚN INFORMACIÓN RESULTANTE DEL ENGLOBE, de Bogotá D.C.. **Las Áreas Generales se clasifican como: ÁREA CONSTRUIDA** _____ (____). Tiene un **ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA** de _____ (____ M2) distribuidos así: INSERTAR

DESCRIPCIÓN DE LA **UNIDAD DE DOMINIO PRIVADO**. A este(os) inmueble(s) le(s) corresponde el folio de matrícula inmobiliaria **50N-**_____, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., zona norte, y la cédula catastral de mayor extensión _____.

- 1.2. PARQUEADERO** ____ **LOCALIZACIÓN:** Localizado en el PISO ____ del PROYECTO ABBY 193, ubicado en la ACTUALIZAR DIRECCIÓN DEL EDIFICIO SEGÚN INFORMACIÓN RESULTANTE DEL ENGLOBE, de Bogotá D.C.. **Las Áreas Generales se clasifican como: ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA** ____ (____ m2) y **ÁREA PRIVADA LIBRE** ____ (____ m2). **DEPENDENCIAS:** ____ (____) parqueadero. **LINDEROS HORIZONTALES:** INSERTAR DESCRIPCIÓN DEL **PARQUEADERO**. A este(os) inmueble(s) le(s) corresponde el folio de matrícula inmobiliaria **50N-**____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., zona norte, y la cédula catastral de mayor extensión _____.
- 1.3. DEPÓSITO** ____ **LOCALIZACIÓN:** Localizado en el PISO ____ del EDIFICIO ABBY 193, ubicado en la ACTUALIZAR DIRECCIÓN DEL EDIFICIO SEGÚN INFORMACIÓN RESULTANTE DEL ENGLOBE, de Bogotá D.C. **Las Áreas Generales se clasifican como: ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA** ____ (____ m2). **DEPENDENCIAS:** Un (1) depósito. **LINDEROS HORIZONTALES:** INSERTAR DESCRIPCIÓN DEL **DEPÓSITO**. A este(os) inmueble(s) le(s) corresponde el folio de matrícula inmobiliaria **50N-**____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., zona norte, y la cédula catastral de mayor extensión _____.

PARÁGRAFO PRIMERO: El **EDIFICIO ABBY 193**, se encuentra ubicado en la ACTUALIZAR DIRECCIÓN DEL EDIFICIO SEGÚN INFORMACIÓN RESULTANTE DEL ENGLOBE, de Bogotá D.C., identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-xxxxxxx** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Norte, e identificado con la cédula catastral xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.----- El EDIFICIO ABBY 193 propiedad horizontal se encuentra construido sobre el Globo de terreno con área de total de xxxxxx mts2 y determinado por los siguientes linderos así-----

ACTUALIZAR LINDEROS SEGÚN INFORMACIÓN QUE RESULTE DEL ENGLOBE

PARÁGRAFO SEGUNDO: El inmueble se transfiere con todas las mejoras, anexidades, servidumbres, usos y costumbres.-----

PARÁGRAFO TERCERO: CUERPO CIERTO. No obstante la mención del área, cabida y linderos del inmueble, éste se transfiere como cuerpo cierto.-----

PARÁGRAFO CUARTO: la compraventa se hace completamente a paz y salvo por concepto de servicios públicos, no obstante lo anterior, **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)** _____, entienden y aceptan que ni **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, ni el Fideicomitente Gerente ni el Fideicomiso se hacen responsables por cualesquiera retrasos en la conexión de los servicios públicos domiciliarios a favor de a copropiedad. Así mismo, el inmueble se transfiere a paz y salvo por concepto de expensas comunes ordinarias y extraordinarias de administración. Por su parte, el costo de los derechos de conexión y el valor de la línea telefónica del inmueble deberá(n) ser canceladas por **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)** _____ a la empresa prestadora correspondiente, por lo cual la empresa prestadora del servicio telefónico es la directa responsable de la instalación, adjudicación de las líneas y facturación del servicio telefónico.-----

PARAGRAFO QUINTO: EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) _____ entienden y acuerdan que el valor de expensas comunes por administración de la copropiedad será liquidado y cobrado por la administración provisional de la misma desde el mismo día con el cual quede fechada la presente escritura pública.-----

PARÁGRAFO SEXTO. EL FIDEICOMITENTE está obligado a responder por los vicios del suelo y de la construcción de los inmuebles objeto del presente acto.

SEGUNDO.- RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Que el Edificio denominado **ABBY 193** fue sometido al régimen de propiedad horizontal de conformidad con lo establecido en la Ley 675 de 2001, mediante escritura pública XXXXXXXXXXXX, otorgada en la Notaria Primera (1ª) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., registrada en la Oficina del Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., zona norte, debidamente inscrito en el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50N-xxxxx.

PARAGRAFO: EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) conocen y aceptan en su integridad el reglamento de propiedad horizontal del Edificio **ABBY 193** contenido en la escritura pública antes citada, y por lo tanto manifiestan por medio de la presente escritura pública que se someten de manera íntegra y sin limitación alguna al contenido del mismo. -----

TERCERO.- TRADICIÓN: Que el inmueble objeto del presente contrato le pertenece a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A** como vocera Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO ABBY 193 – FIDUBOGOTÁ** por haberlos adquirido así: -----

El inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-xxxxx, fue adquirido por **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, como vocera y administradora del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO ABBY 193 – FIDUBOGOTÁ**, por haberlos adquirido así:

a.) **HENRY CASTRO ESCAMILLA** identificado con Cédula de Ciudadanía No. 5.761.663 del Socorro por escritura pública XXXXX del XX de XXXXX de 2022 de la NOTARIA XXXXX de BOGOTA D. C. registrada en los folios de matrícula inmobiliaria número 50N-107861 y 50N-150286 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.

b) la construcción del edificio **ABBY 193 P.H.**, se realizó por la sociedad **URVIACON S.A.S.**, en su condición de **FIDEICOMITENTE**, con sujeción a la licencia de construcción número LC – XXXX mediante Resolución XXXX del XXXX, ejecutoriada el XXXX de XXXX de XXXX (XXXX) expedida por el XXXX de Bogotá D.C.

PARAGRAFO: CERTIFICADO DE OCUPACION TECNICA: Que de conformidad con lo establecido en la ley 1796 de 2016 específicamente artículo 6 y 10, al igual que la instrucción administrativa doce (12) de treinta y uno (31) de julio del 2017, emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro, mediante el presente instrumento procedemos a protocolizar el Certificado Técnico de Ocupación de fecha XXXXXXXXXXXXXXXX, suscrito por el Ingeniero XXXXXXXXXXXX, identificado con cédula de ciudadanía número XXXXXXXXXXXX de Bogotá D.C., y Matrícula Profesional No. XXXXXXXXXXXX CDN, en su calidad de Supervisor Técnico Independiente del Proyecto denominado **ABBY 193 PROPIEDAD HORIZONTAL**. El Certificado Técnico de Ocupación se protocolizó mediante Escritura Pública No. XXXXXXXXXXXX del XXXXXXXXXXXX, otorgada por la Notaria Primera (1ª) del Círculo Notarial de Bogotá D.C

CUARTO.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: el precio para la adquisición del inmueble objeto de _____ esta Compraventa es la suma de _____ (\$ _____), discriminados de la siguiente forma:

APARTAMENTO _____: La suma de _____ (\$ _____), PARQUEADERO No. ____: La suma de _____ (\$ _____) Y DEPOSITO No. ____: La suma de _____ (\$ _____). La suma total de los aportes fue y será cancelada de la siguiente manera: ----- a) _____ (\$ _____) en dinero en efectivo el cual fue recibido por el **FIDEICOMISO** a su entera satisfacción y conformidad. La suma total de los aportes fue cancelada en dinero en efectivo el cual fue recibido por el **FIDEICOMISO** administrado por **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** a su entera satisfacción y conformidad. -----

PARAGRAFO PRIMERO: Las partes expresamente renuncian a la condición resolutoria que pueda derivarse de la forma de pago, por lo cual este instrumento se otorga en forma firme e irresoluble. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: el control de los ingresos derivados de la presente clausula al **FIDEICOMISO** administrado por **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, es de exclusiva responsabilidad del **FIDEICOMITENTE**. -----

PARÁGRAFO TERCERO: Conforme artículo 61 de la ley 2010 del 2019, el cual modifica el artículo 90 del Estatuto Tributario, nos permitimos declarar bajo la gravedad de juramento. --

1) Que el valor incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. -----

2) Así mismo que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura. -----

QUINTO.- LIBERTAD DE GRAVAMENES Y SANEAMIENTO: EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR declara que **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, como vocera del **FIDEICOMISO ABBY 193 – FIDUBOGOTÁ**, en lo que le corresponde, respecto del inmueble que se transfiere, a través de la presente Escritura Pública,, no ha sido enajenado ni transferido por acto anterior al presente, ni arrendado por escritura pública, ni dado en anticresis, uso o usufructo, que su dominio está libre de condiciones resolutorias, medidas cautelares, limitaciones de dominio y patrimonio de familia, y gravámenes con la salvedad del régimen de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido. **EL FIDEICOMITENTE** declara que los inmuebles que se transfieren se encuentran libre de limitaciones al dominio; y se compromete en forma irrevocable a salir al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios de acuerdo con la Ley, obligación que adquiere no sólo para con **LA FIDUCIARIA** sino también para con **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)**, salvo lo que corresponde al Reglamento de Propiedad Horizontal, como previamente se ha indicado. **EL FIDEICOMITENTE** saldrá al saneamiento respecto de los inmuebles, así como el saneamiento de la compraventa conforme a la ley. Por lo mismo, **EL FIDEICOMITENTE** responderá por los vicios del suelo y de la construcción. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: En cuanto a hipotecas, las unidades privadas del edificio **EL ABBY 193** soportan la constituida en primer grado sin límite de cuantía a favor del **BANCO DE BOGOTÁ S.A.**, mediante escritura pública número **XXXXXXXXXX** de fecha **XXXXXXXXXX**, otorgada en la notaria Primera (1ª) del Círculo Notarial de Bogotá, cuyo gravamen hipotecario se encuentra registrado como anotación número **XXXXXXXXXX** del folio de matrícula inmobiliaria en la mayor extensión número **50N- XXXXXXXXXX**. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Derivado de lo anterior, el **BANCO DE BOGOTÁ S.A.** por este mismo instrumento público procederá a la libertad del referido gravamen hipotecario del inmueble que se transfiere por esta escritura. -----

PARAGRAFO TERCERO: En virtud de lo establecido en el **CONTRATO DE FIDUCIA**, constitutivo del **FIDEICOMISO ABBY 193 – FIDUBOGOTÁ**, el **FIDEICOMITENTE** quedó obligado al saneamiento por evicción del lote del terreno donde se levantó el proyecto, e igualmente en razón del mismo acto constitutivo, a salir al saneamiento respecto de los vicios de evicción y redhibitorios de las unidades resultantes, sin perjuicios de las acciones legales que correspondan. -----

PARÁGRAFO CUARTO: Las partes comparecientes entienden y acuerdan que con la firma de la presente escritura están expresando su voluntad en el sentido de haber dado cumplimiento mutuo a todas las obligaciones contenidas en el contrato de vinculación celebrado por las partes, por lo tanto **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)** declaran expresamente paz y salvo del **FIDEICOMITENTE** a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como sociedad fiduciaria y como vocera del Patrimonio Autónomo, por todo concepto y efecto

derivado de la relación jurídica originada en el contrato de vinculación a que se ha hecho referencia. - - - - -

SEXTO.- IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES: Manifiesta que el INMUEBLE objeto del presente contrato se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones y demás erogaciones ya sea de orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente escritura pública, y que serán de cargo de **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)**, todos los que se causen, liquiden o cobren a partir de dicha fecha. -----

El **FIDEICOMITENTE** concurrirá a la defensa de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** se reserve el derecho de repetir contra este si fuere perseguida por tal razón de la responsabilidad que a ellos corresponde en virtud de lo estipulado en el **CONTRATO DE FIDUCIA.** -----

PARAGRAFO PRIMERO: El **FIDEICOMITENTE**, queda obligado a obtener el desenglobe de las unidades que forman el proyecto ante el Departamento Administrativo De Catastro Distrital de BOGOTÁ D.C. los documentos necesarios para obtener el desenglobe catastral del (de los) inmueble (s) que se enajena (n) y que se encuentra (n) en proceso de construcción. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: No obstante lo anterior, el **FIDEICOMISO ABBY 193 – FIDUBOGOTÁ**, en cumplimiento de lo reglado por el artículo 116 de la ley 9 de 1989, a la fecha ha cancelado el monto total por concepto del impuesto predial del predio de mayor extensión para la obtención del paz y salvo necesario para el otorgamiento de la misma. No obstante lo anterior, como se manifestó anteriormente **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)**, estará(n) obligado(s) a asumir todas las sumas liquidadas, reajustadas, adicionadas, que se causen y/o cobren, en relación con las contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, impuesto de plusvalía, gravámenes de carácter nacional, departamental y/o municipal que se haga exigible por la autoridad competente sobre los Inmuebles objeto de este contrato, con posterioridad a la tradición del derecho de dominio del mismo. -----

SÉPTIMO.- ENTREGA DEL INMUEBLE: El **FIDEICOMITENTE** hará la entrega real y material del INMUEBLE transferido a **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)**, el día xxxxx (xx) del mes de xxxxxx de dos mil veintitrés (2023). La entrega se realizará mediante acta suscrita por **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)**, y el **FIDEICOMITENTE** en dicha oportunidad (en adelante el "ACTA DE ENTREGA"). En el acta de entrega se dejará constancia de los detalles susceptibles de ser corregidos en el inmueble, si a ello hubiere lugar. -----

PARÁGRAFO: Las partes renuncian al ejercicio de toda acción resolutoria que pueda derivarse del presente contrato. Por lo cual este instrumento se otorga en forma firme e irresoluble. -----

PARÁGRAFO SEGUNDA. La entrega y las obligaciones que se derivan de esta radican única y exclusivamente en cabeza de **EL FIDEICOMITENTE**

OCTAVO.- ACTIVIDADES DE ANUNCIO Y ENAJENACIÓN. El **FIDEICOMITENTE**, radicó los documentos requeridos para el ejercicio de la actividad de enajenación de los inmuebles destinados a vivienda, bajo el número de radicación número 20170165 de fecha nueve (09) de Octubre de dos mil diecisiete (2017), de conformidad con el Artículo 71 de la Ley 962 de 2005 y su Decreto reglamentario 2180 de 2006.

Que se cuenta con documento de fecha junio de dos mil veinte (2020), suscrito por la Secretaría de XXXX de Bogotá D.C., donde se hace referencia al Permiso de Enajenación Proyecto ABBY 193, Licencia No. XXXX de XXXX, indicando que se presentó la totalidad de

documentos para la adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinado a vivienda. -----

NOVENO.- GASTOS: Los gastos notariales derivados de la compraventa que se celebra por esta escritura pública de cargo a **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)**, _____ y del **FIDEICOMITENTE** por partes iguales: los correspondientes al pago del impuesto de registro y los derechos registrales del mismo acto, serán en su totalidad a cargo de **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)** -----

DÉCIMO. RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO: La gestión de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del **CONTRATO DE FIDUCIA**, suscrito mediante documento privado de fecha diecisiete (17) de junio de dos mil veintidós (2022), al cual le fue asignado el número 2-1 107118, con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al fideicomitente o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por **EL FIDEICOMISO. FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del **EDIFICIO ABBY 193** y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.

DÉCIMA PRIMERA. Con la suscripción del presente contrato, el **COMPRADOR** y el **VENDEDOR** declaran que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señalada en el contrato de promesa de compraventa suscrito el ____ (____) de _____ de dos mil _____ (2____), al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público.

DÉCIMA SEGUINDA. CLÁUSULA DE OponIBILIDAD. LA COMPRADORA conoce y acepta los términos y condiciones del Otrosí Integral No. 1 constitutivo del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO ABBY 193 – FIDUBOGOTÁ** al cual le fue asignado el número 2-1 107118, suscrito mediante documento privado de fecha diecisiete (17) de junio de dos mil veintidós (2022), entre la sociedad **URVIACON S.A.S.** en calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** en calidad de **FIDUCIARIA**.

Presente(s) **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)** _____, manifiesta que: ----

1. Acepta(n) esta escritura y en especial la compraventa que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción. -----

2. Acepta (n) recibir el(los) inmueble(s) que por esta escritura adquiere(n), en la fecha pactada para tal efecto, junto con las áreas y bienes comunes, de a cuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal, renunciando expresamente a cualquier condición resolutoria derivada de la forma de entrega aquí pactada. ----- 3. Conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que se haya(n) sometido(s) los inmuebles y sus modificaciones y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad. -----

----- 4. Que mediante la presente escritura pública declara(n) a paz y salvo al **FIDEICOMISO ABBY 193 – FIDUBOGOTÁ**, respecto de **LAS UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** que en el mismo les corresponda y en relación con la transferencia aquí contenida declara(n) que se cumplió con lo establecido en el contrato de fiducia mercantil y el de vinculación del mismo, en razón a lo cual no habrá

Bogota, sociedad varias veces reformada siendo la última de ellas por escritura pública No. 0684 del 25 de marzo de 1999 de la misma notaría, con domicilio principal en la ciudad de Bogota, según poder especial conferido mediante escritura pública número **XXXXXXXXXX otorgada en la Notaría XXXXXXXXX del Círculo de Bogotá D.C.**, otorgada por **XXXXXXXXXX** en su calidad de representante legal del Banco de Bogota de acuerdo con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogota y certificación de la Superintendencia financiera que se protocolizan, quien manifestó:

PRIMERO: Que mediante escritura pública número **XXXXXXXXXX otorgada en la Notaría Primera (1) de Bogotá D.C.**, debidamente registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **50N- XXXXXXXXX** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, con NIT.800.142.383-7, quien obra única y exclusivamente como vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO ABBY 193 – FIDUBOGOTÁ**, con NIT. **830.055.897-7**, constituyó hipoteca abierta en primer grado sin límite de cuantía a favor del **BANCO DE BOGOTA S.A.**, sobre el lote de mayor extensión.

SEGUNDO: Que mediante escritura pública Número **XXXXXXXXXX de fecha XXXXXXXXX otorgada en la Notaría Primera (1) de Bogotá D.C.**, debidamente registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **50N- XXXXXXXXX** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte, se constituyó reglamento de propiedad horizontal resultando entre otros los folios objeto de la presente liberación.

TERCERO: Que en virtud de haber sido cubierto PARCIALMENTE el citado gravamen hipotecario, LIBERA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE en cuanto hace relación a los siguientes inmuebles: **APARTAMENTO NO __, PARQUEADERO __ y DEPÓSITO NO __ EDIFICIO ABBY 193 PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA ACTUALIZAR DIRECCIÓN DEL EDIFICIO SEGÚN INFORMACIÓN RESULTANTE DEL ENGLOBE**, de Bogotá D.C, identificado(s) con Matrícula(s) inmobiliaria(s) número **50N-_____, 50N-_____, 50N-_____**, respectivamente.-----

CUARTO: Que la presente liberación parcial no implica modificación de las obligaciones contenidas en la escritura mencionada, continuando vigente y sin modificaciones la garantía hipotecaria a favor del **BANCO DE BOGOTA S.A.** sobre los demás inmuebles hipotecados hasta la completa extinción de la obligación pendiente y en cuanto no hayan sido liberados expresamente de tal gravamen.

QUINTO: Que para efectos de determinar los derechos notariales y de registro de la presente liberación, a los inmuebles liberados se les asigna un valor de prorrata de _____ (\$ _____) moneda corriente.

SE INCLUYEN FIRMAS, PAZ Y SALVO PREDIAL Y PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN
(Si aplica)



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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: ABBY 193
ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 83
DIRECCIÓN: CALLE 193 No 7-37/49
CONSTRUCTORA: URVIACON SAS
FECHA (dd-mm-aa): 14/07/2022

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

VIGAS Y DADOS DE CIMENTACION EN CONCRETO DE 3.000 PSI

2.2. PILOTES

[checked] SI

[] NO

Tipo de pilotaje utilizado: KELLY

PILOTES CON DINAMETRO Ø 0.80 / Ø0.70 / 0.50 CON PROFUNDIDADES ENTRE 28 / 15 MTS

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

ESTRUCTURA CONVENCIONAL EN CONCRETO DE 4.000 PSI

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

[checked] SI

[] NO

Tipo de ladrillo y localización:

FACHADA EN LADRILLO PRENSADO

2.4.2. BLOQUE

[] SI

[checked] NO

Tipo de bloque y localización:

SOTANO DEPOSITOS Y CUARTOS TECNICOS

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

[checked] SI

[] NO

Tipo de división y localización:

CONCRETO ALIGERADO

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:

MAMPOSTERIAS

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO

[checked] SI

[] NO

LAMINA COLD ROLLED

[] SI

[] NO

P.V.C.

[] SI

[] NO

OTRA

[] SI Cual?

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

420

CONCRETO A LA VISTA Y LADRILLO PRENSADO

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:
TABLETA EN GRES

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

PLACA EN CONCRETO IMPERMEABILIZADA Y CUBIERTA EN TEJA

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

EN CONCRETO A LA VISTA

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

CERRAMIENTO METALICO EN TUBERIA CADA 12 CMS

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

TANQUE EN CORETO REFORZADO Y ACABADO INTERIOR EN IMPERMEABILIZANTE

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

- | | | | |
|--------------------------------------|--|--|-------|
| 3.1. ASCENSOR | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | _____ |
| 3.2. VIDEO CAMARAS | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | _____ |
| 3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | _____ |
| 3.4. PARQUE INFANTIL | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | _____ |
| 3.5. SALÓN COMUNAL | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | _____ |
| 3.6. GIMNASIO | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | _____ |
| 3.7. SAUNA | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | _____ |
| 3.8. TURCOS | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | _____ |
| 3.9. PISCINA | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | _____ |
| 3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | _____ |
| 3.11. PARQUEO VISITANTES | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | _____ |
| 3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | _____ |
| 3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | _____ |

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

4.1.1. CLOSET

SI

NO

Características y materiales a utilizar:

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI NO

Características y materiales a utilizar:

141

MADERA AGLOMERADA

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

METALICA

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES

VINISOL O SIMILAR

4.2.2. HALL'S

VINISOL O SIMILAR

4.2.3. HABITACIONES

VINISOL O SIMILAR

4.2.4. COCINAS

VINISOL O SIMILAR

4.2.5. PATIOS

VINISOL O SIMILAR

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

PINTURA

4.3.2. HABITACIONES

PINTURA

4.3.3. COCINAS

PINTURA

4.3.4. PATIOS

PINTURA

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO

SI

NO

4.4.2. ESTUFA

SI

NO

4.4.3. MUEBLE

SI

NO

4.4.4. MESÓN

SI

NO

4.4.5. CALENTADOR

SI

NO

4.4.6. LAVADERO

SI

NO

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE

SI

NO

4.5.2. ENCHAPE PISO

SI

NO

CERAMICO / GRES

4.5.3. ENCHAPE PARED

SI

NO

CERAMICO / PINTURA

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO

SI

NO

4.5.5. ESPEJO

SI

NO

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

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

Firma representante legal o persona natural

CURADURÍA URBANA No. 4 - Bogotá D.C.		No. de Radicación: 11001-4-19-3354	
ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO		Fecha de Radicación: 23-oct.-2019	PAGINA 1
Acto Administrativo No. 11001-4-20-2601			
FECHA DE EXPEDICIÓN: 31-jul.-2020	FECHA DE EJECUTORIA: 13 AGO 2020	VIGENCIA: 13 AGO 2022	

CL 193 7 37 Actual / CL 193 7 49 Actual
 La Curaduría Urbana No.4 de Bogotá D.C., ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997, su Decreto reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 415 de 2015 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

RESUELVE:

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA en el predio urbano, estrato: 3 localizado en la dirección CL 193 7 37 Actual / CL 193 7 49 Actual - Chip:AAA0115PLYN / AAA0115PMAF - Matricula Inmobiliaria:50N107861 / 50N150286 de la localidad de Usaquén para una edificación en un (1) semisótano y ocho (8) pisos para un local de Comercio Vecinal A y ochenta y tres (83) unidades de vivienda de las cuales cuarenta y una se destinan como Vivienda de Interés Social (VIS) y cuarenta y dos (42) se destinan como No Interés Social (No VIS). Se plantean doce (12) cupos de estacionamiento privados y cinco (5) cupos de estacionamiento de visitantes, uno de los cuales se destina para vehículos que transportan personas con movilidad reducida. Se plantean ocho (8) cupos para bicicletas y quince (15) depósitos. Es válido para Demolición Total. Titulares: en Calidad de Propietario CASTRO ESCAMILLA HENRY CC 5761663 Constructor Responsable: JUAN MANUEL FERRER Con CC :79601350 Mat: 25750009762. Urbanización: TIBABITA, Manzana: 2/10 Lote(s): 123 con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO			
1.1 POT - Decreto 190/2004	a. UPZ No.9 - Verbenal	b. SECTOR NORMATIVO 3	c. USOS.No aplica
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA
g. TRATAMIENTO:	MEJORAMIENTO INTEGRAL	h. MODALIDAD:	COMPLEMENTARIA
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa Baja	b. Inundación:No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN: PIEDEMONTE A

2. ANTECEDENTES			
Expediente Anterior	Acto Administrativo Anterior	Trámite	Fecha Expedición: Fecha Ejecutoria:

3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO			
3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: EDIFICIO ABBY 183		3.2 Estrato: 3	
3.3 USOS:			
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No. UNIDADES	PRIV/RESID
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	83	12
Comercio Vecinal A	Vecinal	1	0
Sistema: Loteo Individual		84	12
3.4 ESTACIONAMIENTOS:			
	Sec. Demanda:		C
	Bicicletas:	5	11
	Depósitos:	15	15
	Motos:	5	12

4. CUADRO DE ÁREAS										
PROYECTO ARQUITECTÓNICO			ÁREAS CONSTRUIDAS							
LOTE:	862,26	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL	
SOTANO(S):	733,3	VIVIENDA	4.620,05	0,00	4.620,05	0,00	0,00	0,00	4.620,05	
SEMISOTANO:	0	COMERCIO	74,86	0,00	74,86	0,00	0,00	0,00	74,86	
PRIMER PISO:	562,68	OFIC/SERV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
PISOS RESTANTES:	3398,93	INSTIT/OTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
LIBRE PRIMER PISO:	289,58	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
TOTAL CONSTRUIDO:	4694,91	TOTAL INTERV	4.694,91	0,00	4.694,91	0,00	0,00	0,00	4.694,91	
VIVIENDA VIP			GEST ANT	0	AREA DISM/DEM	364,56	Tot Const	4694,91	CERRAM. MTS	0
			No. Unidades:	0	Area (m2):	0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto			

5. EDIFICABILIDAD									
5.1 VOLUMETRÍA			5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO				5.3 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS		
a. No PISOS HABITABLES	8		a. ANTEJARDIN				b. AISLAMIENTO		
b. ALTURA MAX EN METROS	22,35		NO SE EXIGE				POSTERIOR		
c. SOTANOS	NO PLANTEA		NO APLICA				4,45 Terreno		
d. SEMISOTANO	SI		b. CERRAMIENTO				5.5 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
e. No. EDIFICIOS	1		Altura:NO APLICA mts-Longitud mts 0				DESTINACION		
f. PISO NO HABITABLE	No		c.VOLADIZO				ZONAS RECREATIVAS		
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No		NO PLANTEA				SERVICIOS COMUNALES		
h. INDICE DE OCUPACION.	0,65		NO PLANTEA				47,83		
i. INDICE DE CONSTRUCCION.	NO APLICA		A. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES C ESPACIOS PUBLICOS				ESTAC. ADICIONALES		
			0				NO APLICA		
5.4 ESTRUCTURAS									
TIPO DE CIMENTACION.	Piotes		TIPO DE ESTRUCTURA	Combinado					
METODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ULTIMA		GRADO ELEM NO ESTR.	Bajo					
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	No		MODAL	No					
OTROS									

6. PRECISIONES
 VIGENCIA Y PRORROGA: LAS LICENCIAS TENDRAN UNA VIGENCIA MAXIMA DE VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.
 La presente licencia de construcción se expide bajo el principio de la buena fe, teniendo en cuenta que el solicitante declara que el proyecto está destinado a vivienda de interés social. El titular de la Licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio, en estricto cumplimiento del Decreto 308 del 2018. Reposa en el expediente oficio de responsabilidad del constructor, dando cumplimiento a la Resolución N° 90708 de 2013, artículos 13 y 14.4 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE. Reposa en el expediente Oficio de responsabilidad suscrito por el Constructor, dando cumplimiento a la Resolución N° 4262 de 2013 y sus modificaciones, sobre las normas RITEL. La presente licencia no autoriza intervención en el espacio público. Para intervención y excavación en el espacio público deberá obtener las respectivas licencias. El proyecto debe plantear acceso y desplazamiento para personas con movilidad reducida según Decreto 1538 de 2005. El área y linderos del predio corresponde a la descripción de los títulos del Certificado de Libertad y Tradición. Se descuenta el área indicada como parte de la ampliación para la Av. Alberto Lleras Camargo (Troncal Séptima). En aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012 y como quiera a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para el predio en el Folio de Matricula Inmobiliaria del mismo, no exigible la plusvalía para la expedición de la licencia solicitada.
 Requiere supervisión técnica según NSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2016. En zonas de remoción en masa baja la Resolución 227 de 2006 y 110 de 2014 no establece condicionamiento alguno ni restricción al uso del suelo. Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los Títulos J y K de NSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable, dando cumplimiento a la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones Sismo Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales. Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales y no estructurales realizada por el ingeniero Jaime Buitrago con M.P. No. 25202-43302 CND, cumpliendo con lo establecido en el apéndice A-6 del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 que modifica parcialmente la NSR-10, reglamentado por la ley 1796 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017.

7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA					
Proyecto Arquitectónico (13) / Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Planos Estructurales (21)					
8. INFORMACION SOBRE IMPUESTOS, GRAVAMENES, TASAS, PARTICIPACIONES Y CONTRIBUCIONES.					
Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Area Declarada
Delineación Urbana	27-jul.-2020	20320008807	400000000	10400000	4694,91
Delineación Urbana	29-jul.-2020	20320009073	0	0	4694,91

APROBACION CURADURIA URBANA No. 4 - Arq. ADRIANA LOPEZ MONCAYO.			
Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Firma Curadora
Luisa Fernanda Pérez Montagut MP 100252-D1	Camilla Castell Córdoba MP 25202090293 CND	María Esther Peralta Leal MP-6570033383 SND	

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

-Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Artículo 2.2.6.1.2.3.6 (modificado por el Decreto Nacional 1203 de 2017, Artículo 11):

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. 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.
5. 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 presente decreto.
6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
12. 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.
13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
15. 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).
-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 delimitación 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 3055 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 obra.
-Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- 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
-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:
1. 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.
2. 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.
3. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
4. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
5. 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.