



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 155 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 INVERSIONES DEL OKAVANGO SAS		2. Identificación Número NIT 901.143.845-9	
3. Representante legal de la persona jurídica LUIS ROBAYO CARDENAS		4. Identificación del representante legal 1.018.440.244	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2022134
6. Dirección CALLE 49 # 14 - 42 ADMINISTRACIÓN		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: @	
		8. Teléfono 3123077433	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO NEW SUITES 23		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa ÚNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 24 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP		más	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CALLE 23 # 7 -40 /7-46/7-50		13. Localidad - UPZ Santa Fe - UPZ 93 LAS NIEVES	
14. Estrato 3		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 15	
16. Licencia de urbanismo NO	Fecha de ejecutoria	Curaduría	17. Licencia de construcción LC- 15-2-0541
			Fecha de ejecutoria 29-abr.-2015
			Curaduría 2
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 461,79		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 2632,05	
20. Área a construir para esta radicación (m²) 2632,05			
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° N/A			
24. Chip(s) AAA0029TAJH		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-959997	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 99% \$ 5.141.603.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-oct.-2022	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número 1124	Fecha 07-abr.-2022
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número	Fecha
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		Entidad Fiduciaria	Escritura número
			Fecha
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO		Entidad Fiduciaria	Contrato
			Fecha
			Vigencia
			Prórroga

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.
- Coadyuvaria 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)

LUIS ROBAYO CARDENAS

Nombre y firma del solicitante

Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°

400020220208

FECHA

10 7 SEP 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:

01 OCT 2022

Nombre y firma del funcionario

que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos

Observaciones: **SI BIEN LA LICENCIA INICIAL TENÍA 2566,07 M2 CONSTRUIDOS APROBADOS, POSTERIORMENTE MEDIANTE MODIFICACIONES AUTORIZADAS POR LA CURADURÍA, EL ÁREA TOTAL CONSTRUIDA APROBADA ES DE 2632,05 M2 (TODA LA DOCUMENTACIÓN DE PRÓRROGAS, REVALIDACIÓN Y MODIFICACIONES SE ADJUNTA A LA PRESENTE SOLICITUD). LA FECHA APROXIMADA DE ENTREGA DEL PROYECTO ES TENTATIVA, COMO QUIERA QUE DEPENDAMOS DE LA INSTALACIÓN DEFINITIVA DE LOS SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS.**

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).



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

Certificado generado con el Pin No: 220823804063922962

Nro Matricula: 50C-959997

Pagina 1 TURNO: 2022-582735

Impreso el 23 de Agosto de 2022 a las 05:46:21 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 15-05-1986 RADICACIÓN: 1986-78885 CON: DOCUMENTO DE: 18-04-1986

CODIGO CATASTRAL: AAA0029TAJHCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO 721.55 V.2 QUE LINDA: SUR, QUE ES EL FRENTE, EN 16.53 MTS. LA CALLE 23; ORIENTE, TERRENOS DE PROPIEDAD DEL BANCO DE BOGOTA; NORTE, EN PARTE PROPIEDADDES QUE SON O FUERON DE HEREDEROS DE MARIA SIERRA DE GOMEZ Y EN PARTE, PROPIEDADES DE SUCESESORES DE LUIS BENJAMIN MARTINEZ; ORIENTE PROPIEDADES QUE SON O FUERON DE ISMAEL LOPEZ, EN PARTE Y ENPARTE CON PROPIEDADES QUE ES O FUE DE MARIA GUARIN DE ZAPATA "SIC" ---

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

4) CL 23 7 50 (DIRECCION CATASTRAL)

3) CL 23 7 40 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 23 7-54

1) CALLE 23 7-40

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-08-1930 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2449 del 19-08-1938 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: RUIZ G. VIRGINIA

A: FERRO DE GOMEZ EUFEMIA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-10-1938 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2910 del 23-10-1938 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 351 VENTA 1/2 PROINDIVISO



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

Certificado generado con el Pin No: 220823804063922962

Nro Matrícula: 50C-959997

Pagina 2 TURNO: 2022-582735

Impreso el 23 de Agosto de 2022 a las 05:46:21 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: FERRO DE GOMEZ EUFEMIA X

A: FARFAN JOSE DOMINGO X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-01-1939 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4144 del 24-12-1938 NOTARIA 1 de BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 104 DACION EN PAGO DERECHOS DE CUOTA

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

DE: FARFAN JOSE DOMINGO X

A: GOMEZ CARLOS M X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-09-1945 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2765 del 11-07-1945 NOTARIA 5 de BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 CONVENIO CONSTRUCCION PARED MEDIANERA

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

A: FERRO DE GOMEZ EUFEMIA (SIC) X

A: GOMEZ CARLOS N (SIC) X

A: GUARIN VDA.DE ZAPATA MARIA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-04-1946 Radicación:

Doc: ESCRITURA 140 del 16-01-1946 NOTARIA 5 de BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 330 CONSTITUCION MEDIANERIA

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

A: FERRO DE GOMEZ EUFEMIA X

A: GOMEZ CARLOS M. X

A: GUARIN VDA. DE ZAPATA MARIA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-04-1955 Radicación:

Doc: ESCRITURA 286 del 11-03-1955 NOTARIA de FACATATIVA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 107 VENTA RENTA VITALICIA

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

DE: FERRO DE GOMEZ EUFEMIA

A: RENDON DE REY MARIA DOLORES

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 09-05-1955 Radicación:

Doc: ESCRITURA 585 del 15-03-1955 NOTARIA 5 de BOGOTA VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 220823804063922962

Nro Matrícula: 50C-959997

Pagina 3 TURNO: 2022-582735

Impreso el 23 de Agosto de 2022 a las 05:46:21 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: : 107 VENTA RENTA VITALICIA

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

DE: GOMEZ CARLOS M.

A: RENDON DE REY MARIA DOLORES

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 15-11-1967 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3034 del 13-09-1967 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 EXTINSION DE RENTA VITALICIA POR MUERTE DEL TENIONISTA (SIC)

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

RENDON DE REY MARIA DOLORES

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 09-02-2005 Radicación: 2005-12249

Doc: ESCRITURA 4243 del 31-12-2004 NOTARIA 38 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: APORTE A SOCIEDAD: 0118 APORTE A SOCIEDAD

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

DE: RENDON DE REY MARIA DOLORES

CC# 20264612

A: INVERSIONES EL RELICARIO E.U.

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 06-02-2009 Radicación: 2009-12409

Doc: OFICIO 006750 del 30-01-2009 I.D.U de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005 *SE REGISTRA EL PRESENTE GRAVAMEN DE VALORIZACION EN APROX.8.075 FOLIOS DE M.I.SEGUN LO REQUERIDO POR EL I.D.U.ART.72 Y 91 DEL ACUERDO 7 DE 1987 *CD CON LA INFORMACION ANEXO AL OFICIO

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

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 27-05-2010 Radicación: 2010-49443

Doc: OFICIO 33431 del 19-05-2010 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA LEVANTAMIENTO DE INSCRIPCION DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 180 DE 2005. S/N OFICIO 006750 DE ENERO 30 DE 2009.

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

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

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 15-07-2015 Radicación: 2015-60546

Doc: ESCRITURA 865 del 02-06-2015 NOTARIA SESENTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$316,357,000



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

Certificado generado con el Pin No: 220823804063922962

Nro Matrícula: 50C-959997

Página 4, TURNO: 2022-582735

Impreso el 23 de Agosto de 2022 a las 05:46:21 PM

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

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

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: INVERSIONES EL RELICARIO & CIA SCA

NIT# 900024195

A: HERRERA CHAPARRO GUILLERMO ANIBAL

CC# 17052872 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 07-02-2018 Radicación: 2018-8478

Doc: ESCRITURA 80 del 29-01-2018 NOTARIA QUINCE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,600,000,000

ESPECIFICACION: PERMUTA: 0144 PERMUTA Y APOORTE A SOCIEDAD

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

DE: HERRERA CHAPARRO GUILLERMO ANIBAL

CC# 17052872

A: INVERSIONES DEL OKAVANGO SAS

NIT# 9011438459 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 28-08-2020 Radicación: 2020-42287

Doc: ESCRITURA 821 del 24-08-2020 NOTARIA VEINTITRES de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6,7

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES POR EXTINSION RENTA VITALICIA

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

A: FERRO DE GOMEZ EUFEMIA

A: GOMEZ CARLOS M

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 10-05-2022 Radicación: 2022-41108

Doc: ESCRITURA 1124 del 07-04-2022 NOTARIA CUARENTA Y UNO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: INVERSIONES DEL OKAVANGO SAS

NIT# 9011438459 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *15*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

15 -> 2143072 PARQUEADERO 2 Y 3 (DUPLICADOR)

15 -> 2143073 PARQUEADERO 4 Y 5 (DUPLICADOR)

15 -> 2143074 PARQUEADERO 6 Y 7 (DUPLICADOR)

15 -> 2143075 PARQUEADERO 8 Y 9 (DUPLICADOR)

15 -> 2143076 PARQUEADERO 11

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

Certificado generado con el Pin No: 220823804063922962

Nro Matrícula: 50C-959997

Pagina 5 TURNO: 2022-582735

Impreso el 23 de Agosto de 2022 a las 05:46:21 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

15 -> 2143077PARQUEADERO 12

15 -> 2143078PARQUEADERO 13

15 -> 2143079PARQUEADERO 14

15 -> 2143080PARQUEADERO 15

15 -> 2143081LOCAL 101

15 -> 2143082LOCAL 102

15 -> 2143083LOCAL 103

15 -> 2143084LOCAL 104

15 -> 2143085LOCAL 105

15 -> 2143086OFICINA 201

15 -> 2143087OFICINA 202

15 -> 2143088OFICINA 203

15 -> 2143089OFICINA 204

15 -> 2143090OFICINA 205

15 -> 2143091OFICINA 206

15 -> 2143092OFICINA 207

15 -> 2143093OFICINA 208

15 -> 2143094APARTAMENTO 301

15 -> 2143095APARTAMENTO 401

15 -> 2143096APARTAMENTO 501

15 -> 2143097APARTAMENTO 601

15 -> 2143098APARTAMENTO 701

15 -> 2143099APARTAMENTO 801

15 -> 2143100APARTAMENTO 302

15 -> 2143101APARTAMENTO 402

15 -> 2143102APARTAMENTO 502

15 -> 2143103APARTAMENTO 602

15 -> 2143104APARTAMENTO 702

15 -> 2143105APARTAMENTO 802

15 -> 2143106APARTAMENTO 303

15 -> 2143107APARTAMENTO 403

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



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

Certificado generado con el Pin No: 220823804063922962

Nro Matrícula: 50C-959997

Pagina 6 TURNO: 2022-582735

Impreso el 23 de Agosto de 2022 a las 05:46:21 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

- 15 -> 2143108APARTAMENTO 503
- 15 -> 2143109APARTAMENTO 603
- 15 -> 2143110APARTAMENTO 703
- 15 -> 2143111APARTAMENTO 803
- 15 -> 2143112APARTAMENTO 304
- 15 -> 2143113APARTAMENTO 404
- 15 -> 2143114APARTAMENTO 504
- 15 -> 2143115APARTAMENTO 604
- 15 -> 2143116APARTAMENTO 704
- 15 -> 2143117APARTAMENTO 804

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

La guarda de la fe pública

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-6724 Fecha: 13-05-2009
 SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 02-10-2021
 SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2021-37006 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-582735

FECHA: 23-08-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

4

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
APARTAMENTO ----- EDIFICIO NEW SUITES 23
CALLE 23 No. 7-40 / 7-46 / 7-50 – BOGOTA D.C.

Entre los suscritos a saber: **de una parte**, ----- mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. ----- de -----, estando plenamente facultado por la Asamblea General de Accionistas, actuando en calidad de Representante Legal de la sociedad **INVERSIONES DEL OKAVANGO S.A.S**, con domicilio principal den Bogotá, identificada con el NIT: 901.143.845-9, sociedad que en adelante y para los efectos del presente contrato se llamara la **PROMITENTE VENDEDORA**, y **de otra parte**: -----, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. ----- de Bogotá y ----- identificada con cedula de ciudadanía No. ----- de Bogotá, de estado civil casados entre sí, quienes en adelante y para los efectos del presente contrato se llamarán **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, con el presente documento hacemos constar que hemos celebrado un contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA contenido en las siguientes clausulas y en lo no previsto en ellas por la Ley Colombiana:

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO: LA PROMITENTE VENDEDORA, promete vender a **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, quienes se obligan a comprar a aquella, el derecho, dominio y la posesión que la primera tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: **APARTAMENTO ----- (----)** que hace parte de la **PROPIEDAD HORIZONTAL** conocida como **EDIFICIO NEW SUITES 23**, ubicado en la Calle 23 # 7-40 / 7-46 / 7-50 de Bogotá.

El inmueble prometido en venta se identifica así: **APARTAMENTO ----- (-----)** que cuenta con la matricula inmobiliaria No. 50C- 0000000, está ubicado en el piso dos (2) del Edificio que tiene su acceso por la Calle 23 No.7-50 de Bogotá D.C. Tiene un área construida de ----- metros cuadrados (----- M2.), de los cuales ----- --metros cuadrados (----- M2.) corresponden al área privada, y ----- metros cuadrados (----- M2) corresponden al área común de ductos, muros estructurales y divisorios, los cuales aunque se encuentran en el interior de la unidad privada no se pueden modificar, ni demoler dado su carácter estructural; su altura libre aproximada es de dos punto cuarenta metros (2.40 mts.), su coeficiente en la copropiedad es del ----- por ciento (-----%), sus linderos figuran en el plano de propiedad horizontal, y son:

POR EL NORTE: partiendo del punto A al punto B en línea quebrada así: dos punto veintisiete metros (2.27 mts.), cero punto ochenta y ocho metros (0.88 mts.), dos punto treinta y siete metros (2.37 mts.), uno punto cero tres metros (1.03 mts.), uno punto dieciséis metros (1.16mts.), cero punto ochenta y tres metros (0.83 mts.) y uno punto veintiocho metros (1.28mts.), limita con hall común, muro pantalla, ducto y escalera común; POR EL ORIENTE: partiendo del punto B al punto C en línea quebrada, así: cinco punto cuarenta y siete metros (5.47 mts.), cero punto treinta y siete metros (0.37 mts.), cero punto treinta y seis metros (0.36 mts.), cero punto treinta y ocho metros (0.38 mts.) y cero punto cincuenta y un metros (0.51 mts.), limita en parte con columna y muro común, y limita en parte con predio ubicado en la calle veintitrés, distinguido en sus puertas de entrada con los números 7-36 de la actual nomenclatura de Bogotá; POR EL SUR: partiendo del punto C al punto D en línea recta de siete punto catorce metros (7.14 mts.), limita con vacío sobre la calle 23; y POR EL OCCIDENTE: cerrando del punto D al punto A en línea quebrada así, cero punto cuarenta y ocho metros (0.48 mts.), cero punto diecinueve metros (0.19 mts.), cero punto cincuenta y un metros (0.51 mts.), cero punto veintiocho metros (0.28 mts.), cinco punto ochenta y cinco metros (5.85 mts.), cero punto veinticuatro metros (0.24 mts.) y uno punto cero siete metros (1.07 mts.) limita en parte con columnas comunes, muro común y limita en parte con el apartamento 302.

NADIR. – con placa común de concreto que lo separa del segundo piso.

CENIT. - con placa común de concreto que lo separa del cuarto piso.

Este apartamento cuenta con las siguientes dependencias que se le asignan:

DEPENDENCIAS PRIVADAS. Hall de acceso, alcoba con baño privado, baño auxiliar sin ducha, sala-comedor, zona de lavado (ropas), balcón.

DEPENDENCIAS COMUNES. - se le asigna uso común a las siguientes zonas: muros, columnas, ducto, fachada, entepiso.

DEPENDENCIAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: Ninguna.

No obstante el área antes señalada, el apartamento se promete en venta como cuerpo cierto, tal y como lo conoció (eron) el (los) PROMITENTES COMPRADORES, pues el edificio del que hace parte el apartamento se encuentra totalmente construido y terminado.

DEPENDENCIAS: Hall, salón-comedor-cocina, ropas una alcoba, un baño, y una alcoba con baño.

5

El predio de mayor extensión al cual pertenece el apartamento prometido en venta, se identifica con la Matrícula Inmobiliaria No. 50C-959997, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro y tiene las siguientes características:

El lote de terreno sobre el que se desarrolló el proyecto EDIFICIO NEW SUITES 23 está ubicado en el perímetro urbano de la ciudad de Bogotá D.C. identificado con las nomenclaturas 7-40, 7-46 y 7-50 de la calle 23; tiene un área de setecientos veintiuno punto cincuenta y cinco varas cuadradas (721.55 V2), que equivalen a cuatrocientos sesenta y un metros cuadrados con setenta y nueve decímetros cuadrados (461.79 M2) aproximadamente, de los cuales treinta y tres punto veintidós metros cuadrados (33.22 M2), corresponden al retroceso-empate al paramento. El lote se alindera en mayor extensión así: POR EL SUR: Que es su frente, en extensión de dieciséis metros con cincuenta y tres centímetros (16.53 mts) con la Calle veintitrés (23); POR EL ORIENTE, partiendo de la Calle veintitrés (23), línea recta, en dirección Norte, en once metros con cincuenta centímetros (11.50 mts), vuelve luego en dirección Occidental, en línea recta, en extensión de un metro con cincuenta centímetros (1.50 mts) y luego en dirección Norte, línea recta, en extensión de catorce metros con veinte centímetros (14.20 mts), lindando en toda esta parte con el predio que fue del Banco de Bogotá, distinguido con el número siete treinta y seis (7-36) de la calle veintitrés (23); POR EL NORTE, partiendo de la terminación del lindero últimamente mencionado en dirección Occidental, en línea recta, en extensión de once metros con cincuenta centímetros (11.50 mts), volviendo luego en dirección Norte, en línea recta, en extensión de siete metros (7 mts) y luego volviendo otra vez en dirección Occidental, en extensión de once metros con ochenta y dos centímetros (11.82 mts) colindando en toda esta extensión con propiedades que fueron de los esposos URDANETA VARGAS, después del señor JOSÉ MARÍA SIERRA, en parte y en parte de los señores PEÑA, y en parte del señor LUIS BENJAMIN MARTÍNEZ, predios distinguidos con los números veintitrés cuarenta y nueve (23-49) de la carrera séptima (7ª) y veintidós treinta y dos (23-32) de la carrera novena (9ª); POR EL OCCIDENTE, partiendo de la terminación del lindero últimamente mencionado, dirección Sur, en línea recta, en extensión de seis metros con ochenta centímetros (6.80 mts), volviendo luego en dirección Oriental, en línea recta, en extensión de ocho metros con veinte centímetros (8.20 mts) y luego en dirección sur, en línea recta, en extensión de veinticinco metros con veinte centímetros (25.20 mts) a dar a la Calle veintitrés (23), colindando en toda esta parte, primero con propiedad que fue de los señores MONTALVO, ISMAEL LÓPEZ y de después de la señora ROSA SERRANO V. DE REINALDO, predios marcados con el número veintitrés treinta (23-30) de la carrera novena (9ª) y con los números siete sesenta (7-60) y siete sesenta y cuatro (7-64) de la Calle veintitrés (23). Las paredes divisorias son de la misma casa por todos los costados.

SEGUNDA.- TITULOS DE ADQUISICIÓN: LA VENDEDORA adquirió el inmueble de mayor extensión del cual forma parte el apartamento objeto de este contrato, a través de la escritura pública número ochenta (80) otorgada el veintinueve (29) de enero de dos mil dieciocho (2018) en la Notaría quince (15) del Círculo de Bogotá D.C., debida y legalmente inscrita en el folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-959997 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro. El EDIFICIO NEW SUITES 23 fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal mediante la escritura pública número mil ciento veinticuatro (1124) otorgada el 7 de abril de 2022 en la Notaría 41 del Círculo de Bogotá D.C., debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, habiendo dado origen a la matrícula inmobiliaria con la que se identifica el(los) inmueble(s) transferido(s).

TERCERA.- DOMINIO Y LIBERTAD: LA PROMITENTE VENDEDORA, se obliga a transferir el inmueble en venta libre de demandas civil, censos, arrendamientos por escritura pública, anticresis, embargos, condiciones resolutorias derechos de usufructos, uso, habitación o gravámenes diferentes de los que surgen del régimen de propiedad horizontal al cual está sometido el inmueble; en todo caso saldrá al saneamiento de conformidad con lo prescrito por la ley. **PARAGRAFO** Así mismo **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a entregar el inmueble a paz y salvo de impuestos, tasas, contribuciones de valorización hasta la firma de la presente promesa de compraventa.

CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio acordado por los contratantes es la suma de _____ (\$ _____) cantidad que **LOS PROMITENTES COMPRADORES** pagarán a **LA PROMITENTE VENDEDORA** así: **A)** Un primer contado al momento de la firma del presente contrato por la suma de _____ (\$ _____) representados en cheque No. _____ del banco de _____ como arras del negocio **B)** Un segundo contado por la suma de _____ **PESOS MCTE** (\$ _____) representados en cheque con recursos provenientes de una cuenta AFC , el día ---- de ---- de 20---- **C)** Un tercer contado por el saldo es decir la suma de _____ (\$ _____) a más tardar el día -----de ----- de ----- , con el producto del desembolso de un crédito otorgada por cualquier entidad financiera a los **PROMITENTES COMPRADORES**, entendiéndose que si para la fecha antes señalada los **PROMITENTES COMPRADORES**, no han recibido respuesta afirmativa sobre el otorgamiento del crédito, deberán pagar dicha suma con recursos propios. Si recibieron respuesta afirmativa pero por cuestiones de trámite el desembolso no se puede hacer por tarde en dicha fecha, deberán reconocer y pagar intereses a la tasa del uno por ciento (1%) por el tiempo que dure el retardo.

QUINTA ESCRITURACION. La escritura pública que dé cumplimiento a la presente promesa, se otorgara a las ----- A.M. del día ----- de ----- de 20----, en la Notaria ----- del Círculo de Bogotá. En el evento que para la consecución del crédito los Promitentes Compradores tengan que hipotecar el inmueble la Escritura Publica se otorgará a mas tardar a las ----- A.M. del día ----- de ----- de 20----, en misma la Notaria ----- del Círculo de Bogotá.

SEXTA ENTREGA DE EL INMUEBLE: LA PROMITENTE VENDEDORA hará la entrega real y material del inmueble objeto de esta promesa a **LOS PROMITENTES COMPRADORES** el día que se otorgue la Escritura Pública con la que se da cumplimiento al presente contrato de promesa. (La entrega se podrá pactar de otra forma de acuerdo con lo que se convenga entre las partes).

SEPTIMA. SERVICIOS PUBLICOS: El inmueble prometido en venta cuenta con los servicios públicos domiciliarios de Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado y Gas Natural, los cuales están legalmente independizados ante la respectiva empresa prestadora del cada servicio. En consecuencia, el costo por el consumo de los servicios públicos, que facture la empresa prestadora, será a cargo de **LOS PROMITENTES COMPRADORES** a partir de la fecha de entrega del inmueble. Igualmente serán de cargo de los **LOS PROMITENTES COMPRADORES** los impuestos y la administración del inmueble que se causen a partir de la fecha de entrega del inmueble.

OCTAVA. GARANTIA LEGAL: En cumplimiento de lo establecido en el artículo 8° de la Ley 1480 de 2011, la PROMITENTE VENDEDORA – CONSTRUCTORA garantiza la estabilidad de la obra por el término de diez (10) años; así mismo garantiza los acabados por el término de un (1) año.

NOVENA. DESENGLOBE DEL INMUEBLE: La promitente vendedora – constructora, se obliga a adelantar ante las autoridades competentes, los trámites que sean necesarios para lograr el desenglobe del inmueble vendido, a fin de que éste obtenga su identificación catastral individual.

DECIMA. SANCION PECUNIARIA: En caso de incumplimiento del presente contrato, la parte que incumpla pagara a la que hubiese cumplido o se allane a cumplir a título de pena una suma igual al diez por ciento (10%) del valor de esta negociación.

DECIMA PRIMERA. GASTOS: Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de la escritura pública de venta serán sufragados por partes iguales entre **LOS PROMITENTES COMPRADORES Y LA PROMITENTE VENDEDORA**. El Impuesto de Registro (Beneficencia) y los Derechos de Registro serán asumidos en su totalidad por **LOS PROMITENTES COMPRADORES**.

DECIMA SEGUNDA. CUOTAS PROVISIONALES DE ADMINISTRACIÓN: Las partes acuerdan que una vez LA PROMITENTE VENDEDORA le haga entrega real y material de(los) inmueble(s) objeto de la venta a LA PROMITENTE COMPRADORA, esta contribuirá mensualmente con una cuota de administración que se liquidará con base en el coeficiente de participación del (los) inmueble(s) objeto de la promesa de compraventa en la copropiedad, teniendo como base para el año 2022 la suma de DIECIOCHO MILLONES DE PESOS (\$18.000.000). Esta suma se incrementará cada inicio de año en un porcentaje igual al del aumento del salario mínimo legal decretado por el gobierno nacional para dicho año.

PARÁGRAFO PRIMERO. Los pagos se deberán realizar por anticipado en los primeros 10 días calendario de cada mes por medio de consignación en la cuenta bancaria que señale la PROMITENTE VENDEDORA. De no realizarse los pagos dentro el término antes señalado, se deberán reconocer y pagar intereses de mora.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Una vez que la constructora-vendedora entregue la administración al administrador que elijan los copropietarios, el recaudo de las cuotas de administración estará a cargo de la nueva administración, de acuerdo con los montos y parámetros que establezca la Asamblea General de Copropietarios.

DECIMA TERCERA. DOMICILIO CONTRACTUAL: Para todos los efectos jurídicos derivados del presente contrato, las partes fijan como domicilio contractual la ciudad de Bogotá y recibirán notificación en las siguientes direcciones

PROMITENTE VENDEDORA: Calle 49 # 14 – 42 Administración.

PROMITENTES COMPRADORES: -----

DÉCIMA TERCERA. MODIFICACIONES. Los contratantes acuerdan que cualquier modificación que se le haga al presente contrato, deberá constar por escrito, pues lo que no conste de esta forma, carecerá de validez y no tendrá obligatoriedad para las partes.

Para constancia se firma por las partes intervinientes en la ciudad de Bogotá, a los ----- (---) días del mes de ---- de -----, en dos (2) copias iguales.

La promitente vendedora

INVERSIONES DEL OKAVANGO SAS S.A.S.

NIT. 901.143.845-9

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. No. -----

Representante Legal

Los promitentes Compradores

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. No. -----

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. No. -----

8

REPÚBLICA DE COLOMBIA
BOGOTÁ - DISTRITO CAPITAL

NOTARÍA ----- (-----) DEL CÍRCULO DE
BOGOTÁ

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: -----

DE FECHA: -----

PRIMER ACTO

-----COMPRAVENTA-----

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50C -----

CÉDULA CATASTRAL: -----

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL () -----

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: APARTAMENTO----- (----) QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO NEW SUITES 23, UBICADO EN LA CALLE VEINTITRES (23) NÚMEROS SIETE CUARENTA, (7-40), SIETE CUARENTA Y SEIS (7-46), SIETE CINCUENTA (7-50) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, REPUBLICA DE COLOMBIA – PROPIEDAD HORIZONTAL.

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: SI () NO () -----

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: COMPRAVENTA -----

CÓDIGO: 0125 -----

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

VENDEDOR(A)(ES): -----

INVERSIONES DEL OKAVANGO S.A.S., identificada con NIT. 901.143.845-9 ---

Debidamente Representada por ----- identificado(a) con C.C. No. ----- expedida en _____.

COMPRADOR(ES):-----

----- identificado(a) con C.C. No. -----

expedida en Bogotá D.C. -----

----- identificado(a) con C.C. No. -----

expedida en Bogotá D.C. -----

VALOR DEL ACTO: ----- MONEDA CORRIENTE (\$-----
-----)

SEGUNDO ACTO

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50C-----

CÉDULA CATASTRAL: -----

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL () -----

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: APARTAMENTO----- (----) QUE HACE PARTE
DEL EDIFICIO NEW SUITES 23, UBICADO EN LA CALLE VEINTITRES (23)
NÚMEROS SIETE CUARENTA, (7-40), SIETE CUARENTA Y SEIS (7-
46), SIETE CINCUENTA (7-50) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ,
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, REPUBLICA DE COLOMBIA -
PROPIEDAD HORIZONTAL. -----

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE
CUANTÍA -----

CÓDIGO: 0219 -----

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

DEUDOR (A)(ES): -----

----- identificado(a) con C.C. No. -----

expedida en Bogotá D.C. -----

-----N identificado(a) con C.C. No. 80.154.248 expedida en

Bogotá D.C. -----

ACREEDOR: -----

-----, con NIT -----, debidamente representado por -

-----, identificado(a) con C.C. No. ----- expedida en

Bogotá D.C -----

VALOR DEL ACTO: ----- PESOS MONEDA CORRIENTE
(\$ -----) -----

En la Ciudad de Bogotá, D.C., Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los ----- () días del mes de ----- de dos mil ----- (20-----), estando fungiendo ----- como Notario ----- del Círculo de Bogotá, en propiedad, se otorgó la presente escritura pública en los siguientes términos: -----

COMPARECENCIA

----- mayor de edad, vecino de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número ----- expedida en -----, obrando en calidad de Representante Legal de la Sociedad con Denominación Social **INVERSIONES DEL OKAVANGO S.A.S.**, identificada con NIT. 901.143.845-9, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., legalmente constituida según consta en documento privado de la Asamblea de Accionistas del 3 de enero de 2018, inscrito el 9 de enero de 2018 en la Cámara de Comercio de Bogotá, con el número 02291659 del Libro IX, situación que se acredita con el certificado expedido por la mencionada Cámara de Comercio, el cual se presenta para su protocolización.

Previo a las declaraciones propias de los actos y negocios jurídicos que constarán en la Presente Escritura Pública, se hace las siguientes: -----

MANIFESTACIONES GENERALES

PRIMERA A. AUTORIZACION AL GERENTE Y EN SU DEFECTO AL SUBGERENTE- La Asamblea de Accionistas de INVERSIONES DEL OKAVANGO S.A.S, en la reunión ordinaria celebrada el 26 de marzo de 2022, que consta en el acta No. 7, levantada con ocasión a dicha reunión, facultó al Gerente y en su defecto al Subgerente para transferir a título de venta, permuta, dación en pago, pago en compensación de aportes en contratos de cuentas en participación y en general a

cualquier título oneroso, las unidades inmobiliarias que hacen parte del inmueble conocido como EDIFICIO NEW SUITES 23 PH, ubicado en la calle 23 # 7-40 / 7-46 y 7-50 de la ciudad de Bogotá, de propiedad de INVERSIONES DEL OKAVANGO S.A.S. Inmueble en mayor extensión identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C-959997 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, con la Cedula Catastral No. 23 7 11 y con el CHIP AAA0029TAJH. -----

SEGUNDA A. ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE: Mediante la escritura pública número ochenta (80) otorgada el veintinueve (29) de enero de dos mil dieciocho (2018) en la Notaría quince (15) del Circuito de Bogotá D.C., la Sociedad INVERSIONES DEL OKAVANGO S.A.S., adquirió el derecho pleno de propiedad y dominio sobre el inmueble distinguido dentro de nomenclatura urbana de Bogotá con los Números siete cuarenta (7-40) y siete cincuenta y cuatro (7-54) de la calle veintitrés (23), identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 50C-959997 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, con la Cedula Catastral No.23 7 11 y con el CHIP AAA0029TAJH. -----

TERCERA A. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL: Con la adquisición del inmueble distinguido dentro de nomenclatura urbana de Bogotá con los Números siete cuarenta (7-40) y siete cincuenta y cuatro (7-54) de la calle veintitrés (23), la Sociedad INVERSIONES DEL OKAVANGO S.A.S, igualmente adquirió los derechos concedidos mediante la Licencia de demolición y construcción de obra nueva expedida por la Curaduría Dos (2) de Bogotá No. LC 15-2-0541 del treinta y uno (31) de marzo de dos mil quince (2015), que cobró fuerza de ejecutoria el veintinueve (29) de abril de dos mil quince (2015); prorrogada mediante la Resolución 17-2-0533 expedida el seis (6) de abril de dos mil diecisiete (2017), de la misma Curaduría Dos (2) de Bogotá, ejecutoriada el ocho (8) de mayo de dos mil diecisiete (2017); prorrogada por segunda vez mediante la Resolución 18-2-0498 expedida el cuatro (4) de abril de dos mil dieciocho (2018), de la misma Curaduría Dos (2) de Bogotá, ejecutoriada el nueve (9) de abril de dos mil dieciocho (2018); modificada mediante resolución MLC 15-2-0541 del siete (7) de septiembre de dos mil dieciocho (2018) de la misma Curaduría Dos (2) de Bogotá,

ejecutoriada el doce (12) de septiembre de dos mil dieciocho (2018); revalidada mediante la Resolución 11001-2-19-0862 expedida el treinta (30) de abril de dos mil diecinueve (2019), de la misma Curaduría Dos (2) de Bogotá, ejecutoriada el dos (2) de mayo de dos mil diecinueve (2019); prorrogada por nueve (9) meses por mandato legal mediante el Decreto 691 de 2020; modificada mediante resolución 11001-2-20-1204 del tres (3) de junio de dos mil veinte (2020) de la misma Curaduría Dos (2) de Bogotá, ejecutoriada el dieciocho (18) de junio de dos mil veinte (2020); modificada mediante Resolución 11001-2-21-1137 del treinta (30) de junio de dos mil veintiuno (2021) de la misma Curaduría Dos (2) de Bogotá, ejecutoriada el doce (12) de julio de dos mil veintiuno (2021) por la cual igualmente se aprobó, de forma inicial, el sometimiento del Edificio al régimen de propiedad horizontal; prorrogada mediante la Resolución 11001-2-22-0043 expedida el primero (1ro) de febrero de dos mil veintidós (2022), de la Curaduría Cuatro (4) de Bogotá, ejecutoriada el cuatro (4) de febrero de dos mil veintidós (2022); y finalmente, se aprueba la modificación de planos y cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal mediante resolución número uno uno cero cero uno – cuatro – dos dos – cero uno tres dos (11001-4-22-0132) expedida el dos (2) de marzo de dos mil veintidós (2022) de la Curaduría Cuatro (4) de Bogotá, ejecutoriada el cuatro (4) de marzo de dos mil veintidós (2022) -----

CUARTA A. CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO: Amparada en la Licencia antes citada y sus respectivas modificaciones, prórrogas y revalidación, la Sociedad INVERSIONES DEL OKAVANGO S.A.S, construyó el proyecto conocido como EDIFICIO NEW SUITES 23, el cual tiene las siguientes características, según la escritura de adquisición y Licencia de Construcción.

QUINTA A. AREA Y LINDEROS MAYOR EXTENSION: Según los antecedentes registrales y los planos aprobados por la Curaduría Urbana Dos (2) de Bogotá, el lote de terreno sobre el que se desarrolló el proyecto tiene un área de setecientos veintiuno punto cincuenta y cinco varas cuadradas (721.55 V²), que equivalen a cuatrocientos sesenta y un metros cuadrados con setenta y nueve decímetros cuadrados (461.79 M²) aproximadamente, de los cuales treinta y tres punto

veintidós metros cuadrados (33.22 M2), corresponden al retroceso-empate al paramento.

LINDEROS: POR EL SUR: Que es su frente, en extensión de dieciséis metros con cincuenta y tres centímetros (16.53 mts) con la Calle veintitrés (23); **POR EL ORIENTE**, partiendo de la Calle veintitrés (23), línea recta, en dirección Norte, en once metros con cincuenta centímetros (11.50 mts), vuelve luego en dirección Occidental, en línea recta, en extensión de un metro con cincuenta centímetros (1.50 mts) y luego en dirección Norte, línea recta, en extensión de catorce metros con veinte centímetros (14.20 mts), lindando en toda esta parte con el predio que fue del Banco de Bogotá, distinguido con el número siete treinta y seis (7-36) de la calle veintitrés (23); **POR EL NORTE**, partiendo de la terminación del lindero últimamente mencionado en dirección Occidental, en línea recta, en extensión de once metros con cincuenta centímetros (11.50 mts), volviendo luego en dirección Norte, en línea recta, en extensión de siete metros (7 mts) y luego volviendo otra vez en dirección Occidental, en extensión de once metros con ochenta y dos centímetros (11.82 mts) colindando en toda esta extensión con propiedades que fueron de los esposos URDANETA VARGAS, después del señor JOSÉ MARÍA SIERRA, en parte y en parte de los señores PEÑA, y en parte del señor LUIS BENJAMIN MARTÍNEZ, predios distinguidos con los números veintitrés cuarenta y nueve (23-49) de la carrera séptima (7ª) y veintidós treinta y dos (23-32) de la carrera novena (9ª); **POR EL OCCIDENTE**, partiendo de la terminación del lindero últimamente mencionado, dirección Sur, en línea recta, en extensión de seis metros con ochenta centímetros (6.80 mts), volviendo luego en dirección Oriental, en línea recta, en extensión de ocho metros con veinte centímetros (8.20 mts) y luego en dirección sur, en línea recta, en extensión de veinticinco metros con veinte centímetros (25.20 mts) a dar a la Calle veintitrés (23), colindando en toda esta parte, primero con propiedad que fue de los señores MONTALVO, ISMAEL LÓPEZ y de después de la señora ROSA SERRANO V. DE REINALDO, predios marcados con el número veintitrés treinta (23-30) de la carrera novena (9ª) y con los números siete sesenta (7-60) y siete sesenta y cuatro (7-64) de la Calle veintitrés (23). Las paredes divisorias son de la misma casa por todos los costados.

SEXTA A. PLANOS Y ÁREAS. Que mediante la resolución No. 11001-4-22-0132 del dos (2) de marzo de dos mil veintidós (2022), la Curaduría Urbana Cuatro (4) de Bogotá, aprobó los planos definitivos de alindamiento y el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal del EDIFICIO NEW SUITES 23, localizado en el predio ubicado en la Calle veintitrés (23) número siete cuarenta (7-40), siete cuarenta y seis (7-46) y siete cincuenta (7-50), con matrícula inmobiliaria 50C-959997 y CHIP AAA0029TAJH de la Ciudad de Bogotá D.C.

SEPTIMA A. REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. En cumplimiento de lo establecido en Ley 675 de 2001 y demás normas concordantes y complementarias, mediante la escritura pública número 1124 otorgada el 7 de abril de 2022 en la Notaría 41 del Círculo de Bogotá D.C., la Sociedad INVERSIONES DEL OKAVANGO S.A.S en su calidad de propietaria del predio identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 50C-959997 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, con la Cedula Catastral No. 23 7 11 y con el CHIP AAA0029TAJH, solemnizó **EL REGIMEN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL** sobre el inmueble conocido como **EDIFICIO NEW SUITES 23**, ubicado en la calle 23 # 7-40 / 7-46 y 7-50 de la ciudad de Bogotá, adoptándose el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal, el cual será llenado en sus vacíos, por lo señalado en la Ley 675 de 2001, o la norma que la sustituya, reforme o reglamente. La Escritura Pública mencionada fue debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, con lo que se dio origen a los folios de matrículas inmobiliarias comprendidos entre número 50C-2143072 al número 50C-2143117. ----

OCTAVA A. CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN - SUPERVISION TECNICA INDEPENDIENTE: Para los efectos de lo establecido en el artículo 4° de la Ley 1796 de 2016, concordante con los artículos 6° y 10° de la misma Ley, se pone de presente que la Licencia inicial de Construcción (LC 15-2-0541), fue expedida el treinta y uno (31) de marzo de dos mil quince (2015), y que de conformidad con la Instrucción Administrativa número doce (12) expedida el 31 de julio de 2017 por el Superintendente de Notariado y Registro, el Certificado Técnico de Ocupación, solo

se exigirá para construcciones cuyas licencias de construcción se radiquen con posterioridad a la entrada en vigencia del Decreto 945 del 5 junio de 2017, con base en lo previsto en el régimen de transición fijado en su artículo 4, es decir a partir del primero (1°) de julio de 2017.

NOVENA A. PERMISO PARA ENAJENACION: Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005, modificado por el artículo 185 del Decreto Ley 19 del 10 de enero de 2012, la sociedad INVERSIONES DEL OKAVANGO S.A.S., con el fin de iniciar la etapa de promoción y ventas de las distintas unidades inmobiliarias que integran el EDIFICIO NEW SUITES 23, radicó ante La Secretaria Distrital de Habitad lo siguiente: **i) ---** Formulario para el Registro de Enajenación con sus respectivos soportes, con número de radicado el _____; **ii) ---** Formulario Radicación de Documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda con sus respectivos soportes, con número de radicado _____. Con la radicación de estos documentos se habilita a partir del _____ a INVERSIONES DEL OKAVANGO S.A.S. para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda del EDIFICIO NEW SUITES 23, de conformidad con el artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979)

Hechas las anteriores manifestaciones generales, el compareciente en nombre y representación de la Sociedad con Denominación Social INVERSIONES DEL OKAVANGO S.A.S, identificada con NIT. 901.143.845-9, hace las siguientes declaraciones: --

PRIMER ACTO
COMPRAVENTA
Comparecencia

----- mayor de edad,

vecino de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número -----
 expedida en -----, obrando en calidad de Representante Legal de la
 Sociedad con Denominación Social **INVERSIONES DEL OKAVANGO S.A.S.**, NIT.
901.143.845-9 con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., legalmente
 constituida según consta en documento privado de la Asamblea de Accionistas del 3
 de enero de 2018, inscrito el 9 de enero de 2018 en la Cámara de Comercio de
 Bogotá, con el número 02291659 del Libro IX, todo lo cual se acredita con el
 certificado de existencia y representación legal expedida por la Cámara de Comercio
 de Bogotá, D.C., documento que se presenta para su protocolización y en adelante
 se denominará (n) **LA VENDEDORA, de una parte, y de otra parte,** -----
 ----- mayor de edad, domiciliado (a) y residenciado (a) en la ciudad
 de Bogotá, identificado (a) con la cédula de ciudadanía número -----
 expedida en -----, de estado civil -----; y -----
 ----- mayor de edad, domiciliado (a) y residenciado (a) en la ciudad de
 Bogotá, identificado (a) con la cédula de ciudadanía número -----
 expedida en -----, de estado civil ----- quien (es) actúa
 (n) en nombre propio y en adelante se denominará (n) **EL (LA) (LOS)
 COMPRADOR (A) (ES).** Los comparecientes hicieron las siguientes -----

MANIFESTACIONES

PRIMERO B.- LA VENDEDORA, INVERSIONES DEL OKAVANGO S.A.S., transfiere
 a título de venta real y efectiva a favor de EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) ----
 ----- y ----- el derecho de dominio, propiedad y posesión
 que tiene y ejerce sobre el apartamento ----- (-----) que hace parte de la
 construcción conocida como **EDIFICIO NEW SUITES 23**, localizado en el predio con
 nomenclaturas urbanas Calle 23 # 7-40 /7-46 y 7-50, siendo el acceso del predio
 enajenado a través de la puerta con nomenclatura 7-50, edificio que fue construido
 por la VENDEDORA en desarrollo de la Licencia de demolición y construcción de
 obra nueva expedida por la Curaduría Dos (2) de Bogotá No. LC 15-2-0541 del
 treinta y uno (31) de marzo de dos mil quince (2015), junto con las modificaciones,
 prórrogas, revalidación y aprobación de propiedad horizontal a las que se hizo

referencia en la presente escritura pública, en la manifestación general TERCERA.

INMUEBLE OBJETO DE LA COMPRAVENTA

El apartamento ----- (-----) se identifica con folio de matrícula inmobiliaria número ----- de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, está ubicado en el piso ----- (----) del Edificio que tiene su acceso por la Calle 23 No.7-40/46/50 de Bogotá D.C. Tiene un área construida de --- metros cuadrados (-----), de los cuales ----- metros cuadrados (----- M2.) corresponden al área privada, y ----- metros cuadrados (----- M2) corresponden al área común de ductos, muros estructurales y divisorios, los cuales aunque se encuentran en el interior de la unidad privada no se pueden modificar, ni demoler dado su carácter estructural; su altura libre aproximada es de dos punto cuarenta metros (2.40 mts aprox.), su coeficiente en la copropiedad es del ----- (----) y sus linderos específicos figuran en el plano de propiedad horizontal y en la Escritura Pública cuatrocientos mil ciento veinticuatro (1124) otorgada el 7 de abril de 2022 en la Notaría Cuarenta y Uno (41) del Circulo de Bogotá, la cual se encuentra debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, son: -----

DEPENDENCIAS: El apartamento vendido tiene las siguientes dependencias -----

SERVICIOS PUBLICOS. El inmueble vendido cuenta con los servicios públicos de Energía Eléctrica, Gas Natural, Acueducto y Alcantarillado, así como con Citofonía Interna y las instalaciones para Telefonía, Televisión por Cable e Internet.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la mención del área, el apartamento se vende como un cuerpo cierto, de tal manera que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo alguno por ninguna de las partes. -----

LINDEROS PREDIO MAYOR EXTENSION. POR EL SUR: Que es su frente, en

extensión de dieciséis metros con cincuenta y tres centímetros (16.53 mts) con la Calle veintitrés (23); **POR EL ORIENTE**, partiendo de la Calle veintitrés (23), línea recta, en dirección Norte, en once metros con cincuenta centímetros (11.50 mts), vuelve luego en dirección Occidental, en línea recta, en extensión de un metro con cincuenta centímetros (1.50 mts) y luego en dirección Norte, línea recta, en extensión de catorce metros con veinte centímetros (14.20 mts), lindando en toda esta parte con el predio que fue del Banco de Bogotá, distinguido con el número siete treinta y seis (7-36) de la calle veintitrés (23); **POR EL NORTE**, partiendo de la terminación del lindero últimamente mencionado en dirección Occidental, en línea recta, en extensión de once metros con cincuenta centímetros (11.50 mts), volviendo luego en dirección Norte, en línea recta, en extensión de siete metros (7 mts) y luego volviendo otra vez en dirección Occidental, en extensión de once metros con ochenta y dos centímetros (11.82 mts) colindando en toda esta extensión con propiedades que fueron de los esposos URDANETA VARGAS, después del señor JOSÉ MARÍA SIERRA, en parte y en parte de los señores PEÑA, y en parte del señor LUIS BENJAMIN MARTÍNEZ, predios distinguidos con los números veintitrés cuarenta y nueve (23-49) de la carrera séptima (7ª) y veintidós treinta y dos (23-32) de la carrera novena (9ª); **POR EL OCCIDENTE**, partiendo de la terminación del lindero últimamente mencionado, dirección Sur, en línea recta, en extensión de seis metros con ochenta centímetros (6.80 mts), volviendo luego en dirección Oriental, en línea recta, en extensión de ocho metros con veinte centímetros (8.20 mts) y luego en dirección sur, en línea recta, en extensión de veinticinco metros con veinte centímetros (25.20 mts) a dar a la Calle veintitrés (23), colindando en toda esta parte, primero con propiedad que fue de los señores MONTALVO, ISMAEL LÓPEZ y de después de la señora ROSA SERRANO V. DE REINALDO, predios marcados con el número veintitrés treinta (23-30) de la carrera novena (9ª) y con los números siete sesenta (7-60) y siete sesenta y cuatro (7-64) de la Calle veintitrés (23). Las paredes divisorias son de la misma casa por todos los costados. -----

SEGUNDO B. REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. El EDIFICIO NEW SUITES 23 localizado en el predio con nomenclaturas urbanas Calle 23 No. 7-40 / 7-46 y 7-50 de la Ciudad de Bogotá D.C., fue sometido al Régimen de Propiedad

Horizontal, previo el lleno de los requisitos legales, protocolizado en los términos de la escritura pública mil ciento veinticuatro (1124) otorgada el 7 de abril de 2022 en la Notaría 41 del Círculo de Bogotá D.C. debidamente inscrita en el folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-959997 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro -----

PARÁGRAFO: EL (LA)(LOS) COMPRADOR (A) (ES) manifiesta (n) conocer y aceptar el Reglamento de Propiedad horizontal al que se encuentra sometido el inmueble objeto de esta venta y además se compromete (n) a cumplirlo en todas y cada una de sus partes. -----

TERCERO B.- TRADICIÓN. LA VENDEDORA adquirió el inmueble de mayor extensión del cual forma parte el apartamento objeto de este contrato, a través de la escritura pública número ochenta (80) otorgada el veintinueve (29) de enero de dos mil dieciocho (2018) en la Notaría quince (15) del Círculo de Bogotá D.C., debida y legalmente inscrita en el folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-959997 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro. El EDIFICIO NEW SUITES 23 fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal mediante la escritura pública número mil ciento veinticuatro (1124) otorgada el 7 de abril de 2022 en la Notaría 41 del Círculo de Bogotá D.C., debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, habiendo dado origen a la matrícula inmobiliaria con la que se identifica el(los) inmueble(s) transferido(s) ----

CUARTO B. PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de venta del inmueble objeto del presente contrato, incluidos uso, costumbres y servidumbres es la suma de -----
----- (\$-----) dinero que **LA VENDEDORA** declara recibido a entera satisfacción de manos de **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)** de la siguiente forma: -----

PARAGRAFO PRIMERO. EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES), manifiesta (n) que el dinero con el que paga (n) el precio acordado, proviene de actividades y

fuentes lícitas. -----

PARAGRAFO SEGUNDO. JURAMENTO PRECIO. Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 53 de la Ley 1943 de 2018, el Notario informó a los comparecientes sobre las consecuencias de jurar en falso y les puso de presente la norma antes citada. Las partes comparecientes conscientes de tal situación, bajo la gravedad de juramento manifiestan que el precio que se hace constar en la presente escritura pública, es el real y no ha sido objeto de pactos privados. Igualmente declaran que no existen sumas convenidas y/o facturadas por fuera de la escritura. -----

QUINTO B. POSESIÓN Y LIBERTADES: LA VENDEDORA, manifiesta y garantiza que el(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa es(son) de su dominio y propiedad exclusivos y que lo(s) posee quieta, regular, pacífica y materialmente; que no lo(s) ha enajenado antes de ahora y lo(s) transfiere libre de demandas, censos, anticresis, condiciones resolutorias, limitaciones del dominio y servidumbres (diferentes) de las inherentes al respectivo régimen de propiedad horizontal o de copropiedad, usufructo, uso o habitación, arrendamientos por escritura pública y patrimonio de familia inembargable, y en general esta libre de cualquier tipo de gravamen que pueda impedir su libre y pacífico uso, goce, y disposición. -----

LA VENDEDORA, igualmente manifiesta que el predio objeto de este negocio jurídico, no tiene limitaciones o prohibiciones de orden ambiental, es decir que goza de aptitud ambiental. -----

LOS COMPARECIENTES, manifiestan que conocen la situación real y legal del inmueble objeto del presente contrato. -----

PARAGRAFO: Se protocoliza el Certificado de Tradición y Libertad del predio objeto de este negocio jurídico, como constancia de lo anteriormente dicho. -----

SEXTO B. SANEAMIENTO: LA VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios, en la forma y casos previstos por la ley. -----

SEPTIMO B. ENTREGA DEL INMUEBLE: En la fecha de la firma del presente instrumento público LA VENDEDORA hace entrega real y material del bien objeto de la venta al **EL (LA)(LOS) COMPRADOR (A) (ES)**. -----

PARÁGRAFO: La entrega del bien aquí mencionado se hace con todos sus usos, costumbres, servidumbres y anexidades.

OCTAVO B. SERVICIOS PUBLICOS: El inmueble objeto de la venta cuenta con los servicios públicos domiciliarios de Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado y Gas Natural, los cuales están legalmente independizados ante la respectiva empresa prestadora del cada servicio. En consecuencia, el costo por el consumo de los servicios públicos, que facture la empresa prestadora, será a cargo de **LOS COMPRADORES** a partir de la fecha de entrega del inmueble.

NOVENO B. IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES, SERVICIOS: El inmueble objeto de esta venta se transfiere a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, servicios públicos domiciliarios, etc. En consecuencia los que se liquiden, causen o reajusten con posterioridad a la fecha, correrán por cuenta exclusiva de **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)**.-----

DECIMO B. CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN: En cuanto a las expensas comunes por concepto de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, LA VENDEDORA manifiesta que por tratarse de construcciones nuevas, EL EDIFICIO NEW SUITES 23 a la fecha no se ha organizado como ente para establecer y cobrar las expensas comunes con los que deben contribuir los propietario de todos los inmuebles que hacen parte del Edificio, razón por la cual le es imposible presentar Paz y Salvo alguno por dicho concepto. EL (LOS) COMPRADOR (ES) es (son) consciente (s) de esta situación, y declaran que se constituye (n) en deudor (es) solidario (s) con **LA VENDEDORA** por las deudas que llegasen a existir en la copropiedad, con lo que relevan de cualquier responsabilidad al Notario. -----
LOS COMPARECIENTES, son concedores de esta situación, insisten en otorgar la presente escritura Pública. Ante la insistencia de LOS COMPARECIENTES, el Notario autoriza la Escritura, de conformidad con el Artículo 3º del Decreto 2148 de 1983 y

15

Artículo 6° del Decreto 960 de 1970. -----

DECIMO PRIMERO B. GASTOS: Los gastos notariales que se generan por el perfeccionamiento de la Escritura Pública de compraventa, serán cancelados por partes iguales; los gastos por Impuesto de Registro (Beneficencia) y Derechos de Registro de la compraventa, serán a cargo de **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)**.

DECIMO SEGUNDO B. GARANTIA LEGAL: En cumplimiento de lo establecido en el artículo 8° de la Ley 1480 de 2011, la vendedora – constructora garantiza la estabilidad de la obra por el término de diez (10) años; así mismo garantiza los acabados por el término de un (1) año. -----

DECIMO TERCERO B. DESENGLOBE DEL INMUEBLE. La vendedora – constructora, se obliga a adelantar ante las autoridades competentes, los trámites que sean necesarios para lograr el desenglobe del inmueble vendido, a fin de que éste obtenga su identificación catastral individual.-----

DECIMO CUARTO B. PERMISO DE VENTAS: La enajenación de que trata este contrato se realiza de conformidad con la radicación de los documentos señalados en el artículo 71 de la ley 962 de 2005, modificado por el artículo 185 del decreto Ley 19 del 10 de enero de 2012, radicados en la Secretaria Distrital del Habitar, que son: **i) ---** Formulario para el Registro de Enajenación con sus respectivos soportes, con número de radicado 1-2019-14376 del 9 de abril de 2019 (Registro 2019066); **ii) ---** Formulario Radicación de Documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda con sus respectivos soportes, con número de radicado 1-2019-15298 del 17 de abril de 2019 (400020190096), documentos que corresponden al proyecto de vivienda denominado **EDIFICIO NEW SUITES 23**, ubicado en la calle 23 No. 7-40/7-46/7-50

de Bogotá D.C., cuya fotocopia se protocoliza con la presente escritura pública. -----

CONSTANCIA NOTARIAL: El suscrito Notario ----- (----) del Círculo de Bogotá D.C., deja constancia que se verificó en la Curaduría Dos (2) de Bogotá D.C., la autenticidad de la Licencia de demolición y construcción de obra nueva No. LC 14-2-0961 del 2 de octubre de 2014, ejecutoriada el 8 de octubre de 2014

ACEPTACIÓN

Presente (s)

de las condiciones civiles ya anotadas, manifestó (aron) que:-----

A. Acepta (n) el presente instrumento público y consecuentemente la venta del (los) inmueble (s) que se le (s) transfiere (n) a través de la presente Escritura Pública, por estar en un todo de acuerdo con lo pactado.-----

B. Declara (n) que acepta (n) recibir realmente el (los) bien (s) inmueble (s) que se vende (n).-----

DECLARACIÓN SOBRE PROTECCIÓN DE PREDIOS CON DECLARATORIA DE DESPLAZAMIENTO FORZADO O DE INMINENTE DESPLAZAMIENTO

Artículo 127 de la ley 1152 de 2007

Decreto Reglamentario 768 de 2008

Decreto Reglamentario 4720 de 2009

Para dar cumplimiento con lo ordenado en el Artículo 127 de la Ley 1152 de 2007, artículo 5° del Decreto Reglamentario 768 de 2008, y artículo 1° del Decreto Reglamentario 4720 de 2009 y demás normas concordantes, el Notario indagó al (los) Compareciente (s) Vendedor (es) o Transferente (s), para que manifieste (n) si el (los) predio (s) que transfiere (n) se encuentra (n) o no protegido (s) con la **Declaratoria de Desplazamiento Forzado o de Inminente Desplazamiento, o**

ubicado (s) en Zona (s) de Desplazamiento. -----

El (los) Compareciente (s) Vendedor (es) o Transferente (s) manifiesta (n) que el (los) predio (s) que transfiere (n) **NO SE ENCUENTRA (N)** protegido (s) con la **Declaratoria de Desplazamiento Forzado ó de Inminente Desplazamiento, y no está (n) ubicado (s) en Zona (s) de Desplazamiento,** razón por la cual **INSISTE (N)** en el otorgamiento de la presente Escritura Pública. De esta circunstancia también es (son) conocedor (es) el (los) comprador (es) o adquirente (s) quien (es) manifiesta (n) asumir cualquier responsabilidad que se derive del presente negocio jurídico e **INSISTE (N)** en el otorgamiento de la presente Escritura Pública. -----

-
**DECLARACIÓN SOBRE EL NO GRAVAMEN O PARTICIPACIÓN DE PLUSVALIA
SOBRE EL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE NEGOCIO JURÍDICO
Artículos 73 y siguientes de la ley 388 de 1997**

El (los) Compareciente (s) Vendedor (es) o Transferente (s) manifiesta (n) que el (los) predio (s) que transfiere (n) **NO SE ENCUENTRA (N) AFECTADO (S)** con el Gravamen o Participación en la Plusvalía a que se refiere la ley 388 de 1997. -----

--
El (los) Compareciente (s) Comprador (es) o Adquirente (s) manifiesta (n) que conoce (n) la situación legal y real de el (los) predio (s) que adquiere (n), razón por la cual responderá (n) por cualquier obligación que por concepto de **PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA** pueda afectar al (los) predio (s) objeto del presente contrato, constituyéndose (n) en deudor (es) solidario (s) con el (los) Vendedor (es) o Transferente (s), frente a la Entidad acreedora, e insiste (n) en el otorgamiento de la presente Escritura Pública -----

**DECLARACIÓN JURAMENTADA SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR
LEY 258 DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003**

El Notario informa a las partes sobre las consecuencias penales y civiles por el hecho de **Jurar en Falso**.-----

Para dar cumplimiento con lo ordenado en el Artículo 6 de la ley 258 de 1996 y demás normas concordantes, se indagó a LA PARTE VENDEDORA, sobre la afectación a vivienda familiar del inmueble que se transfiere, quién **BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO** manifestó que el inmueble vendido no **SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**. No se hizo ninguna otra indagación en atención a que se trata de una persona jurídica.-----

Indagada LA PARTE COMPRADORA sobre si tiene vigente sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho, y si posee otro inmueble afectado a Vivienda Familiar, **BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO MANIFESTO**: Que su estado civil es ----- y que no posee un inmueble afectado, por lo tanto, el inmueble objeto de este negocio ----- **SE AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR**. ---

SEGUNDO ACTO

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA

-----**COMPARECIÓ CON MINUTA**-----
EL CONTENIDO DE ESTA PARTE DE LA ESCRITURA DEPENDE DE LA MINUTA QUE PRESENTE EL ACREEDOR, QUE GENERALMENTE ES UNA ENTIDAD FINANCIERA.

Este es el formato de una entidad financiera

-----, mayor(es) de edad y domiciliado(s) en la ciudad de Bogotá D.C., ciudadano(s) Colombiana, identificada(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía(s) número(s), ----- de Bogotá, de estado civil ----- y -----, mayor(es) de edad y domiciliado(s) en la ciudad de Bogotá D.C., ciudadana(s) Colombiano, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía(s)

número(s), _____ de Bogotá, de estado civil _____, quienes en este acto obran en su propio nombre y quien en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), y manifestó(aron): **PRIMERO C. OBJETO:** Que constituye(n) HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA a favor de BANCO _____ con NIT. _____; establecimiento de crédito con domicilio en _____, quien para los efectos de este instrumento, en adelante se denominará EL ACREEDOR, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), conforme con el Artículo 2432 y siguientes del Código Civil colombiano: El apartamento _____ (-----) se identifica con folio de matrícula inmobiliaria número _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, está ubicado en el piso _____ (----) del Edificio que tiene su acceso por la Calle 23 No.7-50 de Bogotá D.C. Tiene un área construida de _____ metros cuadrados (-----), de los cuales _____ metros cuadrados (----- M2.) corresponden al área privada, y _____ metros cuadrados (----- M2) corresponden al área común de ductos, muros estructurales y divisorios, los cuales aunque se encuentran en el interior de la unidad privada no se pueden modificar, ni demoler dado su carácter estructural; su altura libre es de aproximadamente dos punto cuarenta metros (2.40 mts.), su coeficiente en la copropiedad es del _____ (----)

y sus linderos específicos que figuran en el plano de propiedad horizontal y en la Escritura Pública mil ciento veinticuatro (1124) otorgada el 7 de abril de 2022 en la Notaría Cuarenta y Uno (41) del Circulo de Bogotá, la cual se encuentra debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, son: _____

DEPENDENCIAS: _____

LINDEROS PREDIO MAYOR EXTENSION. POR EL SUR: Que es su frente, en extensión de dieciséis metros con cincuenta y tres centímetros (16.53 mts) con la Calle veintitrés (23); **POR EL ORIENTE,** partiendo de la Calle veintitrés (23), línea recta, en dirección Norte, en once metros con cincuenta centímetros (11.50 mts), vuelve luego en dirección Occidental, en línea recta, en extensión de un metro con

cincuenta centímetros (1.50 mts) y luego en dirección Norte, línea recta, en extensión de catorce metros con veinte centímetros (14.20 mts), lindando en toda esta parte con el predio que fue del Banco de Bogotá, distinguido con el número siete treinta y seis (7-36) de la calle veintitrés (23); **POR EL NORTE**, partiendo de la terminación del lindero últimamente mencionado en dirección Occidental, en línea recta, en extensión de once metros con cincuenta centímetros (11.50 mts), volviendo luego en dirección Norte, en línea recta, en extensión de siete metros (7 mts) y luego volviendo otra vez en dirección Occidental, en extensión de once metros con ochenta y dos centímetros (11.82 mts) colindando en toda esta extensión con propiedades que fueron de los esposos URDANETA VARGAS, después del señor JOSÉ MARÍA SIERRA, en parte y en parte de los señores PEÑA, y en parte del señor LUIS BENJAMIN MARTÍNEZ, predios distinguidos con los números veintitrés cuarenta y nueve (23-49) de la carrera séptima (7ª) y veintidós treinta y dos (23-32) de la carrera novena (9ª); **POR EL OCCIDENTE**, partiendo de la terminación del lindero últimamente mencionado, dirección Sur, en línea recta, en extensión de seis metros con ochenta centímetros (6.80 mts), volviendo luego en dirección Oriental, en línea recta, en extensión de ocho metros con veinte centímetros (8.20 mts) y luego en dirección sur, en línea recta, en extensión de veinticinco metros con veinte centímetros (25.20 mts) a dar a la Calle veintitrés (23), colindando en toda esta parte, primero con propiedad que fue de los señores MONTALVO, ISMAEL LÓPEZ y de después de la señora ROSA SERRANO V. DE REINALDO, predios marcados con el número veintitrés treinta (23-30) de la carrera novena (9ª) y con los números siete sesenta (7-60) y siete sesenta y cuatro (7-64) de la Calle veintitrés (23). Las paredes divisorias son de la misma casa por todos los costados.

REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. El EDIFICIO NEW SUITES 23 localizado en el predio con nomenclaturas urbanas Calle 23 No. 7-40 / 7-46 y 7-50 de la Ciudad de Bogotá D.C., fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, previo el lleno de los requisitos legales, protocolizado en los términos de la escritura pública mil ciento veinticuatro (1124) otorgada el 7 de abril de 2022 en la Notaría 41 del Círculo de Bogotá D.C. debidamente inscrita en el folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-959997 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de

Bogotá Zona Centro -----

SEGUNDO C. SOLIDARIDAD: EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), en su condición de constituyente(s) del gravamen hipotecario contenido en esta escritura, actúa(n) para el efecto solidariamente; razón por la cual, todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene, lo(s) obligan en tal carácter de solidaridad.

TERCERO C. TÍTULO(S) DE ADQUISICIÓN: El(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento, fue(ron) adquirido(s) a título de compraventa celebrada con INVERSIONES DEL OKAVANGO S.A.S mediante el primer acto de la presente escritura pública.

CUARTO C. OBLIGACIONES GARANTIZADAS: Con la presente hipoteca, se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por EL ACREEDOR a EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), por la suma de -----
----- **MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE** (\$-----) moneda corriente, que será pagada dentro del plazo de quince (15) años en ciento ochenta (180) cuotas mensuales, mes vencido; la primera de las cuales se pagará un mes después del desembolso, y cubre también toda clase de obligaciones que EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), conjunta o separadamente, haya(n) contraído o contraiga(n) en el futuro a favor de EL ACREEDOR. Así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a EL ACREEDOR, no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal, o en UVR, o en cualquier otra unidad que la sustituya, ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) identificados con la cédula de ciudadanía ----- y ----- de Bogotá respectivamente, conjunta, separada, o individualmente, y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas; sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas, y por cualquier concepto adquiridas en su propio nombre, o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de

instrumentos negociables, o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente, tarjetas de crédito, o de cualquier otro género de obligaciones; ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito, o en cualquier otro documento comercial o civil girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), individual o conjuntamente, con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de EL ACREEDOR directamente, o favor de un tercero, que los hubiere negociado, endosado o cedido a EL ACREEDOR, o que los negociare, endosare o cediere en el futuro por cualquier concepto; esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago, entre otros, y aún sin la intervención o contra la voluntad de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S). Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas.

QUINTO C. VALOR DEL ACTO: Para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior; valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado por EL ACREEDOR a EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S). Para el efecto, con este instrumento se protocoliza la carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por EL ACREEDOR, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía.

PARÁGRAFO: En cumplimiento de lo establecido en el Artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y solo para los efectos tributarios a que haya lugar, EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibidos desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca, distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace

referencia en este instrumento.

SEXTO C. DECLARACIONES: EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) declara(n) además: a) Que la presente hipoteca comprende sus mejoras, anexidades, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como a las pensiones e indemnizaciones, conforme a las leyes; b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancias que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad; c) que nunca ha(n) sido objeto de despojo o abandono forzado a causa del conflicto armado, y por lo mismo EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) saldrá(n) siempre en defensa de BANCO -----, frente a cualquier reclamación que se haga con ocasión de tales conductas, pues al momento de adquirir el(los) inmueble(s), fuero(n) aplicadas por EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), las precauciones calificadas para evaluar y estudiar que no se encuentra(n) en una zona que fue o es asentamiento de grupos armados, o fue(ron) despojado(s) del(los) mismo(s) su(s) propietario(s) o poseedor(es), o abandonado(s) a causa del conflicto armado entre 1991 y la actualidad; que cualquier valor o suma que sea reconocida a favor de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) como compensación en el curso de un proceso de restitución de tierras del(los) inmueble(s) hipotecado(s) a través el presente instrumento, será abonada o entregada a BANCO -----, para que la misma se aplique a las obligaciones insolutas que tenga(n) a favor de esta entidad, en caso de existir. En todo caso, EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; d) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen; los de escrituración y registro, los de cancelación de la hipoteca en su oportunidad, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; e) que se compromete(n) a entregar a EL ACREEDOR la primera copia de esta escritura de hipoteca con mérito ejecutivo y un certificado de tradición del folio de matrícula inmobiliaria expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen hipotecario, a satisfacción

de EL ACREEDOR, en un término máximo de treinta (30) días contados a partir de la firma de la presente escritura; f) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura con mérito ejecutivo, EL ACREEDOR a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente facultado para el efecto, solicitará la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones contenidas en esta escritura; todo de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 81 del Decreto 960 de 1970, el Artículo 43 de la Ley 1395 de 2010, en concordancia con el Artículo 617 Numeral 8 del Código General del Proceso, o las normas que las modifiquen o sustituyan; g) que en caso de enajenación del(los) inmueble(s) que por este instrumento se hipoteca(n), se obliga(n) a notificar previamente a EL ACREEDOR, informándole el nombre e identificación de quien será el nuevo titular del(los) inmueble(s), así como la información adicional que EL ACREEDOR requiera; h) que tengo conocimiento del derecho que me asiste en calidad de deudor, de solicitarle a Bancolombia la última calificación y clasificación de riesgo que se le haya asignado, junto con los fundamentos que la justifican; i) que adelantará(n) los trámites necesarios para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas que se derivan de la propiedad del inmueble objeto de hipoteca; de este modo, tratándose de lotes con construcciones desarrolladas sobre los mismos, será obligación de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), adelantar el trámite para la obtención de licencia de construcción o de reconocimiento de la existencia de una edificación, y además efectuar la respectiva declaración de construcción, en caso de no contar con ellas. Así mismo, EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) será(n) responsable(s) de las sanciones urbanísticas o legales que se generen por la omisión de estas obligaciones. -----

SÉPTIMO C. SEGUROS: Para amparar los riesgos de incendio y terremoto y demás amparos aplicables a el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de EL ACREEDOR, así como el riesgo de muerte de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), se obliga(n) a contratar los seguros a su cargo, con una compañía de seguros escogida libremente por EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), y a mantener vigentes dichos seguros por el término de la(s) obligación(es) garantizada(s) con la presente

hipoteca. En virtud de lo anterior, se obliga(n) a pagar las primas de seguros correspondientes, las cuales son adicionales al pago de la cuota a que hubiere lugar.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de mora de la obligación de pago de las primas de seguros, faculta(n) a EL ACREEDOR para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento, acepta(n) expresamente que dicho valor le(s) sea cargado por EL ACREEDOR, obligándose a reembolsar el pago a su favor. Si al momento de efectuar el pago de cualquiera de las cuotas mensuales de amortización en la fecha respectiva, ha(n) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s). -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Sin perjuicio de lo anterior, EL ACREEDOR está facultado, mas no obligado, a contratar y pagar por su cuenta, las primas de los seguros a cargo de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), en caso de que no lo haga(n) directamente en los términos de esta cláusula. En ese evento, se obliga(n) expresamente al pago de las primas de seguros en favor del EL ACREEDOR. -----

PARÁGRAFO TERCERO: Si EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) no pagare(n) las primas que le(s) correspondiere(n) por concepto de seguros, no implicará para EL ACREEDOR ninguna responsabilidad, por no hacer uso de la facultad consignada en la presente cláusula.

OCTAVO C. EXTINCIÓN DEL PLAZO: EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) acepta (n) con la firma de este contrato y autoriza(n) EL ACREEDOR, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, en cualquiera de los siguientes casos, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda: a) Cuando incurra(n) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a su cargo, respaldadas con la presente hipoteca a favor de EL ACREEDOR, derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo, aprobado por EL ACREEDOR a EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), para lo cual se entenderá que ha(n) sido notificado(s) de tal consecuencia, en virtud de la firma de la presente hipoteca; b) Cuando incurra(n) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a su cargo en favor de EL ACREEDOR, para lo cual se

entenderá que ha(n) sido notificado(s) de tal consecuencia, en virtud de la firma de la presente hipoteca; c) Cuando ocurra cualquier alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito; d) Cuando haya inexactitud o falsedad en alguno(s) de los documentos presentados a EL ACREEDOR para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito; e) Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros, en ejercicio de cualquier acción legal, o restituidos en virtud de un proceso de restitución de tierras, o cuando sean vinculados a cualquier proceso penal por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, o lavado de activos; f) Cuando exista pérdida o deterioro del(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea su causa, de manera tal que, de acuerdo a un avalúo realizado por un perito designado por EL ACREEDOR e inscrito a la Lonja de Propiedad Raíz, se concluya que la garantía no sea suficiente para seguridad de la deuda y sus accesorios; g) Cuando EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) no de(n) al(los) crédito(s) otorgado(s) por EL ACREEDOR, la destinación para la cual fuero(n) concedido(s); h) Cuando: (i) No contrate(n) el seguro de incendio y terremoto o el seguro de vida que deben expedirse a favor de EL ACREEDOR para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s), y el riesgo de muerte de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), o (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas, o no los mantenga(n) vigentes por cualquier otra causa, o (iii) no reembolse(n) las sumas pagadas por EL ACREEDOR derivadas de estos conceptos en los eventos en que EL ACREEDOR haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por su cuenta el valor de las primas de los seguros a que está(n) obligado(s); i) Cuando incumpla(n) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de treinta (30) días siguientes a la fecha de otorgamiento de esta escritura; j) Cuando incumpla(n) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la(s) cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros, o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en

garantía, dentro de los treinta (30) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso; k) Cuando cualquiera de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), sus administradores, sus asociados directos e indirectos, o cualquier tercero actuando en nombre de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), llegare a ser: (i) Condenado por el delito de lavado de activos, los delitos fuente de este, incluidos los delitos contra la administración pública o el delito de financiación del terrorismo o administración de recursos relacionados con actividades terroristas, o (ii) sancionado administrativamente por violaciones a cualquier norma anticorrupción, o (iii) incluido en listas administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera para el control de lavado de activos y/o financiación del terrorismo y/o corrupción en cualquiera de sus modalidades o, (iv) vinculado a cualquier tipo de investigación, proceso judicial o administrativo, adelantado por las autoridades competentes del orden nacional o extranjero, por la presunta comisión de delitos o infracciones relacionadas con el lavado de activos, delitos fuente de lavado de activos, incluidos delitos contra la administración pública y/o financiación del terrorismo o administración de recursos relacionados con actividades terroristas; l) Por incumplimiento de cualquier obligación contenida en la presente escritura o en cualquier otro documento, a cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES), adquirida individual, conjunta o separadamente; m) Por incurrir en cualquier otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente, para exigir el pago de las obligaciones a cargo de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), amparadas con la presente hipoteca; n) Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo, sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento, autoriza(n) a la entidad pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a EL ACREEDOR, el valor de la indemnización, hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciere EL ACREEDOR; ñ) Cuando el(los) bien(es) dado(s) en garantía se demerite(n) y deje(n) de ser garantía suficiente por cualquier causa. -----

NOVENO C. VIGENCIA DE LA HIPOTECA: La hipoteca aquí constituida estará

vigente mientras EL ACREEDOR no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), cualquier obligación pendiente de pago. -----

DÉCIMO C. AUSENCIA DE NOVACIÓN: La presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de EL ACREEDOR, para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca. -----

DÉCIMO PRIMERO C. CESIÓN: EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso, o traspaso que EL ACREEDOR realice de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), amparados por la garantía hipotecaria, y de los contratos que celebre en relación con la administración del(los) inmueble(s) objeto de esta garantía hipotecaria, en cuyo caso adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso, de las pólizas de seguro, tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de EL ACREEDOR, para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) y la vida de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S). **PARÁGRAFO:** De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por EL ACREEDOR a EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), sea cedido a otra entidad, a petición de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), EL ACREEDOR autorizará la cesión del crédito y de esta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario. -----

DÉCIMO SEGUNDO C. CONDICIONES PARA DESAFECTACIÓN DE LA HIPOTECA: EL ACREEDOR desafectará el inmueble gravado con hipoteca, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en las normas legales vigentes, siempre y cuando EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) haya cancelado a EL ACREEDOR el abono o prorrata correspondiente y EL(LOS) DEUDOR(ES) E

HIPOTECANTE(S) haya(n) cumplido todas las obligaciones para con EL ACREEDOR, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse, la firma del pagaré, el pago de gastos legales y seguros, entre otros. -----

DÉCIMO TERCERO C. CONVENIO: En ningún caso, por razón de la constitución de la presente hipoteca, EL ACREEDOR estará obligado con EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar ningún tipo de contrato, o a desembolsar recursos a favor de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S). En desarrollo de lo anterior, EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) reconoce(n) expresamente el derecho del EL ACREEDOR para celebrar a su discreción, cualquier tipo de contrato con EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo, o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma EL ACREEDOR en los términos mencionados, tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca. -----

DÉCIMO CUARTO C. PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE: EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) declara(n) que tiene(n) pleno conocimiento de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre la vivienda financiada, en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía hipotecaria, EL ACREEDOR le(s) esté financiando más del cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble; gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación a su cargo, represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble.

DÉCIMO QUINTO C. APLICACIÓN DE PRIVILEGIOS REALES: En ningún caso, el privilegio que se desprende de la presente garantía real hipotecaria, se afectará, disminuirá o cesará, ni aún en aquellos casos cuando EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) sea(n) admitido(s) en un proceso de insolvencia, toda vez que para tales eventos, las partes acuerdan desde este mismo momento, que tal privilegio real se podrá hacer efectivo dentro de los mismos, en los términos que prevé la Ley 1676 de 2013 y los decretos que la reglamenten,

modifiquen o sustituyan, en materia de regulación de garantías en procesos
insolvencia. _____

Presente _____, mayor de edad, domiciliada en la
ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número _____
_____ expedida en Bogotá D.C., manifestó que: _____

A. Para los efectos del presente instrumento, obra en nombre y representación, en
su condición de (representante legal o apoderado especial) de BANCO _____,
(para todos los efectos EL ACREEDOR), según se acredita con el certificado de
existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de
Colombia (y/o con el certificado de existencia y representación legal expedido por la
Cámara de Comercio) y poder general debidamente conferido para el efecto según
consta en escritura pública número _____ (_____) del _____ (_____
- de _____ del año dos mil _____ (20____) otorgada en la Notaria _____
(____) de _____, cuya vigencia se acredita mediante certificación expedida por el
notario respectivo que se entrega para que se protocolice con esta escritura y su
texto se inserte en las copias que de ellos se expidan. _____

B. En la condición antes mencionada, acepta para EL ACREEDOR, la garantía y
demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquél, por
encontrarse en todo a su entera satisfacción. _____

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA _____

NOTA: Con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda
individual a largo plazo de conformidad a la ley 546 de 1999 aprobado por **El**
Acreeedor a EL (LA)(LOS) COMPRADOR (A)(ES) A EL(LOS) HIPOTECANTE(S). -

DECLARACIÓN JURAMENTADA SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR--
-----LEY 258 DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003-----

El Notario informa a las partes sobre las consecuencias penales y civiles por el
hecho de **Jurar en Falso.** _____

En seguida para dar cumplimiento con lo ordenado en el Artículo 6 de la ley 258 de

1996 y demás normas concordantes, se indagó a **LA PARTE HIPOTECANTE** para que bajo la **GRAVEDAD DE JURAMENTO** manifiesten si tienen vigente sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho, y si el inmueble objeto del presente contrato está afectado a Vivienda Familiar. **LA PARTE HIPOTECANTE, MANIFESTÓ:** Que son de estado civil es solteros con unión marital de hecho entre sí y que la casa ochenta y ocho (88) objeto de la presente hipoteca **SE ENCUENTRA AFECTADA A VIVIENDA FAMILIAR.** -----

CONSTANCIAS DE LOS COMPARECIENTES

Los comparecientes hacen constar que: -----

1. Ha (n) verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, su real estado civil, número correcto de sus documentos de identificación, dirección, descripción, cabida, linderos, matrícula inmobiliaria del inmueble y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. -----

2. Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y el (la) (los) otorgante (s) la aprueba (n) totalmente, sin reserva alguna, en consecuencia, asume (n) la responsabilidad por cualquier inexactitud. -----

3. El Notario no puede dar fe sobre la voluntad real del (la) (los) compareciente (s) y beneficiario (s), salvo lo expresado en este instrumento, que fue aprobado sin reserva alguna por el (la) (los) compareciente (s) y beneficiario (s) en la forma como quedo redactado. -----

4. Conoce (n) la Ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones del (la) (los) otorgante (s), ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. -----

5. Que se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de la Presente Escritura. -----

6. La parte compradora, verificó que la parte vendedora, es realmente titular del derecho de dominio y posesión real y material del inmueble que transfiere, pues tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica con base en los documentos de identidad de la parte vendedora y documentación pertinente tales como Copias de

Escrituras y Certificado de Tradición y Libertad, etc. y demás prudentes indagaciones conducentes para ello. -----

7. Será (n) responsable (s) civil, penal y fiscalmente, en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. -----

8. Sólo solicitará (n) correcciones, aclaraciones, o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley. -----

9. La presente Escritura Pública da cumplimiento al Contrato de Promesa de Compraventa celebrado entre las partes aquí otorgantes, el cual para todos los efectos legales y contractuales se entiende formar parte integral de la presente Escritura Pública y aplicara para lo no previsto en el presente instrumento público ----

-- **Política de Privacidad:** El (la) (los) otorgante (s) expresamente declara (n) que **NO** autoriza (n) la divulgación, ni comercialización, ni publicación por ningún medio, sin excepción alguna, de su imagen personal y/o fotografía tomada en la Notaría Dieciocho (18) de Bogotá, ni su huella digital, ni de sus documentos de identidad, salvo con lo relacionado con el presente instrumento y demás actos notariales que personalmente o por medio de apoderado solicite (n) por escrito, conforme a la Ley.

ADVERTENCIAS NOTARIALES

A los comparecientes se les hace las siguientes advertencias:

1. Que debe (n) presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente. En caso de que el acto sea una constitución de hipoteca, ampliación o constitución de patrimonio de familia, el plazo para el registro es de noventa (90) días, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, si no se registra dentro de este término, se deberá otorgar nueva escritura pública. Los demás actos sujetos a registro tienen un plazo para la inscripción de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. Lo anterior según lo dispuesto en el Artículo 14 del Decreto 650 del 1996. -----

-
2. QUE DEBEN LEER DILIGENTE Y CUIDADOSAMENTE LA TOTALIDAD DEL

TEXTO DE LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA, PARA VERIFICAR LA EXACTITUD DE TODOS LOS DATOS EN ELLA CONSIGNADOS, CON EL FIN DE ACLARAR, MODIFICAR O CORREGIR LO QUE CONSIDERE (N) PERTINENTE ANTES DE FIRMARLA; PONIENDO DE PRESENTE QUE LA FIRMA DE LA ESCRITURA DEMUESTRA SU APROBACIÓN TOTAL DEL TEXTO. EN CONSECUENCIA, LA NOTARÍA NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDOS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DEL (LOS) OTORGANTE (S) Y LA AUTORIZACIÓN DEL NOTARIO. DE SER NECESARIO CORREGIR, ACLARAR Ó MODIFICAR LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA, SE DEBERÁ OTORGAR UNA NUEVA, LA CUAL TENDRÁ QUE SER SUSCRITA POR TODOS LOS QUE INTERVINIERON EN LA INICIAL, SIENDO DE CARGO DE LOS OTORGANTES LOS COSTOS Y GASTOS QUE ESTO DEMANDE.

COMPROBANTES FISCALES

Para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 43 y 44 del Decreto 960 de 1970, y artículos 2º 21 y 26 del Decreto 2148 de 1983, se protocolizan los siguientes documentos.

1. Formulario de autoliquidación electrónica sin asistencia del Impuesto Predial Unificado año gravable -----, Formulario número -----, número de referencia del recaudo, ----- con fecha de presentación

de dos mil ----- (-----), correspondiente al inmueble identificado con matrícula Inmobiliaria número ----- y Chip

Avalúo: \$.oo.-----

Total a Pagar: \$0.oo.-----

Contribuyente: .-----

2. Consulta a Través de Internet, página www.vur.gov.co, del Estado de cuenta por concepto Predial, con fecha de expedición -----(---) de ----- del año dos mil ----- (20---), correspondiente al inmueble identificado con número matricula inmobiliaria: -----, Referencia Catastral: -----

----- CIP ----- y número de consulta: -----, según el cual el predio ha realizado pagos por las vigencias de los años dos ----- (2-----) a dos mil ----- (-----).

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones a la información aquí presentada.

Válido para insertar en el protocolo Notarial.

3, Consulta del Certificado de Estado de Cuenta por concepto de valorización para trámite Notarial expedido por el Instituto de Desarrollo Urbano "IDU" descargado de la página de Internet www.idu.gov.co, de fecha de expedición ----- (-----) de ----- de dos mil ----- (20-----), el cual a la letra dice: Certificado de Estado de Cuenta para trámite Notarial expedido por el Instituto de Desarrollo Urbano "IDU" Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización - Subdirección Técnica de Operaciones, **PIN DE SEGURIDAD** -----, consecutivo número ----- con fecha de expedición ----- (-----) de ----- de dos mil ----- (20-----) y fecha de vencimiento ----- (-----) de ----- del año dos mil ----- (20-----), correspondiente al inmueble identificado con: dirección del predio: KR -----, matrícula Inmobiliaria -----, cédula catastral: ----- y Chip -----

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES, A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de Valorización.

Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987 "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa una certificación de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente.

OTROS DOCUMENTOS QUE SE PROTOCOLIZAN

1. Certificado de existencia y Representación Legal de la Sociedad INVERSIONES DEL OKAVANGO S.A.S. NIT. 901.143.845-9, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá
2. Copia de la parte pertinente del acta No. 7 levantada con ocasión de la

reunión ordinaria de la Asamblea de Accionistas de INVERSIONES DEL OKAVANGO S.A.S. celebrada el 26 de marzo de 2022, donde consta la autorización dada a la Gerente y en su defecto al Subgerente para enajenar las distintas unidades inmobiliarias que hacen parte del EDIFICIO NEW SUITES 23

3. Licencia de Construcción LC15-2-0541 expedida el treinta y uno (31) de marzo de dos mil quince (2015), por la Curaduría Urbana Dos (2) de Bogotá. -----

4. Resolución 11001-4-22-0132 expedida el dos (2) de marzo de dos mil veintidós (2022), por la Curaduría Urbana Cuatro (4) de Bogotá, ejecutoriada el cuatro (4) de marzo de dos mil veintidós (2022), mediante la cual se modificaron y establecieron los planos y cuadro de áreas definitivos para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal en el predio ubicado en la Calle 23 No. 7-40 de Bogotá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-959997 y CHIP AAA0029TAJH.-

4. Formulario para el Registro de Enajenación con sus respectivos soportes, con número de radicado el _____;

5. Formulario Radicación de Documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda con sus respectivos soportes, con número de radicado _____.

6. Certificado de existencia y Representación Legal del Banco----- NIT. -----, expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia.

7. Oficio mediante el cual el Banco le informa al (los) comprador (es), sobre la aprobación de un crédito hasta por la suma de -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leído el presente instrumento público por el (la) (los) compareciente (s) y advertido (s) de su formalidad, lo halló (aron) conforme con sus intenciones, lo aprobó (aron) en todas sus partes y firmó (aron) junto con el suscrito notario quien da fe y lo autoriza. -----

La presente escritura se elaboró en las hojas de papel notarial números:

Valor de los derechos Notariales \$

Superintendencia de Notariado y Registro \$
Fondos Cuenta Nacional del Notariado \$
Retención en la fuente \$
Iva \$

LA VENDEDORA:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

INDICE DERECHO

C.C. No.

Quién actúa en nombre y representación de **INVERSIONES DEL OKAVANGO**
S.A.S. NIT. 901.143.845-9

Tel.

Dirección:

Ciudad.

E-mail:

Profesión u Oficio

Actividad Económica

Estado Civil:

Persona expuesta políticamente Decreto 1674 de 2016 SI ___ NO ___

Cargo:

Fecha vinculación:

Fecha desvinculación:

EL (LOS) COMPRADOR (ES):

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

INDICE DERECHO

C.C. No.

Tel.

Dirección:

Ciudad.

E-mail:

Profesión u Oficio

Actividad Económica

Estado Civil:

Persona expuesta políticamente Decreto 1674 de 2016 SI ___ NO ___

Cargo:

Fecha vinculación:

Fecha desvinculación:

EL ACREEDOR HIPOTECARIO:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

INDICE DERECHO

C.C. No.

Quién actúa en nombre y representación de Banco ----- NIT. -----

Tel.

Dirección:

Ciudad.

NOTARIO ----- DE BOGOTÁ D.C

ELABORÓ /

REVISÓ /



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: EDIFICIO NEW SUITES 23
 ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 24
 DIRECCIÓN: CALLE 23 # 7 - 40 / 7-46 / 7-50
 CONSTRUCTORA: INVERSIONES DEL OKAVANGO SAS
 FECHA (dd-mm-aa): 29/08/2022

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

La cimentación está diseñada con base a vigas de concreto armado de un metro de altura en concreto como elemento de soporte sobre caissons que van hasta una profundidad de 12.00 metros medidos desde el nivel cero (0) del edificio, en concreto reforzado para mejorar la capacidad portante del terreno. El perfil de la placa ha sido determinado por el Ingeniero Calculista de acuerdo a las cargas, a los estratos encontrados y a las recomendaciones dadas en el estudio de suelos por el Ingeniero de Suelos.

2.2. PILOTES

SI

NO

Tipo de pilotaje utilizado:

Caissons que van hasta una profundidad de 12.00 metros medidos desde el nivel cero (0) del edificio, en concreto reforzado para mejorar la capacidad portante del terreno.

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

La estructura está diseñada con base de columnas, vigas y viguetas en concreto armado con aligeramientos en casetón de icopor. Igualmente, los elementos secundarios como cortinas, riostras, columnetas, muros de contención, tanques de agua potable y escaleras están diseñados en concreto armado. Todo lo anterior cumpliendo códigos de sismo-resistencia, consignados en los planos y memorias de cálculo.

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI

NO

Tipo de ladrillo y localización:

El edificio está terminado exteriormente en mampostería de ladrillo a la vista en colores matizado y cocoa para las dos fachadas (principal y posterior) y en color matizado para las culatas y patio posterior.

2.4.2. BLOQUE

SI

NO

Tipo de bloque y localización:

La mampostería interior para divisiones entre espacios y apartamentos está hecha en ladrillo hueco números cuatro y cinco sentado con mortero de cemento.

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

SI

NO

Tipo de división y localización:

En la terraza del edificio se levanta un antepecho que delimita el acceso para las personas que hagan uso de la misma, del espacio para mantenimiento, al cual solo tendrá acceso el personal autorizado para este fin.

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:

Pañete a base de mortero de cemento

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO

SI

NO

LAMINA COLD ROLLED

SI

NO

P.V.C.

SI

NO

OTRA

SI

Cual?

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

El edificio está terminado exteriormente en mampostería de ladrillo a la vista en colores matizado y cocoa para las dos fachadas (principal y posterior) y en color matizado para las culatas y patio posterior.

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Los pisos de las áreas comunes son en porcelanato para pasillos y escaleras y en cemento afinado para estacionamiento del sótano uno.

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

El piso de la cubierta está hecho en placa en concreto impermeabilizado con tela asfáltica y pintura bituminosa. El área común a la que se puede acceder se está terminada con pasto sintético.

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Escaleras en concreto con pisos terminados en porcelanato tipo pesado. Barandas elaboradas en tubos y platinas debidamente pintadas.

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

Ladrillo prensado, puertas de vidrio y ventanería en aluminio con pintura anticorrosiva

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

tanque de reserva de agua y equipos hidroneumáticos de presión constante tanto para el suministro de agua a las unidades del edificio como p

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Ascensor con recorrido desde el sotano hasta la terraza
3.2. VIDEO CAMARAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Sistema de camaras de vigilancia para areas comunes
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Puerta del ascensor de vehiculos
3.4. PARQUE INFANTIL	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.5. SALÓN COMUNAL	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" 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	Terminado en cemento afinado
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Terminado en cemento afinado
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Con capacidad de suplir demanda de areas comunes
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

4.1.1. CLOSET

SI NO

Características y materiales a utilizar:

Estructura interna en aglomerado en melamina caramelo de 15 mm con herraje cierre lento

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI NO

Características y materiales a utilizar:

Bastidores y relleno de la hoja en madera seca de primera calidad y entamborada en madefondo de 5,5 mm. Marco en madera.

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

Las puertas de acceso a los apartamentos son de seguridad REF SUPER de 7 puntos con acabados en PVC. Los marcos de las puertas son en metal fundidos en concreto y forrados en PVC.

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES

Terminados en porcelanato tipo pesado

4.2.2. HALL'S

Terminados en porcelanato tipo pesado

4.2.3. HABITACIONES

Piso en madera laminado con guardaescoba en madera

4.2.4. COCINAS

Terminados en porcelanato tipo pesado

4.2.5. PATIOS

Césped sintético y/o tableta ceramica sobre mortero pendienteado

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

Pañetados con mortero de cemento, estucados y acabados con tres manos de pintura a base de vinilo

4.3.2. HABITACIONES

Pañetados con mortero de cemento, estucados y acabados con tres manos de pintura a base de vinilo

4.3.3. COCINAS

Enchapados en cerámica de 30 X 60 cms color blanco

4.3.4. PATIOS

Ladrillo presado, bloque o concreto pañetado

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO

SI

NO

Horno Electrico

4.4.2. ESTUFA

SI

NO

Estufa a gas

4.4.3. MUEBLE

SI

NO

Estructura interna en aglomerado blanco y fachada en aglomerado boscus escandinavo

4.4.4. MESÓN

SI

NO

Terminado en granito

4.4.5. CALENTADOR

SI

NO

Calentador a gas

4.4.6. LAVADERO

SI

NO

Lavadero en fibra de vidrio

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE

SI

NO

Aglomerado terminado en melamina

4.5.2. ENCHAPE PISO

SI

NO

Ceramica antideslizante de 30 x 60 cms

4.5.3. ENCHAPE PARED

SI

NO

Enchapado en cerámica de 30 x 60 cms color blanco

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO

SI

NO

Elaboradas en vidrio templado

4.5.5. ESPEJO

SI

NO

Pulidos flotados con cristal de 4mm de espesor

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

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

Firma representante legal o persona natural

CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO

Licencia de Construcción No. LC 15-2-0541

FECHA DE EXPEDICIÓN
31 MAR 2015

FECHA DE EJECUCIÓN
23 ABR 2015

VIGENCIA HASTA
23 ABR 2017

No. DE RADICACIÓN

PÁGINA

14-2-3495

1

FECHA DE RADICACIÓN

19-Ago-2014

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Germán Moreno Galindo, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997 y su Decreto reglamentario 1469 de 2010, y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada bajo la referencia

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL en el predio urbano, estrato o uso: 3, localizado en la dirección CL 27 40 (ACTUAL) - Chip: AAA0029TAJH - Matricula Inmobiliaria: 50C959997 de la localidad 3 de Santa Fe - Para una edificación en un (1) sótano y ocho (8) pisos para, siete (7) locales de comercio Vecinal A en el primer piso, ocho (8) unidades de Servicios Personales - Profesionales Técnicos Especializados de escala zonal en el segundo piso y veinticuatro (24) unidades de vivienda (no vis) en los pisos restantes, con 19 cupos de parqueo, de los cuales plantea dentro del proyecto 15 cupos (13 cupos privados y 2 de visitantes, incluido 1 de minusválidos) los cuatro (4) restantes los cancela al fondo de estacionamientos del IDU según Resolución No 114363 diciembre 30 de 2014. Plantea 30 cupos para bicicletas. Es válida para demolición total. El proyecto cuenta con Resolución No 643 de agosto 8 de 2014 y Resolución No 1230 de diciembre 15 de 2014 mediante la cual el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural aprueba el proyecto por colindar con inmueble de Interés Cultural. Proprietarios: INVERSIONES EL RELICARIO & CIA S C A, Identificación: 900024195-6. Constructor responsable: LUIS ALBERTO GARZON JIMENEZ (Identificación: 19333680, Matricula: 25700-06593 CND). Urbanización: LAS NIEVES, Manzana: 08 (catastral) Lote(s): 02 (catastral), con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT-DECRETO:190/2004	a. UPZ No: 93 (Las Nieves)	b. SECTOR NORMATIVO: 6	c. USOS: U	d. EDIFIC.: U
e. AREA ACTIVIDAD: COMERCIO Y SERVICIOS	f. ZONA: LAS NIEVES COMERCIAL Y DE SERVICIOS			
g. TRATAMIENTO: RENOVACION URBANA	h. MODALIDAD: REACTIVACION			
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: Baja	b. Inundación: No	1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN: PIEDEMONTE B	

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: EDIFICIO NEW SUITES 23 2.2 Cat. III

DESCRIPCIÓN USO	2.3 USOS		2.4 ESTACIONAMIENTOS		
	ESCALA	No UNIDADES	PRIV / RESID.	VISIT / PUBLICOS	DEMANDA
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	24	13	2	C
Servicios Personales - Profesionales Técnicos Especializa	Zonal	8	0	1 ver observ	
Comercio Vecinal A	Vecinal	7	0	2 ver observ	
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:	39	13	6	

3. CUADRO DE AREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO	AREAS CONSTRUIDAS				SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam	TOTAL
	Obra Nueva	Reconocim	Ampliación						
LOTE	461,79								
SÓTANO (S)	382	2.228,38	0,00	0,00	2.228,38	0,00	0,00	0,00	2.228,38
SEMISÓTANO	0	140,32	0,00	0,00	140,32	0,00	0,00	0,00	140,32
PRIMER PISO	301,99	197,37	0,00	0,00	197,37	0,00	0,00	0,00	197,37
PISOS RESTANTES	1902,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO	2.566,07	2.566,07	0,00	0,00	2.566,07	0,00	0,00	0,00	2.566,07
LIBRE PRIMER PISO	159,80								
					2.566,07 M. LINEALES DE CERRAMIENTO.				

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA		4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO		4.5 ESTRUCTURAS	
a. No PISOS HABITABLES	8	a. ANTEJARDIN		b. AISLAMIENTO	
b. ALTURA MAX EN METROS	21	NO SE EXIGE		POSTERIOR	
c. SÓTANOS	1	b. CERRAMIENTO		MTS	
d. SEMISÓTANO	NO PLANTEA	No aplica		5,0	
e. No EDIFICIOS	1	c. VOLADZO		NIVEL	
f. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION	No	0,60 MTS POR CL 23		T	
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL	No	d. RETROCESOS			
h. INDICE DE OCUPACIÓN	0,65	h. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS		TIPO DE CIMENTACIÓN	
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	4,08	1,94		ZAPATAS - VIGAS D	
4.2 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		4.4 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS		TIPO DE ESTRUCTURA	
DESTINACIÓN		a. TIPOLOGIA		PORT EN CONCRET	
ZONAS RECREATIVAS	93,98	CONTINUA		METODO DE DISEÑO	
SERVICIOS COMUNALES	119,38			RESISTENCIA ULTIM	
ESTACIONAM. ADICIONALES	NO PLANTE			GRADO DE DESEMPEÑO	
				Bajo	
				ELEM. NO ESTRUCTURALES	
				FUERZA HORIZ. EQUIVALENTE	
				No	
				MODAL	
				Si	
				OTROS	

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Plano Localización o Identificación / Proyecto Arquitectónico / Estudios de Suelos / Memoria de Cálculo / Planos Estructurales

6. OBLIGACIONES / PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

VIGENCIA Y PRÓRROGA: LAS LICENCIAS TENDRÁN UNA VIGENCIA MÁXIMA 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. Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización y construcción, estas tendrán una vigencia máxima de treinta y seis (36) meses prorrogables por un periodo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

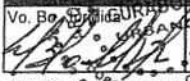
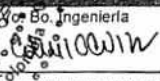
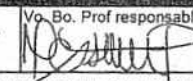
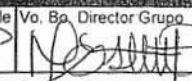
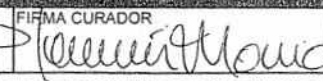
Requiere control de materiales según TÍTULO I de la NSR-10 y Dto. 1469 de 2010. La presente licencia no autoriza intervención en el espacio público. Para intervención y excavación en el espacio público deberá obtener las respectivas licencias. El proyecto deberá facilitar el acceso y desplazamiento a personas con movilidad reducida según lo establecido en el Decreto 1538/05. La edificación deberá respetar las distancias mínimas establecidas por Codensa sobre redes de energía (si existen) De conformidad con lo establecido en la Resolución No 114363 diciembre 30 de 2014 expedida por el IDU, debe cancelar los cupos de parqueo exigidos dentro de los 10 días siguientes a la ejecutoria del presente acto administrativo de lo contrario se revocará la Licencia de Construcción que se expide. El constructor responsable certifica que el proyecto cumple con lo establecido en los Títulos J y K de la NSR-10 en lo que respecta a sistemas de evacuación y medidas de protección contra incendios. El predio no es objeto de participación en Plusvalía según artículo 40 del Decreto 492 de 2007 UPZ-93 Las Nieves

7. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS

Impuesto Delineación No. 00015320003209 del 24-Mar-15 (\$18.608.000) / Impuesto Delineación No. ANEXACORRECCIO del 30-Mar-15 (\$0.000)

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación. Los recursos deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, según Artículo 76 Ley 1437 de 2010 y el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

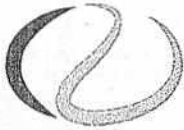
APROBACION CURADOR URBANO 2 - Arq. GERMAN MORENO GALINDO

Vo. Bo. Curador Urbano  Vo. Bo. Ingeniería  Vo. Bo. Prof responsable  Vo. Bo. Director Grupo  FIRMA CURADOR 

ACTUALIZADO: SEP 2013

8. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN

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 (Dec. 1469 de 2010 art. 39).
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente (Dec. 1469 de 2010).
3. 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, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
4. Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 53 del Dec. 1469 de 2010.
5. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
6. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
7. 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.
8. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes. Ley 400/97, y Decretos Reglamentarios: 923/10, 2525/10 y 92/11
9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas de movilidad reducida.
10. El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos. Dec.1140 de 2003.
11. Tomar las previsiones establecidas contra ruido en los predios ubicados en los límites establecidos por el DAMA. Resolución 1198/98 DAMA.
12. Mitigar los riesgos en los inmuebles destinados a vivienda que se ubiquen en zonas de amenaza según los procedimientos y medidas establecidos. Res. 364/00 DPAAE, Res. 960/00 Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.
13. Contar con la respectiva autorización por parte de la Alcaldía Local para el planteamiento de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. Acuerdo 01/98 y Acuerdo 12/00 Alcaldía Mayor de Bogotá.
14. Cumplir las Normas vigentes para el diseño y la construcción de andenes y espacios públicos de circulación peatonal del D.C. Decreto 602/07.
15. Los bienes, los elementos y zonas de un edificio o conjunto, sometidos a régimen de Propiedad Horizontal, que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular, pertenecen en común y proindiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles y, mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los privados. Ley 675/01.
16. Las intervenciones en el Espacio Público con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones. Resolución 899 de Febrero 28 de 2011 - IDU.
17. Esta Licencia no autoriza tala de árboles, para tal efecto se debe consultar a la autoridad competente y obtener los permisos requeridos.
18. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, referentes a la seguridad de las construcciones, disposición de escombros y desechos de construcción. (Arts. 23 y 85, Cap. 8) y Decreto 1713/02 (modificado por los Decretos 1505/03, 1140/03 y 838/05).
19. Esta Licencia no autoriza intervención del Espacio Público. Para ello se deberán tener en cuenta las siguientes normas: Decreto 602/07 (Cartilla de Andenes), Res 899/11 (Licencia de Excavación) y Código de Policía (Manejo de escombros).
20. Cumplir con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE. (Res 18 0466 02-Abr-07).
21. Dar cumplimiento de las normas del MUAP (Manual de Alumbrado Público).
22. Otras disposiciones que se deriven de normas vigentes.
23. Art. 61 - El titular de la licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta centímetros (70 cm), localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjuntos sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta centímetros (30 cm) por cincuenta centímetros (50 cm). La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra (Dec. 1469 de 2010).
24. Las edificaciones que se señalen en cada UPZ deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto nacional 948 de 1.995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1.983 del Ministerio de Salud.
25. De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2.008: Los titulares del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del mismo, 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 2.008
26. ACUERDO 20 DE 1995. Deberá cumplirse con las normas de diseño de las edificaciones. Título B: requisitos de resistencia y protección contra el fuego, y características de los medios de evacuación. Título D: requisitos para los sistemas de detección y extinción de incendios.
27. LEY 400 DE 1997. La responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, tanto estructurales como no estructurales, así como el cumplimiento de los títulos J y K de la NSR-10 recae sobre cada uno de los profesionales señalados en los Decretos 926 de 2010, 2525 de 2010 y 92 de 2011.



CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia



REFERENCIA: Expediente 17-2-1226

RESOLUCIÓN N° RES 17-2-0533

06 ABR 2017

Por la cual se concede por una sola vez la prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción No. LC 15-2-0541 de marzo 31 de 2015, expedida por el Curador Urbano No. 2, Arq. GERMAN MORENO GALINDO, para el predio identificado con Matricula Inmobiliaria No. 50C-959997, CHIP AAA0029TAJH, ubicado en la CL 23 7 40 (ACTUAL) de la Alcaldía Local de Santa Fe.

EL CURADOR URBANO No. 2 DE BOGOTÁ, D.C.
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016 y el Decreto Distrital 384 de 2012 y,

CONSIDERANDO

Que el día 31 de marzo de 2015, el Curador Urbano No. 2, Arq. GERMAN MORENO GALINDO, expidió la Licencia de Construcción No. LC 15-2-0541, para el predio identificado con Matricula Inmobiliaria No. 50C-959997, CHIP AAA0029TAJH, ubicado en la CL 23 7 40 (ACTUAL) de la Alcaldía Local de Santa Fe, acto administrativo que cobró fuerza ejecutoria el 29 de abril de 2015.

Que como constructor responsable figura en ese acto administrativo el Arquitecto LUIS ALBERTO GARZON JIMENEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.333.680 y Portador de la Matricula Profesional No. 25700-06593 CND.

Que el señor GUILLERMO ANIBAL HERRERA CHAPARRO, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.052.872, propietario del predio identificados con Matricula Inmobiliaria No. 50C-959997, CHIP AAA0029TAJH, ubicado en la CL 23 7 40 (ACTUAL) de la Alcaldía Local de Santa Fe, presentó ante esta Curaduría Urbana el día 31 de marzo de 2017, mediante radicación No.17-2-1226, solicitud de prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción No. LC 15-2-0541 de marzo 31 de 2015.

Que el Decreto Nacional 1077 de 2015 (*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*) vigente al momento de radicación de la presente solicitud, en su artículo 2.2.6.1.2.4.1, el cual fue modificado por el artículo 5 del Decreto 1197 de 2016, establece:

***ARTICULO 2.2.6.1.2.4.1. Vigencia de las licencias.** Las licencias de urbanización en las modalidades de desarrollo y reurbanización, las licencias de parcelación y de construcción y las licencias de intervención y ocupación del espacio público, así como las revalidaciones, tendrán una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas.

(...)

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra".

Que la solicitud de Prórroga de la Licencia, cumple con los requisitos consagrados en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 del 26 de mayo de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 1197 de 2016, por cuanto se efectuó dentro de los términos de Ley y el Arquitecto LUIS ALBERTO GARZON JIMENEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.333.680 y Portador de la Matricula Profesional No. 25700-06593 CND, certificó que ya se iniciaron las obras autorizadas mediante la citada licencia.

En virtud de lo expuesto anteriormente, el Curador Urbano No. 2, Arq. GERMAN MORENO GALINDO,





CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia



06 ABR 2017

Continuación Resolución No. RES 17-2-0533

Por la cual se concede por una sola vez la prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción No. LC 15-2-0541 de marzo 31 de 2015, expedida por el Curador Urbano No. 2, Arq. GERMAN MORENO GALINDO, para el predio identificado con Matricula Inmobiliaria No. 50C-959997, CHIP AAA0029TAJH, ubicado en la CL 23 7 40 (ACTUAL) de la Alcaldía Local de Santa Fe.

RESUELVE

ARTÍCULO 1° Conceder al señor GUILLERMO ANIBAL HERRERA CHAPARRO, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.052.872, propietario del predio identificados con Matricula Inmobiliaria No. 50C-959997, CHIP AAA0029TAJH, ubicado en la CL 23 7 40 (ACTUAL) de la Alcaldía Local de Santa Fe, por una sola vez, prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción No. LC 15-2-0541 del 31 marzo de 2015, por un término de doce (12) meses adicionales contados a partir de la fecha de vencimiento de la Licencia mencionada, la cual fue ejecutoriada el día 29 de abril de 2015, según lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 1197 de 2016.

PARÁGRAFO: Hace parte de la presente Resolución la certificación de iniciación de obras presentada por el Constructor Responsable.

ARTÍCULO 2° La presente prórroga rige a partir del 29 de abril de 2017.

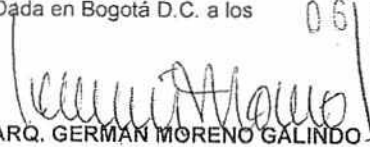
ARTÍCULO 3° Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones establecidas en la Licencia de Construcción LC 15-2-0541 del 31 de marzo de 2015, se mantienen.

ARTÍCULO 4° La presente Resolución debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y contra ella proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación (literal K, artículo 36 del Decreto 16 de 2013), dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de conformidad con el Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los

06 ABR 2017


ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
CURADOR URBANO 2

VºBº Coordinadora Jurídica: Xiomara Cepeda Murcia
Proyecto: Rocío Muñoz

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los

08 MAY 2017





Expediente 18-2-0614

RESOLUCIÓN No. RES 18-2-0498 de 04 de abril de 2018

Por la cual se concede segunda prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción No. LC 15-2-0541 de 31 de marzo de 2015 expedida por el entonces Curador Urbano 2 de Bogotá, arquitecto German Moreno Galindo, para el predio ubicado en la CL 23-7-40 (actual), urbanización Las Nieves de la Localidad de Santa Fe.

**EL CURADOR URBANO No. 2 DE BOGOTÁ, D.C.
ARQ. MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO**

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y 1796 de 2016, los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, 1197 de 2016 y 1203 y 2013 de 2017, el Decreto Distrital 670 de 2017 y,

CONSIDERANDO

1. Que para el predio ubicado en la CL 23-7-40 (actual), urbanización Las Nieves de la Localidad de Santa Fe, con Matrícula Inmobiliaria 50C-959997 y CHIP AAA0029TAJH, el entonces Curador Urbano 2 de Bogotá, arquitecto German Moreno Galindo, expidió, la Licencia de Construcción No. LC 15-2-0541 del 31 de marzo de 2015, con vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se efectuó el día 29 de abril de 2015.
2. Que mediante Resolución No. RES 17-2-0533 de abril 6 de 2017 expedida por el entonces Curador Urbano 2, Arquitecto German Moreno Galindo, se concedió la prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción No. LC 15-2-0541 del 31 de marzo de 2015, por doce (12) meses adicionales, es decir, hasta el 29 de abril de 2018.
3. Que en los Actos Administrativos antes referidos figura como constructor responsable el arquitecto Luis Alberto Garzón Jiménez, con cédula de ciudadanía No. 19.333.680 y Matrícula Profesional No. 25700-06593-CND.
4. Que el señor LUIS ROBAYO CARDENAS, con cédula de ciudadanía No. 1.018.440.244 en la calidad de representante legal de la sociedad INVERSIONES DEL OKAVANGO S.A.S, con NIT 901143845-9, presentó ante este Curador Urbano mediante radicación No. 18-2-0614 del 02 de abril de 2018, solicitud de segunda prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción No. LC 15-2-0541 del 31 de marzo de 2015.
5. Que adicionalmente se solicitó el cambio de constructor responsable por el Ingeniero Civil CESAR RUMUALDO AGUIRRE CUBIDES, con cédula de ciudadanía No. 79.555.436, matrícula profesional 2520254964 CND, cuyas copias se anexan acreditando su experiencia e idoneidad en el ejercicio profesional por un periodo superior a tres (3) años, como lo dispone el artículo 33 de la Ley 400 de 1997, modificado por el artículo 5 de la Ley 1229 de 2008, y el artículo 34 de la Ley 400 de 1997 en mención, por lo que es procedente el cambio de Constructor Responsable.



Expediente 18-2-0614

RESOLUCIÓN No. RES 18-2-0498 de 04 de abril de 2018

Por la cual se concede segunda prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción No. LC 15-2-0541 de 31 de marzo de 2015 expedida por el entonces Curador Urbano 2 de Bogotá, arquitecto German Moreno Galindo, para el predio ubicado en la CL 23 7 40 (actual), urbanización Las Nieves de la Localidad de Santa Fe.

6. Que el párrafo transitorio del artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto Nacional 2013 de 2017, establece:

"Hasta el 31 de diciembre del año 2019, los titulares de las licencias urbanísticas vigentes, salvo cuando se trate de licencia de urbanización en la modalidad de saneamiento, licencia de subdivisión, licencia de parcelación para saneamiento y acto de reconocimiento, podrán solicitar una segunda prórroga por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de vencimiento de la primera prórroga.

La solicitud de segunda prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la primera prórroga, y su expedición procederá con la presentación de la solicitud por parte del titular. La segunda prórroga solo podrá concederse cumpliendo los requisitos señalados en este párrafo y por una sola vez"

7. Que la solicitud de segunda prórroga del término de vigencia de la Licencia de Construcción No. LC 15-2-0541 del 31 de marzo de 2015, es procedente, encontrándose dentro de los términos indicados en la norma anteriormente citada.

En virtud de lo expuesto anteriormente, el Curador Urbano No. 2 de Bogotá, Arq. Mauro Arturo Baquero Castro,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO.

Conceder a la sociedad INVERSIONES DEL OKAVANGO S.A.S, con NIT 901143845-9 representada legalmente por el señor LUIS ROBAYO CARDENAS con cédula de ciudadanía No. 1.018.440.244, la segunda prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción LC 15-2-0541 de 31 de marzo de 2015 expedida por el entonces Curador Urbano 2 de Bogotá, arquitecto German Moreno Galindo para el predio ubicado en CL 23 7 40 (actual), urbanización Las Nieves de la Localidad de Santa Fe, con Matrícula Inmobiliaria 50C-959997 y CHIP AAA0029TAJH, por un término de doce (12) meses adicionales contados a partir de la fecha de vencimiento de la Licencia mencionada.



Expediente 18-2-0614

RESOLUCIÓN No. RES 18-2-0498 de 04 de abril de 2018

Por la cual se concede segunda prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción No. LC 15-2-0541 de 31 de marzo de 2015 expedida por el entonces Curador Urbano 2 de Bogotá, arquitecto German Moreno Galindo, para el predio ubicado en la CL 23 7 40 (actual), urbanización Las Nieves de la Localidad de Santa Fe.

PARÁGRAFO.

La segunda prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción, se extiende hasta el día 29 de abril de 2019.

ARTÍCULO SEGUNDO.

Autorizar el cambio de constructor responsable y designar al Ingeniero Civil CESAR RUMUALDO AGUIRRE CUBIDES, con cédula de ciudadanía No. 79.555.436, matrícula profesional 2520254964 CND.

ARTÍCULO TERCERO.

Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones contenidas en la LC 15-2-0541 de 31 de marzo de 2015, se mantienen sin modificar.

ARTÍCULO CUARTO.

La presente Resolución debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y contra ella procede el recurso de reposición ante este curador urbano, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, de conformidad con el Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) y el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del ya citado Decreto Nacional 1077 de 2015.

NOTIFICADO EN Y CUMPLIDO

ARQ. MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO
CURADOR URBANO No. 2 de Bogotá

Proyectó: Diana Rueda - Abogada
Revisó: Daniel Murcia Pabón - Director Jurídico

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los **09 ABR 2018**



EXPEDIENTE No. 11001-2-19-1186

RESOLUCIÓN No. 11001-2-19-0862 de 30 de abril de 2019

Por la cual se concede por una sola vez la revalidación de la Licencia de Construcción No. LC 15-2-0541 del 31 de marzo de 2015, expedida por el entonces Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Arquitecto Germán Moreno Galindo, para el predio ubicado en la CL 23 7 40 (actual), perteneciente a la Localidad de Santa Fe.

EL CURADOR URBANO No. 2 DE BOGOTÁ
Arq. MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO

En ejercicio de sus atribuciones legales y en especial de las conferidas por las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, Decretos Nacionales 1077 de 2015, 1197 de 2016 y 1203 de 2017, Decreto Distrital 670 de 2017, y

CONSIDERANDO

Que el entonces Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Arquitecto Germán Moreno Galindo, expidió Licencia de Construcción No. LC 15-2-0541 del 31 de marzo de 2015, para el predio ubicado en la CL 23 7 40 (actual), perteneciente a la Localidad de Santa Fe, quedando ejecutoriada el 29 de abril de 2015, con una vigencia de 24 meses contados a partir de la firmeza del acto administrativo, es decir desde el 29 de abril de 2015.

Que mediante Resolución No. RES 17-2-0533 de abril 06 de 2017, expedida por el entonces Curador Urbano No. 2 de Bogotá, Arquitecto Germán Moreno Galindo, concedió prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción No. LC 15-2-0541 del 31 de marzo de 2015, por doce (12) meses adicionales, es decir, hasta el 29 de abril de 2018.

Que mediante Resolución No. RES 18-2-0498 de abril 04 de 2018, expedida por el Curador Urbano No. 2, Arquitecto Mauro Arturo Baquero Castro, concedió la segunda prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción No. LC 15-2-0541 del 31 de marzo de 2015, por doce (12) meses adicionales, es decir, hasta el 29 de abril de 2019.

Que la referida Licencia de Construcción fue modificada mediante acto administrativo MLC 15-2-0541 del 07 de septiembre de 2018 por el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Arquitecto Mauro Arturo Baquero Castro.

Que el señor Luis Robayo Cárdenas, con cédula de ciudadanía No. 1.018.440.244, en calidad de representante legal de la sociedad INVERSIONES DEL OKAVANGO S.A.S con nit. 901.143.845-9, propietaria del predio según consta en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-959997 solicitó a través de apoderado ante esta Curaduría Urbana, mediante radicado 11001-2-19-1186 del 30 de abril de 2019, la revalidación de la Licencia de Construcción antes referida.

Que el Decreto Nacional 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.1.2.4.3 modificado por el artículo 6 del Decreto Nacional 1197 de 2016 establece que:

"(...)el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, entendida esta como el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad encargada de la expedición de licencias urbanísticas, concede una nueva licencia, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se





EXPEDIENTE No. 11001-2-19-1186

RESOLUCIÓN No. 11001-2-19-0862 de 30 de abril de 2019

Por la cual se concede por una sola vez la revalidación de la Licencia de Construcción No. LC 15-2-0541 del 31 de marzo de 2015, expedida por el entonces Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Arquitecto Germán Moreno Galindo, para el predio ubicado en la CL 23 7 40 (actual), perteneciente a la Localidad de Santa Fe.

pretende revalidar, que el constructor o el urbanizador presente el cuadro de áreas en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida así como lo que se ejecutará durante la revalidación y manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones:

- 1. En el caso de licencias de urbanización o parcelación, que las obras de la urbanización o parcelación se encuentran ejecutadas en por lo menos un cincuenta por ciento (50%).*
- 2. En el caso de las licencias de construcción por unidades independientes estructuralmente, que por lo menos la mitad de las unidades construibles autorizadas, cuenten como mínimo con el cincuenta (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.*
- 3. En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento que haga sus veces."*

Que conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado por el artículo 6 del Decreto Nacional 1197 de 2016, la solicitud de Revalidación de la Licencia cumple con los requisitos estipulados, por cuanto se efectuó dentro de los términos de Ley y el Constructor Responsable arquitecto Cesar Rumualdo Aguirre Cubides, con cédula de ciudadanía No. 79.555.436, matrícula profesional No. 2520254964CND de la mencionada Licencia certificó que la obra autorizada presenta un avance superior al 50%, anexando el cuadro de áreas en el que se identifica lo ejecutado durante la licencia vencida así como lo que se ejecutará durante la revalidación.

Que según lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 en las solicitudes de revalidación no aplica la citación de vecinos y terceros prevista en el mencionado artículo.

Que en virtud a lo establecido por el Concepto 2016ER100789 del 3 de noviembre de 2016, expedido por el Director Jurídico de la Secretaría de Hacienda, no se hace necesario aportar el certificado del pago del impuesto de delineación urbana, dejando sin efecto el Concepto 1231 del 4 de marzo de 2016, expedido por la misma entidad.

En mérito de lo expuesto anteriormente, el Curador Urbano 2 Arq. MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO.

Conceder por una sola vez al señor Luis Robayo Cárdenas, con cédula de ciudadanía No. 1.018.440.244, en calidad de representante legal de la sociedad INVERSIONES DEL OKAVANGO S.A.S con nit. 901.143.845-9, una nueva Licencia de Construcción para culminar las obras correspondientes y actuaciones autorizadas en la Licencia de Construcción LC 15-2-0541 del 31 de marzo de 2015, para el predio ubicado en la CL 23 7

CF





EXPEDIENTE No. 11001-2-19-1186

RESOLUCIÓN No. 11001-2-19-0862 de 30 de abril de 2019

Por la cual se concede por una sola vez la revalidación de la Licencia de Construcción No. LC 15-2-0541 del 31 de marzo de 2015, expedida por el entonces Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Arquitecto Germán Moreno Galindo, para el predio ubicado en la CL 23 7 40 (actual), perteneciente a la Localidad de Santa Fe.

40 (actual), perteneciente a la Localidad de Santa Fe, con matrícula inmobiliaria 50C-959997.

PARÁGRAFO:

Hace parte de la presente Resolución, la certificación y el cuadro de áreas expedidos por el Constructor Responsable de las obras de construcción. (Artículo 6 del Decreto Nacional 1197 de 2016).

ARTÍCULO SEGUNDO.

El término de la vigencia de la nueva Licencia de Construcción que se concede en virtud de la Revalidación, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la licencia, es de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de ejecutoria del presente acto administrativo, según lo establecido en el Artículo 5 del Decreto Nacional 1197 de 2016.

ARTÍCULO TERCERO.

Mantener las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones a cargo del constructor responsable de las obras, contenidas en la Licencia de Construcción No. LC 15-2-0541 del 31 de marzo de 2015.

ARTÍCULO CUARTO.

La presente Resolución debe notificarse en los términos artículo 66 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y contra ella proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y de apelación ante el Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación (ordinal K, artículo 36 del Decreto 016 de 2013), dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación.

NOTIFÍQUESE Y COMÚNIQUESE



Arq. MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO
Curador Urbano 2

Proyectó: Abg. Mariluz Loaiza Cantor

MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO

FECHA DE EJECUTORIA 02 MAY 2019

ARQUITECTO MAURO BAQUERO CASTRO

RESOLUCIÓN 11001-2-21-1137

Expedida: 03 JUN 2020 Ejecutoriada: 18 JUN 2020

FECHA DE EXPEDICIÓN: 30 JUN 2021 FECHA DE EJECUTORIA: 12 JUL 2021

CL 23 7 40 (ACTUAL)

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Mauro Arturo Baquero Castro, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997 y el Decreto 1017 de 2015, El Decreto Distrital 670 del 2017 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada bajo la referencia:

RESUELVE

Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN en el predio urbano, estrato o uso: 3, localizado en la dirección CL 23 7 40 (ACTUAL) - Chía: AAA0029TAJH - Matrícula Inmobiliaria: SOC959997 de la localidad 3 de Santa Fe - Las intervenciones consisten en: ampliar parte del primer piso en un área de 3.60 m2 y el remate del pórtico y modificar algunas áreas internas. Quedando una (01) edificación en ocho (08) pisos de altura y dos (02) sótanos para veinticuatro (24) unidades de vivienda multifamiliar NO VIS, cinco (05) unidades de comercio vecinal A y ochó (08) unidades de Servicios Profesionales Técnicos Especializados a escala zonal, con trece (13) cupos residentes y seis (06) cupos visitantes (incluye un (01) cupo para personas con movilidad reducida), de los cuales planta quinta (15) cupos en el proyecto y cuatro (04) cupos los cancela al fondo de estacionamientos del IDU según RES No. 114363 de 30-12-14 (en proyecto presenta 19 cupos residentes y 2 cupos de visitantes (incluye el cupo para personas con movilidad reducida), diez (10) bicicletas y un (01) depósito. Es válido para someterlo a Propiedad Horizontal según Ley 675 de 2001. Titular: INVERSIONES DEL OKAVANGO SAS NIT: 901143845-9 Representante legal: ROBAYO CARDENAS LUIS CC: 1018440244. Constructor responsable: CESAR ROMUALDO AGUIRRE CUBIDES (Identificación: 79555436, Matrícula: 25202-54964). Urbanización: LAS NIEVES, Manzana: 2 (CAT) Lote(s): 2 (CAT), con las siguientes características básicas:

MARCO NORMATIVO

Table with 4 columns: 1.1 POT, 1.2 ZN RIESGO, 1.3 ZONA, 1.4 MODALIDAD, 1.5 MICRO ZONIFICACION, 1.6 EDIFICIO UN, 1.7 USOS UN, 1.8 REACTIVACION Y REDESARROLLO.

ANTECEDENTES

Table with 6 columns: Acto Anterior, Exp Anterior, Expedición, Ejecutoria, Vigencia, Tramite.

CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

Table with 3 columns: 3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO, 3.2 Cat, 3.3 USOS, 3.4 ESTACIONAMIENTO.

CUADRO DE ÁREAS

Table with 7 columns: PROYECTO ARQUITECTÓNICO, ÁREAS CONSTRUIDAS, Obra Nueva, Reconstrucción, Ampliación, SUBTOTAL, Adecuación, Modificación, Reforzam., TOTAL.

REDUCIBILIDAD

Table with 3 columns: 5.1 VOLUMETRIA, 5.2 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO, 5.3 ELEMENTOS REACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO, 5.4 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTO.

DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA REPRESENTACIÓN

Memorial De Responsabilidad (1) / Planos Estructurales (1) / Proyecto Arquitectónico (6) / Planos Alineamiento (4)

OBLIGACIONES PREVISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

Área y linderos según Licencia vigente. El constructor responsable certifica que el proyecto cumple con lo establecido en los Títulos J y K de la NSR-10 en lo que respecta a sistemas de evacuación y medidas de protección contra incendios. Requiere supervisión técnica según TÍTULO I de la NSR-10 y Dto. 1077 de 2015. El titular tiene la obligación de ceñirse estrictamente a los planos y especificaciones técnicas aprobadas y queda obligado a solicitar la licencia de construcción para futuras intervenciones. El proyecto deberá facilitar el acceso y desplazamiento a personas con movilidad reducida según lo establecido en el Decreto 1538/05. Debe cumplir con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE. Para intervención y excavación en el espacio público deberá obtener las respectivas licencias. Cuenta con concepto del Instituto de Patrimonio Cultural No. 20193060052361 del 16-08-2019 aclarando que no se requiere aprobación de anteproyecto, teniendo en cuenta que es un predio colindante posterior contra un B I.C. Cuenta con ficha técnica de duplicador y ascensor vehicular, su implementación es responsabilidad del constructor. Se reemplazan la totalidad de los planos arquitectónicos de la RES 11001-2-21-02104 del 18 de 06 2020. La Licencia de Construcción RESOLUCIÓN 11001-2-21-02104 del 03 de junio de 2020 ejecutoriada el día 18 de junio de 2020, se entiende vigente hasta el próximo 02 de febrero de 2022, de acuerdo a lo señalado en parágrafo segundo transitorio del artículo 1 del Decreto 691 del 22 de mayo de 2020, expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. La modificación de licencia vigente no constituye hecho generador de Plusvalía de conformidad con el artículo 11, parágrafo 3, numeral 2 del Decreto 2218 de 2015.

INFORMACIÓN SOBRE

Impuesto Delineación No. 00021320006150 del 29-jun-21 (\$460.000)

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

APROBACION CURADOR URBANO 2 - Arq. MAURO BAQUERO CASTRO

Vo. Bo. Jurídica, Vo. Bo. Ingeniería, Vo. Bo. Prof responsable, Vo. Bo. Curador Urbano, FIRMA CURADOR.



RADICACIÓN	DEBIDA FORMA
31-mar.-2021	06-may.-2021

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

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

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

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994 del entonces Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 4 Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).

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

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

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

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

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

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

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

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

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre la eliminación de barreras arquitectónicas para personas con discapacidad. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 9 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Numeral 13 del Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017, Decreto Nacional 1538 de 2005 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).

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

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

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

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

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

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

Cumplir con las obligaciones previstas en el ordinal D) del Artículo 135 de la ley 1801 de 2016, corregido mediante el artículo 10 del Decreto Nacional 555 de 2017, referente a los comportamientos de Integridad Urbanística.

El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá, Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción.

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

En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 del 15 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DADEP.

Las intervenciones en el espacio público con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones. (Resolución 143583 de 2014 IDU).

Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003).

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

De Conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los contribuyentes del impuesto de Delineación Urbana deberán presentar y pagar la declaración 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.



RESOLUCIÓN No. 11001-2-22-0043 DEL 1 DE FEBRERO DE 2022

Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Revalidación de la Licencia de Construcción aprobada mediante resolución No. 11001-2-19-0862 del 30 de abril de 2019, expedida por el entonces Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C. Arquitecto Mauro Arturo Baquero Castro, para el predio ubicado en la CL 23 7 40 (Actual), perteneciente a la Localidad de Santa Fe.

EL CURADOR URBANO No. 4 DE BOGOTÁ D.C. ARQ. MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO

En uso de sus facultades legales, en especial las contenidas en las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y 1796 de 2016, los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, 1197 de 2016 y 1203 y 2013 de 2017, 1783 de 2021, el Decreto Distrital 344 de 2021 y,

CONSIDERANDO:

1. Que el entonces Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Arquitecto German Moreno Galindo, expidió Licencia de Construcción No. LC 15-2-0541 del 31 de marzo de 2015, para el predio ubicado en la CL 23 7 40 (actual), perteneciente a la Localidad de Santa Fe, quedando ejecutoriada el 29 de abril de 2015, con una vigencia de 24 meses contados a partir de la firmeza del acto administrativo, es decir desde el 29 de abril de 2015.
2. Que mediante Resolución No. RES 17-2-0533 de abril 06 de 2017, expedida por el entonces Curador Urbano No. 2 de Bogotá, Arquitecto German Moreno Galindo, se concedió prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción No. LC 15-2-0541 del 31 de marzo de 2015, por doce (12) meses adicionales, es decir, hasta el 29 de abril de 2018.
3. Que mediante Resolución No. RES 18-2-0498 de abril 04 de 2018, expedida por el entonces Curador Urbano No. 2, Arquitecto Mauro Arturo Baquero Castro, se concedió la segunda prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción No. LC 15-2-0541 del 31 de marzo de 2015, por doce (12) meses adicionales, es decir, hasta el 29 de abril de 2019.
4. Que la referida Licencia de Construcción fue modificada mediante acto administrativo MLC 15-2-0541 del 07 de septiembre de 2018 por el entonces Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Arquitecto Mauro Arturo Baquero Castro.
5. Que mediante Resolución 11001-2-19-0862 del 30 de abril de 2019, ejecutoriada el 2 de mayo de 2019, expedida por el entonces Curador Urbano No. 2, Arquitecto Mauro Arturo Baquero Castro, se concedió revalidación de la Licencia de Construcción No. LC 15-2-0541 del 31 de marzo de 2015, con una vigencia de 24 meses contados a partir de la firmeza del acto administrativo.
6. Que el artículo primero del Decreto 691 del 22 de mayo de 2020 amplió de manera automática por un término de nueve (9) meses, la vigencia de las licencias urbanísticas que al 12 de marzo de 2020 se encontrasen vigentes, por tanto, la vigencia de la revalidación concedida mediante Resolución 11001-2-19-0862 del 30 de abril de 2019, ejecutoriada el 2 de mayo de 2019, se entiende vigente hasta el 2 de febrero de 2022.
7. Que la licencia revalidada mediante la Resolución 11001-2-19-0862 del 30 de abril de 2019 fue modificada mediante acto administrativo 11001-2-20-1204 del 3 de junio de 2020, expedido por el entonces Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Arquitecto Mauro Arturo Baquero Castro.

ARQ. MAURO
BOGOTÁ



RESOLUCIÓN No. 11001-2-22-0043 DEL 1 DE FEBRERO DE 2022

Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Revalidación de la Licencia de Construcción aprobada mediante resolución No. 11001-2-19-0862 del 30 de abril de 2019, expedida por el entonces Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C. Arquitecto Mauro Arturo Baquero Castro, para el predio ubicado en la CL 23 7 40 (Actual), perteneciente a la Localidad de Santa Fe.

8. Que el señor Luis Robayo Cárdenas, con cédula de ciudadanía No. 1.018.440.244, en calidad de representante-legal de la sociedad INVERSIONES DEL OKAVANGO S.A.S con NIT. 901.143.845-9, propietaria del predio ubicado en la CL 23 7 40 (actual), solicitó ante este despacho, mediante radicado 11001-4-22-0038 del 18 de enero de 2022, prórroga de la revalidación de la Licencia de Construcción concedida mediante Resolución 11001-2-19-0862 del 30 de abril de 2019.

9. Que el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto Nacional 1783 del 20 de diciembre de 2021, establece:

"La prórroga de la revalidación se debe solicitar a más tardar treinta (30) días hábiles antes de su vencimiento y su expedición procede con la sola presentación de la solicitud por parte del interesado".

10. Que conforme a lo establecido en el parágrafo 5 transitorio del artículo 27 del Decreto Nacional 1783 del 20 de diciembre de 2021 "Las solicitudes de prórroga de licencias urbanísticas y de prórroga de sus revalidaciones cuyo término de vigencia inicial se venza dentro de los tres meses (3) meses siguientes a la modificación del presente artículo, podrán presentarse cumpliendo con los términos establecidos en las normas vigentes antes de esta modificación".

En virtud de lo expuesto anteriormente, el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C. Arquitecto Mauro Arturo Baquero Castro,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO:

Conceder al señor Luis Robayo Cárdenas, con cédula de ciudadanía No. 1.018.440.244, en calidad de representante legal de la sociedad INVERSIONES DEL OKAVANGO S.A.S con NIT. 901.143.845-9, por una sola vez la prórroga al término de vigencia de la revalidación de la licencia de construcción otorgada mediante Resolución 11001-2-19-0862 del 30 de abril de 2019, por un término de doce (12) meses adicionales contados a partir de la fecha de vencimiento de la Licencia mencionada, la cual fue ejecutoriada el día 2 de mayo de 2019, y cuenta con la ampliación automática de vigencia de 9 meses de que trata el artículo primero del Decreto 691 del 22 de mayo de 2020, es decir, hasta el 2 de febrero de 2022, para el predio ubicado en la CL 23 7 40 (Actual), perteneciente a la Localidad de Santa Fe, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-959997 y CHIP AAA0029TAJH.

PARAGRAFO.

La prórroga del término de vigencia de la revalidación previamente citada se extiende hasta el 2 de febrero de 2023.

ARTÍCULO SEGUNDO:

Los demás aspectos de la revalidación de la Licencia de Construcción aprobada mediante Resolución 11001-2-19-0862 del

RO:
BANO
C. CO



Expediente No. 11001-4-22-0038

Arq. Mauro Arturo Baquero Castro

RESOLUCIÓN No. 11001-2-22-0043 DEL 1 DE FEBRERO DE 2022

Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Revalidación de la Licencia de Construcción aprobada mediante resolución No. 11001-2-19-0862 del 30 de abril de 2019, expedida por el entonces Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C. Arquitecto Mauro Arturo Baquero Castro, para el predio ubicado en la CL 23 7 40 (Actual), perteneciente a la Localidad de Santa Fe.

30 de abril de 2019, se mantienen y no son objeto de modificación mediante el presente acto.

ARTÍCULO TERCERO:

La presente Resolución debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y contra ella proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C. y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación (literal K, artículo 36 del Decreto Distrital 16 de 2013), dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de conformidad con el Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE



ARQ. MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO
Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

Proyecto: AL

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los

04 FEB 2022

