

1-2023-26006

Fecha: 2023-06-13 15:15:15

Ayudante: 98-1-01 PLANOS

QUINCE DOCUMENTOS PARA ENAJENAR INMUEBLES

Destino: SUBRO PREV. SEGUIMIENTO  
TIPO: COMUNICACION ENTRADA  
Oficio: MACH INGENIEROS SAS



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA**

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

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

**INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE**

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social <b>MACH INGENIEROS S.A.S.</b>		2. Identificación Número NIT <b>901.075.858-2</b>	
3. Representante legal de la persona jurídica <b>NELSON STIVEN AYALA BERMUDEZ</b>		4. Identificación del representante legal <b>1013623967</b>	5. Registro para la enajenación de Inmuebles <b>2022059</b>
6. Dirección <b>CALLE 30a #6-22 OFICINA 2201</b>		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: <b>mach.ingenieros@gmail.com</b>	8. Teléfono <b>3192154734</b>

**INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA**

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>LOFT 56</b>		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa <b>UNICA</b>	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>30 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP</b>			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>CL 56 No.16-03 (ACTUAL) / KR 16 No.55-69(actual)</b>		13. Localidad - UPZ <b>Teusaquillo - UPZ 100 GALERIAS</b>	
14. Estrato <b>4</b>		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) <b>11</b>	
16. Licencia de urbanismo <b>NO APLICA</b>		17. Licencia de construcción <b>11001-5-23-0593</b>	
Fecha de ejecutoria <b>NO APLICA</b>		Fecha de ejecutoria <b>09-feb.-2023</b>	
Curaduría <b>NO APLICA</b>		Curaduría <b>5</b>	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) <b>511.93</b>		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) <b>1625.16</b>	
20. Área a construir para esta radicación (m²) <b>1625.16</b>		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo <b>0%</b>	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa <b>NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación</b>		23. Oficio del aval, con Radicación <b>N° N/A</b>	
24. Chip(s) <b>AAA0084BRJH AAA0084BRKL</b>		25. Matricula(s) Inmobiliaria(s) <b>50C-00116883 50C-00574426</b>	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>0% \$ 0</b>		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>Tercer trimestre 2025</b>	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>		Escritura número	
29. Tiene Gravamen hipotecario? <b>NO</b>		Escritura número	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? <b>NO</b>		Entidad Fiduciaria	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? <b>NO</b>		Entidad Fiduciaria	

**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 regülen el contrato.
- Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.
- Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.
- Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.
- Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.

Para todos los efectos legales, declaro que me cifo a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)		<b>RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°</b> <b>400020230127</b>		<b>FECHA</b> <b>13 JUN 2023</b>	
 <b>NELSON STIVEN AYALA BERMUDEZ</b> Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado		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: <b>06 JUL 2023</b>  Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos			
		Observaciones:			

**IMPORTANTE:**

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



ENAJENADOR: <u>Moch Ingenieros S.A.S.</u> Nombre del Proyecto: <u>LOFT. 86.</u>				
(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)				
I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS				
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	N/A	OBSERVACIONES
Registro como enajenador	Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓		
Radikaciones anteriores	Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓		
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓		
	Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)	✓		
	El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓		
Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓		
	Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓		
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.		+	
	Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.		+	
Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	✓		
Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	✓		
	Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.		+	
	Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.		+	
	Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.	✓		
	Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.		+	
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.  *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.		+	
	Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓		
	Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	✓		
	El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓		
	Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓		
	Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓		
	En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con tramite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)		+	
	Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos esten debidamente diligenciados	✓		
	Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto firmador por	✓		







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

Certificado generado con el Pin No: 230503529576139307

Nro Matrícula: 50C-116883

Pagina 1 TURNO: 2023-298416

Impreso el 3 de Mayo de 2023 a las 10:30:41 AM

"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: 01-01-1994 RADICACIÓN: 740105149 CON: DOCUMENTO DE: 27-02-1974

CODIGO CATASTRAL: AAA0084BRJHCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA LOTE LINDA: NORTE: CON LA CALLE 56. SUR: CON INMUEBLE DE PROPIEDAD DE ANTONIO JOSE VARGAS, SE/ALADO CON EL # 55-69 DE LA CARRERA 16. ORIENTE: CON LA CARRERA 16. OCCIDENTE: CON LA CASA # 16-35 DE LA CALLE 56.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 56 16 03 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 56 16-03

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-04-1945 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3679 del 04-09-1945 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,981.13

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: EL MUNICIPIO DE BOGOTA

A: OLARTE JOSE GREGORIO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-04-1961 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1886 del 11-04-1961 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$70,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CALDERON DE OLARTE INES

DE: OLARTE SANCHEZ JOSE GREGORIO





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

**Certificado generado con el Pin No: 230503529576139307**

**Nro Matrícula: 50C-116883**

Pagina 2 TURNO: 2023-298416

Impreso el 3 de Mayo de 2023 a las 10:30:41 AM

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

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

**A: NOGUERA DREYER INES**

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 02-08-1971 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4183 del 28-06-1971 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$60,000

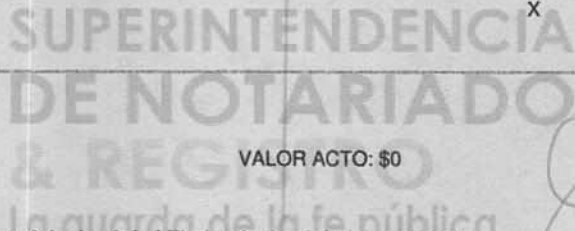
ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: NOGUERA DREYER MARCELINO

X

**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**



**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 03-08-1971 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4183 del 28-06-1971 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION A 15 A/OS

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

DE: NOGUERA DREYER MARCELINO

X

**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 01-08-1974 Radicación: 7305457

Doc: OFICIO 532 del 25-07-1973 JUZG.4C.CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO

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

**A: NOGUERA MARCELINO**

X

**A: NOGUERA MARIA LUZ A.**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 19-04-1974 Radicación: 74021966

Doc: OFICIO 218 del 21-03-1974 JUZG.4.C.CTOP. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO

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

DE: ARRIETA DE NOGUERA MARIA LUZ

**A: NOGUERA MARCELINO**

X

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 19-04-1974 Radicación: 74021330

Doc: ESCRITURA 568 del 05-03-1974 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$180,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ARRIETA DE NOGUERA MA. LUZ



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

Certificado generado con el Pin No: 230503529576139307

Nro Matricula: 50C-116883

Pagina 3 TURNO: 2023-298416

Impreso el 3 de Mayo de 2023 a las 10:30:41 AM

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

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

DE: NOGUERA DREYER MARCELINO

A: CAMARGO MENDOZA BERNARDO

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 10-02-1988 Radicación: 26862

Doc: SENTENCIA SN del 27-10-1987 JUZG.21.C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION ESTE Y OTROS

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

DE: CAMARGO MENDOZA BERNARDO

A: OROZCO VDA. DE CAMARGO LUCILA (LUCY)

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 08-08-1989 Radicación: 1989-62389

Doc: ESCRITURA 5730 del 21-07-1989 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$60,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: NOGUERA DREYER MARCELINO

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 08-09-1989 Radicación: 1989-62389

Doc: ESCRITURA 5730 del 21-07-1989 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ADMINISTRACION

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: NOGUERA DREYER MARCELINO

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 16-12-1991 Radicación: 82852

Doc: ESCRITURA 3393 del 05-12-1991 NOTARIA 19 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: OROZCO DE CAMARGO LUCILA (LUCY)

A: CAMARGO OROZCO BERNARDO AUGUSTO

X

A: CAMARGO OROZCO DE FUENTES MYRIAM

X

A: CAMARGO OROZCO MANUEL ALBERTO

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 03-05-1994 Radicación: 35140





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

**CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230503529576139307**

**Nro Matrícula: 50C-116883**

Pagina 4 TURNO: 2023-298416

Impreso el 3 de Mayo de 2023 a las 10:30:41 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 4384 del 22-12-1993 NOTARIA 19 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$24,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CAMARGO DE FUENTES MYRIAM LUZ

CC# 20243384

DE: CAMARGO OROZCO BERNARDO AUGUSTO

CC# 2886094

DE: CAMARGO OROZCO MANUEL ALBERTO

CC# 17148725

A: R.Y L. LIMITADA.

NIT# 8605043711 X

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 06-08-1996 Radicación: 1996-70434

Doc: ESCRITURA 1727 del 16-07-1996 NOTARIA 16 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: R.Y L. LIMITADA.

NIT# 8605043711 X

A: LATINOAMERICANA CORPORACION FINANCIERA S.A. LATINCORP S.A.

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 29-05-1998 Radicación: 1998-47965

Doc: OFICIO 1673 del 22-05-1998 JUZ.40 C.CTO de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO ACCION PERSONAL

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

DE: BANCO ANDINO COLOMBIA S.A

A: R.Y L. LIMITADA.

NIT# 8605043711 X

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 17-03-2006 Radicación: 2006-27707

Doc: OFICIO 521 del 27-02-2006 JUZGADO 2 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELACION EMBARGO OFICIO 1673 DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 558 DEL C.P.C. PARA SER INSCRITO EMBARGO DE ACCION MIXTA.

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

DE: BANCO ANDINO COLOMBIA S.A.

A: R.Y L. LIMITADA.

NIT# 8605043711 X

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 17-03-2006 Radicación: 2006-27707

Doc: OFICIO 521 del 27-02-2006 JUZGADO 2 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA: 0428 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA N. 110013103002200010172

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 230503529576139307**

**Nro Matrícula: 50C-116883**

Pagina 5 TURNO: 2023-298416

Impreso el 3 de Mayo de 2023 a las 10:30:41 AM

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

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

DE: BANCO DEL ESTADO MEDIANTE ENDOSO DE LATINOAMERICANA CORPORACION FINANCIERA S.A. AL BANCO UCONAL S.A. FUNSIONADO CON BANESTADO

**A: R.Y L. LIMITADA.**

**NIT# 8605043711**

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 01-10-2007 Radicación: 2007-107095

Doc: OFICIO 8802 del 26-09-2007 DIAN de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: DIAN

**A: R.Y L. LIMITADA.**

**NIT# 8605043711 X**

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 14-02-2008 Radicación: 2008-15444

Doc: OFICIO 0176 del 06-02-2008 JUZGADO 35 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO N. 08-0035

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

DE: NAVARRO MARIA DEL CARMEN

**A: PERSONAS INDETERMINADAS**

**A: R.Y L. LIMITADA.**

**NIT# 8605043711 X**

**ANOTACION: \*\*\* ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ \*\*\* Nro 019** Fecha: 30-04-2008 Radicación: 2008-42670

Doc: OFICIO 897 del 01-04-2008 JUZGADO 2 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO MIXTO PROCESO # 110013103002200010172 ANOTACION 16

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

DE: BANCO DEL ESTADO S.A.

**A: LEMUS LANZZIANO JAVIER ORLANDO**

**CC# 13804959**

**A: REYES URIBE ALBERTO**

**CC# 5564105**

**A: SOCIEDAD R Y L**

**X**

**ANOTACION: Nro 020** 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)**

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO





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

**Certificado generado con el Pin No: 230503529576139307**

**Nro Matrícula: 50C-116883**

Pagina 6 TURNO: 2023-298416

Impreso el 3 de Mayo de 2023 a las 10:30:41 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 021** Fecha: 24-08-2009 Radicación: 2009-83631

Doc: OFICIO 056324 del 19-08-2009 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LEVANTAMIENTO DE INSCRIPCION DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005 S/N OFICIO IDU: STJE 6100-006750 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 022** Fecha: 18-11-2009 Radicación: 2009-117553

Doc: ESCRITURA 951 del 08-05-2008 NOTARIA 16 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$30,000,000

Se cancela anotación No: 13

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

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

DE: LATINCORP S.A.

**A: R.Y L. LIMITADA.**

**NIT# 8605043711 X**

**ANOTACION: Nro 023** Fecha: 18-11-2009 Radicación: 2009-117558

Doc: OFICIO 0897 del 01-04-2008 JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO NO. 200010172

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

DE: BANCO DEL ESTADO S.A.

**A: R.Y L. LIMITADA.**

**NIT# 8605043711**

**ANOTACION: Nro 024** Fecha: 18-11-2009 Radicación: 2009-117564

Doc: SENTENCIA SIN del 22-11-2007 JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN REMATE: 0108 ADJUDICACION EN REMATE

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

DE: R.Y L. LIMITADA.

**A: MICHELLE CHANTAL LASSERRE**

**NIT# 8605043711**

**X**

**ANOTACION: Nro 025** Fecha: 18-11-2009 Radicación: 2009-117569

Doc: OFICIO 3553 del 10-11-2009 JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AUTORIZACION REGISTRO: 0905 AUTORIZACION REGISTRO DE SENTENCIA DE REMATE SEGUN AUTO DE 06-02-2009.



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

**Certificado generado con el Pin No: 230503529576139307**

**Nro Matrícula: 50C-116883**

Página 7 TURNO: 2023-298416

Impreso el 3 de Mayo de 2023 a las 10:30:41 AM

**"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: JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO.

**ANOTACION: Nro 026** Fecha: 22-11-2012 Radicación: 2012-108095

Doc: OFICIO 12-2948 del 10-10-2012 JUZGADO 035 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA-2008-0035

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

DE: NAVARRO MARIA DEL CARMEN

A: R Y L LTDA Y PERSONAS INDETERMINADAS

**ANOTACION: Nro 027** Fecha: 22-06-2016 Radicación: 2016-49070

Doc: OFICIO 2278 del 08-06-2016 DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES - DIAN de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA

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

DE: FONDO ROTATORIO DE ADUANAS NACIONALES

NIT# 8001972684

A: R.Y L. LIMITADA.

NIT# 8605043711

**ANOTACION: Nro 028** Fecha: 26-08-2016 Radicación: 2016-70742

Doc: ESCRITURA 1945 del 17-08-2016 NOTARIA DIECINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$550,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA.

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

DE: CHANTALE LASSERRE MICHEL-E

CC# 247505

A: BETANCOURT HENAO JORGE ALBERTO

CC# 19446213 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*28\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007

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

Anotación Nro: 11 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha:

EN NOMBRES "BERNARDO" ENMENDADO VALE. T.C.4073. CDG. O.G.F.-

Anotación Nro: 19 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-INT208 Fecha: 06-03-2009

SE DEJA SIN VALOR NI EFECTO JURIDICO SEGUN RESOL.8977 DE 11-12-2008 SNR.JSC/AUXDEL36/C2009-INT208/ABOGAD117.





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

**Certificado generado con el Pin No: 230503529576139307**

**Nro Matrícula: 50C-116883**

Página 8 TURNO: 2023-298416

Impreso el 3 de Mayo de 2023 a las 10:30:41 AM

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

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

Anotación Nro: 19

Nro corrección: 2

Radicación: C2009-INT208

Fecha: 06-03-2009

EN VENTANA DE CANCELACIONES LO EXCLUIDO VALE. JSC/AUXDEL36/C2009-INT208/ABOGAD117.

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-298416

FECHA: 03-05-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

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: 230503165376140120

Nro Matrícula: 50C-574426

Pagina 1 TURNO: 2023-298442

Impreso el 3 de Mayo de 2023 a las 10:36:26 AM

"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: 10-10-1980 RADICACIÓN: 80082085 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 06-10-1980

CODIGO CATASTRAL: AAA0084BRKLCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA DE LADREILLO JUNTO CON EL TERRENO EN QUE ESTA EDIFICADA EN EL BARRIO SANTA FE Y QUE LINDA: NORTE: CON CASA 26.03 DE LA CALLE 56 POR EL SUR: EN CASA 55-39 DE LA CARRERA 16 POR EL ORIENTE : CON CARRERA 16 Y POR EL OCCIDENTE: CON LA CASA 16-03 DE LA CALLE 56.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 16 55 69 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 16 55-69

ETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-09-1951 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 5527 del 28-08-1951 NOTARIA 2A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CAJA DE VIVIENDA POPULAR

A: ROLDAN DE VARGAS ELISA

CC# 20042634 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-03-1962 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 878 del 12-03-1962 NOTARIA 3A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: R5OLDAN DE VARGAS ELISA





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

**Certificado generado con el Pin No: 230503165376140120**

**Nro Matrícula: 50C-574426**

Página 2 TURNO: 2023-298442

Impreso el 3 de Mayo de 2023 a las 10:36:26 AM

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

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

**A: HERNANDEZ VARGAS ALFREDO**

**CC# 452231 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 21-09-1999 Radicación: 1999-72095

Doc: OFICIO 2353 del 24-08-1999 JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA CIVIL SOBRE CUERPO CIERTO ESTE Y OTRO

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

DE: JEREZ ORTIZ ELISA

CC# 29054355

**A: HERNANDEZ VARGAS ALFREDO**

**CC# 452231 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 21-12-2004 Radicación: 2004-119901

Doc: SENTENCIA SIN del 11-10-2004 JUZGADO 5 DE FAMILIA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: HERNANDEZ VARGAS ALFREDO

CC# 452231

**A: JEREZ ORTIZ ELISA**

**CC# 29054355 X**

**A: TRIANA ELSA**

**CC# 41551492 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 11-03-2005 Radicación: 2005-22543

Doc: OFICIO 13 del 08-03-2005 JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0829 CANCELACION DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO -REF:PROCESO ORDINARIO #1999-08999 -LA MEDIDA CAUTELAR YA FUE CANCELADA EN LA MATRICULA INMOBILIARIA 50C-392611

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

DE: JEREZ ORTIZ ELISA

CC# 29054355

**A: HERNANDEZ VARGAS ALFREDO**

**CC# 452231 X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 30-09-2005 Radicación: 2005-94632

Doc: ESCRITURA 1290 del 22-07-2005 NOTARIA 62 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$4,754,300

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 5%

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

DE: TRIANA ELSA

CC# 41551492

**A: JEREZ ORTIZ ELISA**

**CC# 29054355 X**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 10-07-2006 Radicación: 2006-68095

Doc: ESCRITURA 1228 del 23-06-2006 NOTARIA 62 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$101,267,000







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

**Certificado generado con el Pin No: 230503165376140120**

**Nro Matrícula: 50C-574426**

Pagina 4 TURNO: 2023-298442

Impreso el 3 de Mayo de 2023 a las 10:36:26 AM

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

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

...

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-298442**

**FECHA: 03-05-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

	<b>PROYECTO LOFT 56</b>	
	E-mail: <a href="mailto:loft56@machingenieros.co">loft56@machingenieros.co</a> Teléfonos: +60 (1) 3000684/ 301 367 2214	

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA No 00XX-2022 PROYECTO LOFT 56**

Entre los suscritos a saber, por una parte, MACH INGENIEROS S.A.S., con Nit. 901.075.858-2, sociedad debidamente constituida, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, representada legalmente por **NELSON STIVEN AYALA BERMÚDEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.1.013.623.967 de Bogotá, quien para efectos del presente documento se denominara **LA PROMITENTE VENDEDORA, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, mayor de edad y vecino(a), de Bogotá, de nacionalidad XXXXXXXX, identificado(a) como aparece al pie de su firma y **XXXXXXXXXX**, mayor de edad y vecino(a), de Bogotá, de nacionalidad , identificado(a) como aparece al pie de su firma, obrando en nombre propio, de la otra parte, quien en lo sucesivo, y para todos los efectos de este contrato, se denominarán EL (LA, **LOS**) **PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)**, hemos celebrado el contrato de promesa de compraventa que se registrá por las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.** LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a transferir, a título de venta, de manera que cause total y real enajenación, a favor de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), quien a su vez se obliga a adquirir al mismo título, y con arreglo a los términos y condiciones que a continuación se expresan, el derecho de dominio y la posesión material e inscrita que LA PROMITENTE VENDEDORA tiene y ejerce sobre los siguientes inmuebles urbanos:

1. **PISO NUMERO XXX (X) APARTAMENTO NÚMERO XXXXXXXX (XXX) LOFT 56.**  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
2. **PARQUEADERO:** XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**PARAGRAFO SEGUNDO:** los anteriores inmuebles hacen parte integrante del EDIFICIO LOFT 56 PROPIEDAD HORIZONTAL", situado en la ciudad de Bogotá en la CL 56 No.16-03(ACTUAL)/ KR 16 No.55-69(actual). se construyó sobre los siguientes lotes de terreno:

Lote1 Ubicado en la CALLE 56 16-03, con matrícula inmobiliaria No 50C-116883, cedula catastral No AAA0084BRJH con los siguientes linderos: CASA LOTE LINDA: NORTE: CON LA CALLE 56. SUR: CON INMUEBLE DE PROPIEDAD DE ANTONIO JOSE VARGAS, SE/ALADO CON EL # 55-69 DE LA CARRERA 16. ORIENTE: CON LA CARRERA 16. OCCIDENTE: CON LA CASA # 16-35 DE LA CALLE 56.

Lote 2 Ubicado en la CARRERA 16 55 - 69, con matrícula inmobiliaria No 50C-574426, cedula catastral No AAA0084BRKL con los siguientes linderos: CASA DE LADRILLO JUNTO CON EL TERRENO EN QUE ESTA EDIFICADA EN EL BARRIO SANTA FE Y QUE LINDA: NORTE: CON CASA 26.03 DE LA CALLE 56 POR EL SUR: EN CASA 55-39 DE LA CARRERA 16 POR EL ORIENTE: CON CARRERA 16 Y POR EL OCCIDENTE: CON LA CASA 16-03 DE LACALLE 56.

**PARAGRAFO TERCERO:** No obstante, lo anterior EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), conoce y acepta las situaciones que a continuación se relacionan.

1. Los linderos definitivos del inmueble prometido en venta se encontrarán definidos en el reglamento de propiedad horizontal del PROYECTO, el cual se encuentra en trámite y se entenderán incorporados a la presente promesa de compraventa, con el otorgamiento de la escritura pública, por medio de la cual se constituya el régimen de propiedad horizontal.



	<b>PROYECTO LOFT 56</b>	
	E-mail: <a href="mailto:loft56@machingenieros.co">loft56@machingenieros.co</a> Teléfonos: +60 (1) 3000684/ 301 367 2214	

2. Las Dependencias del inmueble que se promete en venta por medio del presente documento, se indican en el Plano que se anexa al presente documento y el cual hace parte integral del mismo.
3. cuenta con un área privada construida de: XXXXXXXXXXXX (XXXX M2).
4. El parqueadero cuenta con un área total a entregar de XXXX m2
5. El folio de matrícula definitivo del inmueble se conocerá una vez se formalice y registre el reglamento de Propiedad Horizontal.

PARAGRAFO CUARTO: - No obstante, la mención del área, cabida, linderos y descripción del referido inmueble, la venta se hará como cuerpo cierto. EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) declara(n) conocer plenamente las especificaciones, calidades, condiciones, extensión superficial, y arquitectónica del proyecto y del (los) inmueble(s) objeto del presente Contrato Promesa de Compraventa.



**SEGUNDA: ADQUISICIÓN.** El tradente, adquirió los inmuebles así:  
 Lote 1 por compra a CHANTALE LASSERRE MICHEL-E según da cuenta la escritura 1945 del 17-08-2016, otorgadas en la Notaría diecinueve del círculo de Bogotá, debidamente registrada.  
 Lote 2 por compra a HERNANDEZ JEREZ OLGA LUCIA según da cuenta la escritura 2239 del 10-08-2021, otorgadas en la Notaría sesenta y nueve del círculo de Bogotá, debidamente registrada.

**TERCERA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO.** LA PROMITENTE VENDEDORA garantiza la titularidad del derecho de dominio sobre el bien inmueble prometido en venta; lo transferirá libre de gravámenes, medidas cautelares, inscripciones de demandas a cualquier título, títulos de tenencia por escritura pública, condiciones resolutorias, nulidades y limitaciones al dominio, a excepción de las limitaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal al cual está sometido.

**CUARTA- RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EDIFICIO LOFT 56 -PROPIEDAD HORIZONTAL-,** del cual hace parte el inmueble objeto de esta compraventa, estará sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2.001 el cual se encuentra en trámite.

Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. La entrega deberá incluir los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios.

LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga, igualmente, al saneamiento del bien prometido en venta, en los casos de la ley, bien sea por evicción o por vicios redhibitorios.

	<b>PROYECTO LOFT 56</b>	
	E-mail: <a href="mailto:loft56@machingenieros.co">loft56@machingenieros.co</a> Teléfonos: +60 (1) 3000684/ 301 367 2214	

**QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.:** El precio del inmueble, objeto de esta promesa, asciende a la suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (\$\$\$\$\$\$)**, cantidad que EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) cancelan de la siguiente manera:

**1. LA SUMA DE XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (\$) que EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) declara haber recibido a satisfacción a la fecha de firma de este documento.**

**2. La suma de XXXXXXXXXXXXXXXX (\$) que serán cancelado con recursos propios, de acuerdo con el cronograma establecido en el Anexo No.1 PLAN DE PAGOS de este documento.**

**3. El saldo es decir la suma de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (\$) será cancelado con recursos propios y/o el producto de préstamo otorgado por Entidad Financiera, de acuerdo con el cronograma establecido en el Anexo No.1 PLAN DE PAGOS de este documento.**



**CRÉDITO PARA ADQUIRIR VIVIENDA.** en caso de que EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), decidan pagar parte de la vivienda con el producto de un crédito deberán adelantar los trámites necesarios con el fin de obtener la aprobación de un crédito hipotecario, a más tardar 3 meses antes de la fecha de entrega, para lo cual autorizan expresamente a MACH INGENIEROS SAS, Para que obtenga de cualquier fuente las informaciones y referencias relativas a, nombres, apellidos, documentos, comportamiento y crédito comercial, hábitos de pago, manos de cuentas corrientes, bancarias, y en general al cumplimiento de las obligaciones EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), en caso de ser reportados negativamente en centrales de riesgo, disminución de la capacidad de pago por aumento de nivel de endeudamiento, o hayan incurrido en falsedad al presentar los soportes para la aprobación del crédito, ante una entidad financiera, EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), asumirán una sanción hasta por 100% del valor pactado en la cláusula penal del presente contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** No se podrá suscribir la escritura pública de venta mientras que EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) no se encuentren al día con los pagos por todo concepto con LA PROMITENTE VENDEDORA. EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), se compromete en entregar a la PROMITENTE VENDEDORA todos los soportes de pago, en la forma en como se lo solicite este última.

**PARAGRAFO SEGUNDO: INTERESES DE SUBROGACIÓN:** en caso de que EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), decidan pagar parte de la vivienda con el producto de un crédito, deberán asumir el pago de intereses de subrogación liquidados a la tasa del 1.1% sobre el valor del préstamo los cuales causaran a partir de la fecha de la entrega del inmueble y hasta la fecha en que ocurra el desembolso efectivo del crédito por parte de la entidad crediticia.

**PARAGRAFO TERCERO:** El incumplimiento por parte de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) en el pago de las sumas que conforman el precio, en los plazos pactados, se entenderá como manifestación de retracto y ocasionará el cobro de las arras de conformidad con lo previsto en este contrato Sin embargo, LA PROMITENTE VENDEDORA podrá a su arbitrio optar por la subsistencia de este documento, siempre y cuando EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) pague todos los abonos adeudados y en mora en



	<b>PROYECTO LOFT 56</b>	
	E-mail: <a href="mailto:loft56@machingenieros.co">loft56@machingenieros.co</a> Teléfonos: +60 (1) 3000684/ 301 367 2214	

los tiempos que establezca LA PROMITENTE VENDEDORA. En dicho pago se incluirán los intereses liquidados sobre las cuotas en mora a la máxima tasa legal que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia.

**PARAGRAFO CUARTO:** EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) manifiestan y aceptan que los recursos entregados se imputen primeramente a los intereses que tengan, pendientes de cancelar si los hubiere y los recursos de los intereses adeudados.

**SEXTA OTORGAMIENTO ESCRITURA,** Los contratantes acuerdan que EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) suscribirá(n) la Escritura de transferencia del dominio del bien prometido en venta el XXXXXXX, en la Notaría XXXXXXX (XX) del círculo de Bogotá y que el Apoderado de LA PROMITENTE VENDEDORA lo hará dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la firma del (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) en sus oficinas.

LA PROMINENTE VENDEDORA le informara a EL (LOS) PROMINENTE(S) VENDEDOR(ES) por escrito, el día y la hora específica para llevar a cabo la firma de la escritura pública dentro del trimestre mencionado, de acuerdo con la programación del proceso de escrituración del proyecto inmobiliario.

La no suscripción de la Escritura Pública mencionada en la fecha, hora y lugares convenidos se entenderá como manifestación de retracto por parte del contratante que incurra en tal acción.

**PARÁGRAFO PRIMERO.-** Los contratantes acuerdan expresamente que la oportunidad prevista para la firma de la escritura de compraventa y para la entrega de los inmuebles prometidos en compraventa se estimó con base en el programa que LA PROMITENTE VENDEDORA elaboró para la construcción del EDIFICIO LOFT 56 en el que se encuentran ubicados los inmuebles objeto de compraventa, sin embargo, el desarrollo de esta clase de obras está sujeta a las contingencias propias del suministro de materiales, cumplimiento de Contratistas, hechos de la naturaleza, caso fortuito, fuerza mayor, huelgas de personal de proveedores, contratistas o subcontratistas, tardanza por parte de las entidades oficiales en la instalación y habilitación de los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, gas, alcantarillado y telecomunicaciones, escasez de materiales o equipos en el medio, terrorismo o asonada o por demora en los trámites y autorizaciones por parte de las autoridades y en general por cualquier imprevisto ajeno a LA PROMITENTE VENDEDORA. En consecuencia, ocurridas cualquiera de las circunstancias antes mencionadas las partes de común acuerdo y desde ahora prorrogan el termino fijado para la firma de la escritura pública que perfeccione y de cumplimiento al presente contrato y para que se efectuó la entrega del inmueble, prórroga que se realizara en periodos automáticos de 20 días calendario en forma sucesiva y continua, si a ello hubiere lugar, sin necesidad de concurrir a la Notaría para formalizar este acuerdo, solemnidad a la cual renuncian las partes en beneficio reciproco por lo que para que opere dicha prórroga sólo bastará que LA PROMITENTE VENDEDORA manifieste o indique la ocurrencia de alguno de aquellos eventos y hasta por 120 días calendario contados a partir de la fecha inicial acordada, no obstante en caso que sean superadas las contingencias que dieron lugar a las prórrogas automáticas, antes de los 120 días calendario, LA PROMITENTE VENDEDORA, notificara EL



PROYECTO LOFT 56

E-mail: [loft56@machingenieros.co](mailto:loft56@machingenieros.co)

Teléfonos: +60 (1) 3000684/ 301 367 2214

**M M A C H**  
INGENIEROS SAS

(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), de tal evento para fijar la nueva fecha y hora de la suscripción de la escritura pública de compraventa, comunicación que hará parte integral de la promesa de compraventa a efectos de reemplazar el plazo inicialmente pactado. Cumplido este periodo máximo de prórrogas automáticas sin que hubiese sido posible firmar la escritura de compraventa y efectuar la entrega del inmueble, es necesario que las partes concurran a firmar otrosí a la promesa de compraventa en donde se establezca las nuevas fechas de cumplimiento, firma de la escritura y entrega que perfeccionen el presente contrato. En el evento en que no medie acuerdo sobre dicha prórroga, se entenderá que EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), desiste de la compraventa prometida, y se dará por resuelto este contrato, sin necesidad de requerimiento adicional, caso en el cual desde ahora los Contratantes pactan que LA PROMITENTE VENDEDORA, se obliga expresamente a devolver los dineros recibidos como abonos al precio, con el reconocimiento de intereses vencidos, liquidados al D.T.F., pagaderos desde las fechas de abonos efectivos a LA PROMITENTE VENDEDORA, a más tardar dentro de los 20 días calendario siguientes a la manifestación escrita de desistimiento del negocio prometido que por esta causa hagan EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), en este evento no habrá lugar a indemnización alguna, toda vez que se encuentra ante el acaecimiento de un evento de caso fortuito o fuerza mayor.



**SEPTIMA GASTOS DE ESCRITURACION:** las partes acuerdan que serán de cargo exclusivo de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) los siguientes gastos que deberán ser cancelados y sufragados por éste a título de anticipo a la Notoria en las fechas pactadas de la siguiente manera:

1. El cien por ciento (100%) de los derechos y gastos notariales, impuesto de registro (beneficencia) y expensas de registro de la compraventa.
2. El cien por ciento (100%) de los gastos notariales, impuesto de registro(beneficencia) y expensas de registro de los demás actos, tales como la hipoteca (si aplica de acuerdo con la forma de pago), patrimonio de familia, entre otros.

**PARAGRAFO:** El valor final se facturará una vez se termine el trámite de escritura y registro; en caso de existir saldo a favor, la Notario devolverá dicho saldo a EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) o cobrará de igual forma los saldos que no hayan sido cubiertos por el anticipo.

**OCTAVA. - Entrega Material. - LA PROMITENTE VENDEDORA** Siempre y cuando se haya suscrito previamente la escritura pública de transferencia de dominio descrita anteriormente, se llevará a cabo la entrega real de (el, los) inmueble(s) objeto de este contrato de promesa de compraventa, el XXXXXXXX, mediante acta suscrita por las partes donde constará el estado de (el los) inmueble (s) recibido (s); los procedimientos y plazos para los arreglos y/o servicios de posventas que se encuentran establecidos en el acta e inventario de entrega. En todo caso, la entrega material de (el, los) inmuebles (s) se efectuará en la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa, razón por la cual, en virtud de lo establecido en el



	<b>PROYECTO LOFT 56</b>	
	E-mail: <a href="mailto:loft56@machingenieros.co">loft56@machingenieros.co</a> Teléfonos: +60 (1) 3000684/ 301 367 2214	

parágrafo primero de la cláusula sexta de este contrato, por las circunstancias allí indicadas, las partes de común acuerdo y desde ahora prorrogan el termino fijado para la entrega material del inmueble, prórroga que se realizará en periodos automáticos de 20 días calendario en forma sucesiva y continua, si a ello hubiere lugar, sin necesidad de concurrir a la notaría para formalizar este acuerdo, solemnidad a la cual renuncian las partes en beneficio reciproco y hasta por 120 días calendario contados a partir de la fecha inicial acordada . En caso de presentarse las prórrogas mencionadas, **LA PROMITENTE VENDEDORA** informara por escrito al EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), las circunstancias que la generaron.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** -LAS PARTES son conscientes de que la entrega de los bienes comunes esenciales se efectúa de manera simultánea a la entrega de los bienes privados, ya que éstos son esenciales para el uso de las unidades residenciales, por lo que no serán objeto de entrega posterior. De la misma forma los bienes comunes de uso y goce general ubicados en el edificio o conjunto, de acuerdo a lo regulado en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo. Dicha entrega se efectuará a la enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Si el día acordado para la entrega del inmueble EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), no comparece a recibirlo sin que medie excusa por parte de éste, se enviará una nueva comunicación informando la fecha y hora en la cual deberá asistir para agotar este trámite. Si EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), no asiste (n) a la segunda citación, se entenderá que el inmueble fue recibido a satisfacción y sin observaciones con las consecuencias establecidas en el texto de este documento. En este último caso EL PROMITENTE VENDEDOR procederá de la siguiente manera:

- a) Elaborará un acta de entrega, que será suscrita por 2 testigos en donde conste el estado del inmueble, a la misma se le anexará un registro fotográfico del lugar.
- b) Los documentos mencionados en el literal anterior serán ANEXOS a la escritura pública de la de transferencia del inmueble.
- c) Copia de esta escritura será remitida físicamente a la última dirección de correo de notificaciones que respectivamente EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) le informó la PROMITENTE VENDEDORA, situación que será informada vía e-mail.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Las observaciones que realicen EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), se plasmaran en el acta de entrega respectiva. Las únicas causales validas por la que EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), no reciban los inmuebles son: 1. No se encuentre terminada la(s) unidad(s) privada(s) 2. Que el inmueble no cuente con servicios públicos de agua luz y gas. 3. Que los defectos de los cuales adolezca la(s) unidad(s) privada(s) impidan su uso y goce plenos. En caso de que EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), se niegue a recibir el(los) inmueble(s) por causas diferentes a las enunciadas anteriormente se aplicará el mismo procedimiento establecido en el parágrafo segundo de esta cláusula.

**PARÁGRAFO CUARTO:** Si se debe suspender la construcción por cualquier hecho imprevisible e irresistible generador de caso fortuito o fuerza mayor, como, por ejemplo, hechos de la naturaleza, terrorismo o asonada. Así mismo, se pueden presentar hechos tales como




	<b>PROYECTO LOFT 56</b>	
	E-mail: <a href="mailto:loft56@machingenieros.co">loft56@machingenieros.co</a> Teléfonos: +60 (1) 3000684/ 301 367 2214	

tardanza por culpa exclusiva por parte de las entidades oficiales en la instalación y habilitación de los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado y gas, escasez probada de materiales o por demora exclusiva por parte de las entidades en los trámites y autorizaciones, se aplicará lo previsto en el parágrafo primero de la cláusula SEXTA del presente contrato.

**PARAGRAFO QUINTO: HEREDEROS:** En caso de muerte de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) el contrato mantiene su vigencia en los términos pactados respecto del otro y de los herederos del fallecido, continuando el cumplimiento de las obligaciones en los términos pactados en este contrato; Lo anterior siempre y cuando los herederos presenten ante el **PROMITENTE VENDEDORA** la sentencia o escritura pública de levantamiento de herencia adjudicando los derechos de compraventa en un término no mayor a tres (3) meses de lo contrario el **PROMITENTE VENDEDORA** podrá consignar a órdenes de un juzgado los dineros consignados.

**NOVENA. INDEMNIZACIÓN POR INCUMPLIMIENTO.** El incumplimiento sustancial por cualquiera de las partes de la totalidad o de alguna o algunas de las obligaciones derivadas del presente contrato, dará derecho a aquella que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir las obligaciones a su cargo, para exigir inmediatamente a título de pena a quien no cumplió o no se allanó a cumplir, el pago de una suma de dinero equivalente al veinte por ciento (20%) del precio total del inmueble. En el evento de incumplimiento de una parte, la otra deberá darle aviso por escrito para que dentro de los diez (10) días calendario siguientes proceda a cumplir lo que le corresponda. Si vencido este plazo persiste el incumplimiento, la parte que cumplió o se allanó a cumplir podrá exigir la suma antes pactada por la vía ejecutiva. Por el pago de la pena no se extingue la obligación principal, la cual podrá ser exigida separadamente. El contratante que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir sus obligaciones, podrá demandar en el caso de que el otro no cumpla o no se allane a cumplir lo que le corresponde, bien el cumplimiento del contrato o bien la resolución del mismo. En ambos casos, juntamente con el cumplimiento o la resolución, tendrá derecho el contratante cumplido a pedir el pago de la pena y la indemnización de perjuicios pertinentes, tal como lo permiten los artículos 870 del Código de Comercio y 1546 y 1600 del Código Civil. En el evento de demandarse la resolución del contrato por el incumplimiento o mora de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), LA PROMITENTE VENDEDORA podrá retener la suma pactada como cláusula penal, de las sumas ya recibidas como anticipo en ejecución de este contrato, e imputarla al valor de dicha cláusula penal.

**DECIMA. - Saneamiento, Dominio y Libertad.** - En la Escritura pública que dé cumplimiento a esta promesa de compraventa, se estipulará que LA PROMITENTE VENDEDORA responderá a EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), por los vicios de evicción, redhibitorios y vicios ocultos que llegaren a presentarse en el mismo inmueble, en los términos previstos en la Ley. EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga con la firma de este documento a asumir las demás obligaciones derivadas de la misma incluyendo el saneamiento de la unidad privada prometida en venta, que el inmueble no ha sido enajenado por acto anterior al presente, no soportará limitaciones del dominio diferentes de las que provienen del régimen de propiedad horizontal y de la hipoteca constituida o que se constituirá sobre el predio en mayor extensión para garantizar el crédito constructor, y que al momento de su transferencia a EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), LA PROMITENTE VENDEDORA los poseerá quieta, regular y pacíficamente, y declara que se hará su entrega libre de registro por demandas civiles, censos, derechos de uso y habitación, arrendamientos por escritura pública, patrimonio de

	<b>PROYECTO LOFT 56</b>	
	E-mail: <a href="mailto:loft56@machingenieros.co">loft56@machingenieros.co</a> Teléfonos: +60 (1) 3000684/ 301 367 2214	

familia no embargable, anticresis, embargos, hipotecas y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes. Así mismo, LA PROMITENTE VENDEDORA, responderá por la calidad de la construcción, por la evicción y los vicios ocultos que llegaren a presentarse en el mismo inmueble, en los términos previstos en la Ley.

**DÉCIMA PRIMERA.- Pago de Impuestos.-** Los Contratantes acuerdan que LA PROMITENTE VENDEDORA pagará y declarará los impuestos de predial y complementarios que afecten los inmuebles prometidos en venta, que se hayan notificado y liquidado hasta el día en que se otorgue la Escritura Pública de transferencia del dominio de los inmuebles, en adelante correrán por cuenta exclusiva de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), independientemente de si para esa fecha se ha solicitado o no el desglose catastral o se ha producido la asignación individual de cédula catastral. Las partes contratantes convienen en determinar que EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) pagará(n) íntegramente los gravámenes de contribución por valorización Local o de Beneficio General que se liquide y/o notifique con posterioridad a la fecha de la Escritura pública de compraventa respecto de los inmuebles objeto de la misma, toda vez que estas contribuciones no son conocidas por LA PROMITENTE VENDEDORA.

**PARÁGRAFO PRIMERO.-** Con relación al pago del impuesto predial, las partes convienen clara y expresamente que por disposición y mutuo acuerdo, EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) reconocerá(n) y pagará(n) a favor de LA PROMITENTE VENDEDORA a prorrata la suma de dinero correspondiente al período de tiempo transcurrido entre la suscripción de la Escritura Pública de Compraventa que perfeccionará este contrato y el 31 de diciembre del año en que se suscriba la correspondiente escritura pública, sobre las sumas de dinero que por concepto de impuesto predial fueren canceladas por LA PROMITENTE VENDEDORA, inicialmente de acuerdo con el porcentaje de copropiedad determinado para el(los) inmueble(s), cuando quiera que el predial deba pagarse respecto del(los) inmueble(s) en mayor extensión, o con el pago ya sea presuntivo individual que se liquide, o el cobrado por la secretaria de hacienda, dicho pago será requisito para que LA PROMITENTE VENDEDORA esté obligada a firmar la escritura pública que perfeccionará este contrato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** LA PROMITENTE VENDEDORA radicará ante el Departamento Administrativo de Catastro Distrital los documentos necesarios para obtener el desglose catastral del (los) inmueble(s) que se promete(n) en venta.

**DÉCIMA SEGUNDA.- Servicios.-** LA PROMITENTE VENDEDORA entregará dotado el inmueble prometido en venta de los servicios públicos de Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado, para lo cual ha cancelado los derechos para la conexión definitiva, el valor del medidor de agua y contador de energía a las respectivas empresas; los eventuales reajustes o complementos que pudieren resultar a esas liquidaciones por todo concepto en relación con la instalación y suministro de tales servicios, serán de cargo exclusivo de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) desde el momento de la entrega del inmueble, por cuanto tales reajustes no se han tenido en cuenta para fijar el precio de la compraventa aquí prometida.

La empresa de energía podrá realizar el cobro del cargo por conexión de energía eléctrica en la primera factura que reciba EL (LOS) COMPRADOR (S) una vez el servicio de energía sea efectivamente instalado, este cobro se deriva de las facultades otorgadas a las empresas de



	<b>PROYECTO LOFT 56</b>	
	E-mail: <a href="mailto:loft56@machingenieros.co">loft56@machingenieros.co</a> Teléfonos: +60 (1) 3000684/ 301 367 2214	

servicios públicos para realizarlos, en virtud de la Ley 142 de 1994 art.90, y la Resolución CREG 108 de 1997 art. 21.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** - LA PROMITENTE VENDEDORA entregara las redes para la instalación de los servicios públicos del gas natural y teléfonos. Por lo tanto, estará a cargo de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) los costos de los derechos de conexión y del medidor de gas de la respectiva unidad de vivienda. Si en el momento de la escrituración del inmueble LA PROMITENTE VENDEDORA hubiese cancelado los derechos de conexión y del medidor de gas, éstos deberán ser reembolsados por EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES). El costo de los derechos de conexión y el valor de la línea telefónica los asume directamente EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) (usuario), ante la empresa Prestadora del Servicio Telefónico a través de la facturación mensual. La Empresa Prestadora del Servicio telefónico es la directa responsable de la instalación, adjudicación de las líneas y facturación del servicio telefónico.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.**- Si para el día señalado para la entrega material del inmueble objeto de esta promesa, las Empresas de Energía Eléctrica y Acueducto y Alcantarillado, no hubieren instalado definitivamente los servicios públicos, las partes contratantes expresamente convienen en que la entrega se produzca con los servicios públicos instalados provisionalmente, asumiendo la PROMITENTE VENDEDORA la totalidad del costo de estos servicios provisionales hasta tanto no se entreguen los definitivos. En todo caso, será de cargo de la PROMITENTE VENDEDORA a sus expensas obtener la conexión definitiva en un tiempo prudencial y ante la situación descrita, EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) exonera(n) de toda responsabilidad a LA PROMITENTE VENDEDORA, siempre y cuando se hayan adelantado oportunamente

**DÉCIMA TERCERA.- Radicación.**- LA PROMITENTE VENDEDORA radicó ante La SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT DE LA ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTA, la documentación pertinente para desarrollar el plan de vivienda en que están comprendidos los inmuebles objeto de esta promesa de compraventa, la cual se encuentra sometido al control de la misma, bajo el número **XXXXXXXXXX** otorgado al proyecto, De conformidad con el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, el Decreto reglamentario 2180 de 2006 y las demás normas que lo modifiquen o reglamenten.

**DÉCIMA CUARTA.- Cesión del Contrato.**- EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) se obligan a no ceder a ningún título los derechos y obligaciones que para ellos se derivan de la promesa de compraventa contenida en este documento, sin la aceptación expresa y escrita DE EL(LA) PROMITENTE VENDEDOR(A) PARÁGRAFO: LA PROMITENTE VENDEDORA, podrá ceder a cualquier título los derechos y obligaciones que se deriven de este contrato, siempre y cuando el cesionario se encuentre registrado ante la SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT DE LA ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTA y la cesión sea autorizada por dicha entidad.

**DÉCIMA QUINTA.** - Modificaciones a Unidades Privadas. - LA PROMITENTE VENDEDORA solamente realizará las reformas planteadas en el proyecto de venta de acuerdo a las opciones que esta misma disponga para ofrecer en el proyecto. LA PROMITENTE VENDEDORA no responderá por ninguna modificación que realice(n) EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) en las unidades privadas ni en los bienes comunes. Las reparaciones de



	<b>PROYECTO LOFT 56</b>	
	E-mail: <a href="mailto:loft56@machingenieros.co">loft56@machingenieros.co</a> Teléfonos: +60 (1) 3000684/ 301 367 2214	

los daños causados, que por esta razón deban realizarse, correrán por cuenta exclusiva de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES).



**DÉCIMA SEXTA.** - Acabados. - EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) declara (n) conocer el diseño aprobado por la autoridad competente para el desarrollo del proyecto tanto en los aspectos arquitectónicos como urbanísticos, los que componen el producto inmobiliario ofrecido en venta y aceptado por EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES). En razón a las diferencias que se pueden originar entre los lotes de fabricación de elementos para los acabados, LA PROMITENTE VENDEDORA se reserva el derecho de modificar (por otros de igual calidad y similar apariencia) los colores, materiales y diseños que empleará, en las unidades del Conjunto, con relación a los utilizados en la unidad de vivienda modelo.

**DÉCIMA SEPTIMA.** - Garantías. - De conformidad con las normas legales vigentes, LA PROMITENTE VENDEDORA cederá las garantías determinadas por los proveedores respecto de los elementos con los que está dotado el inmueble. La entrega material del inmueble objeto de esta promesa, se realizará mediante acta, en la cual constará el inventario, la revisión del inmueble de todas las dependencias, especificaciones de construcción, apariencia y funcionamiento de los elementos y equipos del mismo, de conformidad con lo ofrecido en venta. A esta acta se acompañarán las garantías de los proveedores mencionadas. EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), se comprometen a respetar y conservar en su totalidad la infraestructura y diseños tanto estructurales como arquitectónicos originales de los inmuebles que se venden. En el evento que EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), por su cuenta y riesgo efectúe modificaciones o ampliaciones sobre los muros y estructuras de los inmuebles enajenados sin la aprobación previa y escrita del LA PROMITENTE VENDEDORA, perderá todas las garantías.

**PARÁGRAFO:** A partir de la fecha de entrega del inmueble prometido en venta, será de cargo de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), el mantenimiento de su inmueble y en general todas las reparaciones por daño o deterioro que no obedezcan a vicios de constructor.

El constructor responderá por las garantías del inmueble y las garantías de las zonas y bienes comunes, de la siguiente forma: a) por estabilidad de obra por un término de diez (10) años y b) por los acabados por un término de un (1) año. Todo de conformidad con la Ley 1480 de 2011 y normas concordantes que lo adicionen o complementen.

**DÉCIMA OCTAVA- TRATAMIENTO DE DATOS:** EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), Bajo los presupuestos de la ley 1581 de 2012 autoriza, acepta y conoce que la CONSTRUCTORA MACH INGENIEROS SAS y/o LA PROMITENTE VENDEDORA realizará las siguientes gestiones con sus datos personales registrados en sus bases de datos: I) Remitir la información objeto de tratamiento a diferentes entidades inherentes al negocio jurídico celebrado tales como, entidades financieras, cajas de compensación, secretaria del hábitat, empresas de servicio públicos y notarías. II) Realizar campañas de promoción, comercialización y fidelización del proyecto que está cotizando y/o comprando. Así como otros proyectos y/o productos en la compañía, con la información objeto de tratamiento, III) Suministrar la información objeto de tratamiento a los terceros que se requieran para efectos de consolidar, promocionar, verificar, fidelizar y tratar sin limitación alguna la mencionada información. Nuestra línea telefónica de servicio al cliente 319 2154734, dirección de correo

	<b>PROYECTO LOFT 56</b>	
	E-mail: <a href="mailto:loft56@machingenieros.co">loft56@machingenieros.co</a> Teléfonos: +60 (1) 3000684/ 301 367 2214	

electrónico [proyectos@machingenieros.co](mailto:proyectos@machingenieros.co) personalmente en Nuestra oficina principal ubicada en la CALLE 30 A 6-22 OFICINA 2201 Edificio San Martin.

**CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA- Declaración Adicional.** - EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) declara (n) que, aunque el texto del presente contrato fue elaborado por MACH INGENIEROS SAS, tuvo la oportunidad de revisarlo con detenimiento y de entender su contenido y alcances.

**PARAGRAFO:** En caso de fallecimiento de alguno de (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), los dineros abonados para el pago del precio del inmueble(s) que se promete en venta por medio del presente contrato, serán transferidos a quien le fueren adjudicados mediante sentencia ejecutoriada o escritura pública debidamente otorgada, que ponga fin al proceso de sucesión; siempre y cuando estos documentos se aporten dentro de los 90 días calendario siguiente a la fecha del fallecimiento. Si no se aportaren dentro de esta oportunidad el presente contrato se resolverá de pleno derecho sin necesidad de requerimiento previo ni constituciones en mora, cuya renuncia se entienda expresa por parte de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), con la suscripción del presente contrato. En consecuencia, vencido este plazo y a partir de la notificación de ello a quienes acrediten la calidad de heredero, LA PROMITENTE VENDEDORA quedará en libertad de ofrecer nuevamente el inmueble y procederá a la devolución de los valores recibidos como abonos al pago del precio del inmueble, objeto de este contrato en favor de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), sobreviviente (s) y en las proporciones que se hubieren indicado y a falta de ellas en igual proporción para todos los destinatarios, de tal manera que la proporción correspondiente a quien falleciere, será entregada a quien se adjudique mediante sentencia judicial. Para efectos de la devolución de los dineros, la misma se hará mediante transferencia bancaria al número de cuenta que fuere informada a LA PROMITENTE VENDEDORA.

**VIGÉSIMA ARRAS:** Se establecerán arras equivalentes al 7% del valor del inmueble, estas arras se regularán como lo ordena el Artículo 866 del Código de Comercio, es decir, que cada uno de los contractuales podrá retractarse, el que ha dado las arras perdiéndolas y el que las ha recibido restituyéndolas dobladas.

**PARAGRAFO:** Con ocasión a la devolución de saldos a mí(nuestro) favor si llegare a existir, autorizo(amos) a que se me(nos) descuente el valor aplicable al momento de la notificación de desistimiento, y en general, si hay saldos a mí(nuestro) favor, situación que autorizo también me sea notificado a los datos de contacto aquí consignados sin requerir confirmación de aceptación de mi (nuestra) parte, por lo cual la Promitente vendedora o el Patrimonio Autónomo correspondiente según aplique girará tales sumas de dinero dentro de los veinte (20) días hábiles a la cuenta bancaria que se notifique en su momento.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA** Son anexos del presente contrato y hacen parte integral del mismo:

- a) Anexo 1 Plan de Pagos
- b) Anexo de especificaciones
- c) Anexos de recomendaciones Generales
- d) Alternativa de negociación (Plano)

	<b>PROYECTO LOFT 56</b>	
	E-mail: <a href="mailto:loft56@machingenieros.co">loft56@machingenieros.co</a> Teléfonos: +60 (1) 3000684/ 301 367 2214	

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - Domicilio Contractual-**. El domicilio contractual es la ciudad de Bogotá D.C., para el envío de correspondencia, notificaciones y demás fines relacionados con el presente contrato, las partes indican las siguientes direcciones:

LA PROMITENTE VENDEDORA: CALLE 30 A 6-22 OFICINA 2201 Edificio San Martin.  
 EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES):

DIRECCIÓN:  
 TELÉFONO CELULAR:  
 E-MAIL:

**VIGÉSIMA SEGUNDA** El presente contrato anula y reemplaza cualquier contrato o acuerdo anterior entre las partes con el mismo objeto y sólo podrá ser modificado por un nuevo acuerdo firmado por ambas partes.

**VIGÉSIMA TERCERA. MÉRITO EJECUTIVO.** Las partes contratantes reconocen que el presente documento presta mérito ejecutivo para la exigencia judicial del cumplimiento de las obligaciones de dar y hacer en él contenidas.

En constancia de lo anterior se firma en la ciudad de Bogotá a los XX días del mes de xxxx del 20XX

**LA PROMITENTE VENDEDORA.**



\_\_\_\_\_  
**NELSON STIVEN AYALA BERMÚDEZ**  
 C.C. 1.013.623.967 de Bogotá  
 Representante legal  
 MACH INGENIEROS S.A.S

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

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX





PROYECTO LOFT 56

E-mail: [loft56@machingenieros.co](mailto:loft56@machingenieros.co)

Teléfonos: +60 (1) 49431 47/ 301 367 2214



## ACUERDO DE INTENCIÓN, CONDICIONES GENERALES, Y PLAN DE PAGO, PROYECTO LOFT 56 CON PARQUEADERO.

### CLÁUSULAS

**PRIMERA:** Con la celebración del presente documento, y de conformidad con los términos estipulados en la Ley de Protección de Datos Personales, El(los) interesados otorga autorización a MACH INGENIEROS SAS, para recolectar, almacenar, procesar, tratar, conservar, circular, compartir, consultar, actualizar transmitir, transferir, suprimir y en general para darle tratamiento a los datos personales para fines comerciales, promocionales, mercadeo contractuales, legales y administrativos de toda la información que haya sido suministrada por parte de EL(LOS) interesados, así mismo se autorizan a los corredores de MACH INGENIEROS SAS, para consultar y verificar referencias comerciales y crediticias, y para encaso de la realización del negocio reporte la información en centrales de riesgo, CIFIN, Data crédito, Procredito, Lonja De Propiedad De Raíz Local, Entre Otras entidades similares.

**PARAGRAFO:** El plan de pago, correspondiente al PROYECTO LOFT 56, CON PARQUEADERO, se encuentra estipulado en el ANEXO No 1 del presente documento, el cual forma parte integral del mismo.

**SEGUNDA - CRÉDITO PARA ADQUIRIR VIVIENDA:** en caso de que EL (LOS) INTERESADO(S), PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES), decidan pagar parte de la vivienda separada con el producto de un crédito, deberán adelantar los trámites necesarios con el fin de obtener la aprobación de un crédito hipotecario, **a más tardar 6 meses antes de la fecha de entrega**, para lo cual autorizan expresamente a **MACH INGENIEROS SAS**, Para que obtenga de cualquier fuente las informaciones y referencias relativas a, nombres, apellidos, documentos, comportamiento y crédito comercial, hábitos de pago, manejos de cuentas corrientes, bancarias, y en general al cumplimiento de las obligaciones de EL (LOS) INTERESADO(S), PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES), en caso de ser reportados negativamente en centrales de riesgo, disminución de la capacidad de pago por aumento de nivel de endeudamiento, o hayan incurrido en falsedad al presentar los soportes para la aprobación del crédito, ante una entidad financiera, EL (LOS) INTERESADO(S), PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES), asumirán una sanción hasta por el valor de la cláusula penal pactada en esta negociación.



PROYECTO LOFT 56

E-mail: [loft56@machingenieros.co](mailto:loft56@machingenieros.co)

Teléfonos: +60 (1) 49431 47/ 301 367 2214



**TERCERA - INTERESES DE SUBROGACIÓN:** en caso de que EL (LOS) INTERESADO(S), PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES), decidan pagar parte de la vivienda separada con el producto de un crédito, deberán asumir el pago de intereses de subrogación liquidados a la tasa del 1.1% sobre el valor del préstamo los cuales causaran a partir de la fecha de la entrega del inmueble y hasta la fecha en que ocurra el desembolso efectivo del crédito por parte de la entidad crediticia.

**CUARTA - INTERESES DE MORA:** El incumplimiento por parte de EL (LOS) INTERESADO(S), PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES), en el pago de las sumas que conforman el precio, en los plazos pactados, se entenderá como manifestación de retracto y ocasionará el cobro de las arras de conformidad con lo previsto en este contrato denominado ACUERDO DE INTENCIÓN, CONDICIONES GENERALES. Sin embargo, LA PROMITENTE VENDEDORA podrá a su arbitrio optar por la subsistencia de este documento, siempre y cuando EL (LOS) INTERESADO(S), PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES), pague(n) todos los abonos adeudados y en mora en los tiempos que establezca la promitente vendedora. En dicho pago se incluirán los intereses liquidados sobre las cuotas en mora a la máxima tasa legal que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia.

**PARAGRAFO:** EL (LOS) INTERESADO(S), PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES), manifiestan y aceptan que los recursos entregados se imputen primeramente a los intereses que tengan, pendientes de cancelar si los hubiere y los recursos de los interés adeudados.

**QUINTA - ÁREA CONSTRUIDA DEL (LOS) INMUEBLES:** la enajenación de los inmuebles se hará como cuerpo cierto, para inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, esta área construida está calculada incluyendo los elementos comunes, como muros, ductos y columnas. El área privada construida de los inmuebles que aparece en el reglamento de propiedad horizontal y en la respectiva escritura pública de transferencia será menor, ya que se calcula excluyendo los elementos de áreas comunes.

**PARAGRAFO:** Las condiciones y especificaciones generales del parqueadero adquirido por EL (LOS) INTERESADO(S), PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES), se estipularan dentro de la promesa de compraventa correspondiente.

**SEXTA - CESION:** la cesión que hagan LA, (LOS) INTERESADOS, PROMITENTES COMPRADOR(A,ES), deberá ser autorizada por la sociedad constructora que desarrolla el proyecto, en caso de cesión parcial, el cedente, deberá estar al día



PROYECTO LOFT 56

E-mail: [loft56@machingenieros.co](mailto:loft56@machingenieros.co)

Teléfonos: +60 (1) 49431 47/ 301 367 2214



en sus obligaciones según el plan de pagos descrito más adelante. En caso de cesión total EL (LOS) INTERESADO(S), PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES), deberán realizar el pago de la suma equivalente al 3% del valor total de inmueble, en razón a los gastos administrativos que origina dicha cesión, salvo cesiones que realicen a: cónyuge, padres, hijos o hermanos.

**SEPTIMA CALUSULA PENAL:** EL (LOS) INTERESADO(S), PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES), en caso de incumplimiento de las obligaciones adquiridas en el presente contrato denominado **ACUERDO DE INTENCIÓN, CONDICIONES GENERALES**, por EL (LOS) INTERESADO(S), PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES), se pacta una pena pecuniaria por lo suma del quince por ciento (15%) del valor del precio del (los) inmueble (es) a título de estimación anticipada de perjuicios.

**OCTAVA - GASTOS DE ESCRITURACION:** Serán de cargo exclusivo de LA (LOS) INTERESADOS, PROMITENTES COMPRADOR(A,ES) los siguientes gastos que deberán ser cancelados y sufragados por éste a título de anticipo a la Notoria en los fechas pactadas de la siguiente manera:

1. El cien por ciento (100%) de los derechos y gastos notariales, impuesto de registro (beneficencia) y expensas de registro de la compraventa.
2. El cien por ciento (100%) de los gastos notariales, impuesto de registro(beneficencia) y expensas de registro de los demás actos, tales como la hipoteca (si aplica de acuerdo con la formo de pago), patrimonio de familia, entre otros.

**NOVENA - FECHA DE ESCRITURACIÓN Y ENTREGA:** La fecha de escrituración y entrega, será notificada por la constructora **MACH INGENIEROS SAS**, una vez se cumplan las condiciones establecidas en el **ANEXO No 1 PLAN DE PAGO**, para lo cual se suscribirá y formalizara la correspondiente promesa de compraventa.

**DECIMA - RESPONSABILIDAD:** Las partes que suscriben el presente Acuerdo, son responsables de todas y cada una de las obligaciones derivadas del mismo.





PROYECTO LOFT 56

E-mail: [loft56@machingenieros.co](mailto:loft56@machingenieros.co)

Teléfonos: +60 (1) 49431 47/ 301 367 2214



**DECIMA PRIMERA - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS, ARREGLO DIRECTO:** En caso de que surjan diferencias entre las partes por razón o con ocasión del presente Contrato, serán resueltas por ellas mediante arreglo directo. Para tal efecto, las partes dispondrán de veinte (20) días calendario, contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra, por escrito en tal sentido, término éste que podrá ser prorrogado de común acuerdo.

Si no se ha llegado a un acuerdo entre las partes, de conformidad con lo indicado en el párrafo anterior, la controversia será dirimidas por la justicia ordinaria.

**DECIMA SEGUNDA - MERITO EJECUTIVO:** El presente acuerdo, presta mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones consagradas en el presente documento.

En constancia de lo anterior se firma en la ciudad de Bogotá a los XXXXXXXX (XX) días del mes de XXXXXXXX del 20XX.

**EL VENDEDOR**

\_\_\_\_\_  
**MACH INGENIEROS SAS**  
**NIT No 901.075.858-2**

**EL (LOS) INTERESADO(S), PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)**

\_\_\_\_\_  
CC

\_\_\_\_\_  
CC.

**NOTARIA XXX DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. ESCRITURA PUBLICA:**

**FECHA OTORGAMIENTO: XXXX DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE Y TRES (2023)**

-----  
-----  
-----**PRIMER ACTO**-----  
-----**TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE COMPRAVENTA**-----  
-----

**MATRÍCULA (S) INMOBILIARIA (S): 50C-2095052**

**CEDULA(S) CATASTRAL(ES): 77A 81 7 EN MAYOR EXTENSIÓN**

**UBICACIÓN DEL (LOS) PREDIO (S): URBANO ( X ) RURAL ( ) -----**  
**DIRECCIÓN DEL (LOS) INMUEBLE (S): CL 56 No.16-03 / KR 16 No.55-69**  
**APARTAMENTO NÚMERO XXXXXX (XXX), INMUEBLE QUE FORMA PARTE DEL**  
**EDIFICIO LOFT 56 – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CIUDAD DE**  
**BOGOTÁ D.C., DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA**

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

**NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: COMPRAVENTA**

**CÓDIGO: XXXX -----**

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

**OTORGANTES: -----**

**CONSTRUCTOR RESPONSABLE: -----**

**MACH INGENIEROS SAS. con NIT. 901.075.858-2 , debidamente representada**



por NELSON STIVEN AYALA BERMUDEZ, identificado(a) con C.C. No. 1.013.623.967 expedida en Bogotá D.C. -----

TRADENTE:----- JORGE ALBERTO BETANCOURT HENAO identificado con cedula de ciudadanía número 19.446.213 expedida en Santafé de Bogotá D.C.

COMPRADOR(A)(ES): -----  
-----  
identificado(a) con C.C. No. XXXXXXXXX expedida en XXXXXXXXXX

VALOR DEL ACTO: XXX XXXXXXXX DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$XXXXXXXoo)

-----SEGUNDO ACTO-----

-----CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA-----

-----A FAVOR DE XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX-----

MATRÍCULA (S) INMOBILIARIA (S): XXXXXXXXXX

CEDULA(S) CATASTRAL(ES): XXXXX EN MAYOR EXTENSIÓN

UBICACIÓN DEL (LOS) PREDIO (S): URBANO ( X ) RURAL ( ) -----  
DIRECCIÓN DEL (LOS) INMUEBLE (S): CL 56 No.16-03 / KR 16 No.55-69  
APARTAMENTO NÚMERO XXXXXXX (XXX), INMUEBLE QUE FORMA PARTE

DEL EDIFICIO LOFT 56 – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: HIPOTECA CON CUANTÍA INDETERMINADA -----

CÓDIGO:XXXX.-----

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

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

XXXXXXXXXXXXXXXXX identificado(a) con C.C. No. XXXXXX expedida en XXXXXXX

ACREEDOR (A) (ES): -----

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX con NIT XXXXXXXXXXXXX , debidamente representado por XXXXXXXXXXX, identificado con C.C. No. XXXXXXX expedida en XXXXXXX XXXXX.

VALOR DEL ACTO: XXXXXXXXXXX MONEDA CORRIENTE (\$XXXXXXXX.oo)

En la Ciudad de Bogotá Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los XXX (XXXX) días del mes de XXXXXXX de XXXXXXX XXX (XXXX), en la Notaría XXXXX XXXX (XX) del Círculo de Bogotá D.C., estando fungiendo como Notaria Encargada XXXXXXX, se otorgó escritura pública en los siguientes términos:

-----PRIMER ACTO-----

-----TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE COMPRAVENTA---



---

**-----COMPARECIERON CON MINUTA ESCRITA-----**

De una parte, (i) **NELSON STIVEN AYALA BERMUDEZ**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número **1.013.623.967** expedida en Bogotá, actuando en calidad de Representante Legal de **MACH INGENIEROS SAS**, identificada con Nit.901.075.858, sociedad anónima de SIMPLIFICADA, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante documento privado del 26 de abril de 2017 de asamblea de accionistas, inscrito en la cámara de comercio de Bogotá el 02 de mayo de 2017 con el No. 02220265 del libro IX., todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia de industria y comercio, obrando en calidad de **VENDOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** que en adelante y para todos los efectos de este contrato se denominará **EL VENDEDOR**, (ii) **JORGE ALBERTO BETANCOURT HENAO** mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C. identificado con cedula de ciudadanía número 19.446.213, quien obra en su condición de **TRADENTE** y de la otra parte **XXXXXXXXXX**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número **XXXXXXXXX** expedida en **XXXXXXXXX**, de estado civil **XXXXXXXXX** sin unión marital de hecho, actuando en su(s) propio(s) nombre(s), quien(es) en adelante se denominará(n) **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, previas las siguientes:

---

**-----CONSIDERACIONES-----**

- 1.1. Que el Proyecto **LOFT 56 – PROPIEDAD HORIZONTAL**, a desarrollar por el **CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, de conformidad con lo señalado en las consideraciones precedentes, está compuesto por treinta (30) apartamentos, nueve (9) parqueaderos y diez (10) depósitos, en el Bien inmueble denominado convencionalmente EDIFICIO LOFT 56 - Propiedad Horizontal y distinguido con el número 16 -03 ( dieciséis guion cero tres) de la Calle 56 (cincuenta y seis) y número 55 -69 ( cincuenta y cinco guion sesenta y nueve) de la carrera 16 (diez y seis) de la nomenclatura urbana de esta misma ciudad y registrado a los Folios de Matrícula Inmobiliaria 50C-116883 y 50C-574426 de la Oficina de

Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro. -----

1.2. Que **JORGE ALBERTO BETANCOURT HENAO** concurre como **TRADENTE**, única y exclusivamente para transferir el derecho de dominio sobre el apartamento de acuerdo con la designación de Comprador(es) realizada por el **CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, mencionado en la consideración anterior, por lo que éste último comparece para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de la construcción del **PROYECTO**.

-----**CLÁUSULAS**-----

**PRIMERA- OBJETO: EL TRADENTE**, en su calidad de Propietario, por medio del presente instrumento público, transfiere a favor de EL(LOS) COMPRADOR(ES) a título de venta el derecho de dominio y la posesión real y material que en la actualidad tiene y ejerce sobre el (los) siguiente (s) inmueble (s):

**APARTAMENTO NÚMERO XXXXX (XX), INMUEBLE QUE FORMA PARTE DEL EDIFICIO LOFT 56 – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE CINCUENTA Y SEIS (56) NÚMERO DIECISEIS CERO TRES (16 - 03) Y CARRERA DIEZ Y SEIS (16) NÚMERO CINCUENTA Y CINCO GUION SESENTA Y NUEVE(55-69) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA**, edificio que ha sido construido sobre los lotes de terreno que a continuación se determinan:

Lote 1 Globo de terreno, registrado al folio de matrícula inmobiliaria número cinco cero C uno uno seis ocho ocho tres (50C-116883) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Centro, Este inmueble cuenta con una extensión superficial de doscientos setenta y cinco metros cuadrados (275 M2). Se encuentra delimitado por los siguientes linderos – tomados del folio de matrícula inmobiliaria referido-----

CASA LOTE LINDA:

**NORTE:** CON LA CALLE 56.

**SUR:** CON INMUEBLE DE PROPIEDAD DE ANTONIO JOSE VARGAS, SEÑALADO CON EL # 55-69 DE LA CARRERA 16.

**ORIENTE:** CON LA CARRERA 16.



**OCCIDENTE:** CON LA CASA # 16-35 DE LA CALLE 56 -----

Lote 2 Globo de terreno, registrado al folio de matrícula inmobiliaria número cinco cero C cinco siete cuatro cuatro dos seis (50C-574426) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Centro, Este inmueble cuenta con una extensión superficial de doscientos treinta y seis metros cuadrados con noventa y tres centímetros cuadrados (236.93 M2). Se encuentra delimitado por los siguientes linderos – tomados del folio de matrícula inmobiliaria referido-----

CASA DE LADRILLO JUNTO CON EL TERRENO EN QUE ESTA EDIFICADA EN EL BARRIO SANTA FE Y QUE LINDA:

**NORTE:** CON CASA 26.03 DE LA CALLE 56

**SUR:** EN CASA 55-39 DE LA CARRERA 16

**ORIENTE :** CON CARRERA 16

**OCCIDENTE:** CON LA CASA 16-03 DE LA CALLE 56.

-----**XXXXX PISO - APARTAMENTO NÚMERO XXXXXXX (XX)**

El Apartamento número **XXXXXX(XXXX)** tiene un área construida de **XXXX** metros cuadrados con **XXXXX** decímetros cuadrados (**XXXX M2**) y un área privada de **XXXXX** metros cuadrados con **XXX** decímetros cuadrados (**XXX M2**), su altura libre es de **XXXXX** centímetros (**XXXX mts**), se encuentra localizado en el **XXXX (XXo.)** piso y sus linderos particulares son: -----

**HORIZONTALES:** -----

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Esta unidad privada se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número **XXXXXXX** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Centro y la cédula catastral número **XXXXXX** en mayor extensión. Al apartamento número **XXXXXX (XXXXX)** le corresponde un coeficiente de copropiedad del **XXXXXXXXXXXXXXXX (XXXXX%)**, sobre la propiedad de los Bienes Comunes que conforman el EDIFICIO LOFT 56 – PROPIEDAD HORIZONTAL, de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal del mencionado Edificio.

---

La presente transferencia comprende además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del **EDIFICIO LOFT 56 - PROPIEDAD HORIZONTAL** en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en la Ley Seiscientos setenta y cinco (675) de Dos mil uno (2.001), en las disposiciones que en un futuro la reglamenten y en el Reglamento de Propiedad Horizontal del **EDIFICIO LOFT 56 – PROPIEDAD HORIZONTAL**, contenido en la Escritura Pública número XXXXX (XXX) de fecha XXXXX (XX) del mes de XXXXX del año XXXX (XXX), aclarada mediante la Escritura Pública número XXXXXX (XXX) de fecha XXXX (XXX) del mes de XXX del año XXXX (XXX), ambas otorgadas en la Notaría XXX (XX) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registradas en el Folio de Matrícula Inmobiliaria de mayor extensión número **XXXX** y sus derivados incluyendo el (los) Folio (s) de Matrícula Inmobiliaria número (s) **xxxx** para el apartamento número **XXX (XXX)**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro; reglamento y disposiciones que EL(LOS) COMPRADOR(ES) declara conocer y aceptar.

---

**PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante la cabida y linderos anotados, el (los) inmueble (s) se transfiere (n) como cuerpo cierto.

---

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El apartamento materia de este contrato se destinará específicamente para vivienda, destino éste que EL(LOS) COMPRADOR(ES) declara(n) conocer y aceptar.

---

**PARÁGRAFO TERCERO:** El(los) inmuebles(s) objeto del presente contrato corresponden exclusivamente a la determinación establecida en los mismos dentro de la propiedad horizontal de la edificación, como lo establece el Folio de Matrícula Inmobiliaria que a cada cual corresponde y no incluye(n) derecho alguno sobre otros inmuebles privados del mismo edificio.

---

**SEGUNDA - TRADICIÓN:** **JORGE ALBERTO BETANCOURT HENAO** identificado con cedula de ciudadanía número **19.446.213** de **Bogota** adquirió el derecho de dominio y posesión sobre los lotes mencionados en la cláusula anterior por

**COMPRAVENTA** , en los términos de las Escrituras Públicas número dos mil doscientos treinta y nueve (2239) otorgada el diez (10) de Agosto del año dos mil veintiuno (2.021) en la Notaría sesenta y nueve (69) de Bogotá D.C., registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos e inscrita en el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-574426 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Centro y Escritura Pública número mil novecientos cuarenta y cinco (1945) otorgada el diecisiete (17) de Agosto del año dos mil diez y seis (2.016) en la Notaría diecinueve (19) de Bogotá D.C., registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos e inscrita en el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-116883 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Centro.

**EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE** desarrolló el **EDIFICIO LOFT 56 - PROPIEDAD HORIZONTAL**, en ejecución de los planos arquitectónicos, estudio de suelos, planos y memorias estructurales y planos y cuadro de áreas de Propiedad Horizontal aprobados con Licencia de Construcción número 11001-5-23-0593, expedida por la Curaduría Urbana número cinco (5) de Bogotá D. C., ejecutoriada el día nueve (09) de febrero de dos mil veintitrés (2023).

---

La construcción del **EDIFICIO LOFT 56 - PROPIEDAD HORIZONTAL**, se adelantó con la anuencia del titular de dominio de los predios, pero bajo la responsabilidad de la sociedad **MACH INGENIEROS SAS**, con los dineros ingresados al denominado **FIDEICOMISO LOFT 56**, de conformidad con lo definido en el contrato de fiducia mercantil del patrimonio autónomo antes mencionado.

---

**TERCERA- DOMINIO Y LIBERTAD: EL TRADENTE** garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el (los) inmueble (s) transferido (s) a través de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila y pacífica de él. **EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE** declara que se encuentra(n) libre (s) de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por Escritura Pública, patrimonio de familia inembargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes.

---

**CUARTA- REPARACIONES:** A partir de la fecha de entrega del (los) inmueble (s) objeto de este contrato serán de cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES) todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá la sociedad **MACH INGENIEROS SAS** en calidad de Constructora de conformidad con la ley y que a juicio del comprador



ameriten solicitud de reparación, esta deberá hacerse bajo los siguientes términos y condiciones:

a) En materia de pintura de muros, enchapes de baños y cocina, pisos, vidrios, carpintería metálica y en madera, cierre de ventanas y closet, deberán hacerse las observaciones en el inventario general.

b) En materia de instalaciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias e instalaciones especiales, deberán hacerse las solicitudes de reparación dentro de los noventa (90) días calendario siguientes a la fecha del acta de entrega.

c) En materia de goteras de techos, filtraciones en ventanas y humedades en muros y fachadas, deberán hacerse las solicitudes de reparación dentro de un (1) año calendario siguiente a la fecha del acta de entrega.

d) En materia de fisura de muros y cerramientos, deberán hacerse las solicitudes de reparación dentro de los ciento ochenta (180) días calendario siguientes a la fecha del acta de entrega.

e) En caso que se observen fallas de elementos tales como Electrodomésticos, Aparatos Eléctricos y Griferías, la garantía será dada directamente por el fabricante. La constructora hará las reparaciones en caso que las fallas se deban a defectos de instalación más no de fabricación.

Los términos de garantías especificados tendrán validez, en el caso en que el propietario conserve el (los) inmueble (s) en iguales condiciones a las de su recibo, esto es que no haya efectuado ningún tipo de reformas. Los daños que ocurran por causas imputables al usuario serán a cargo de este.

**QUINTA- VALOR Y FORMA DE PAGO:** El valor de el (los) inmueble (s) objeto de esta transferencia es la suma de **XXXXXXXXXXXXX MONEDA CORRIENTE (\$XXXXXXXXXX.00)**, sumas de dinero que EL(LOS) COMPRADOR(ES) cancela a

favor de **EL VENDEDOR** de la siguiente forma:

a) La suma de **XXXX XXXX PESOS MONEDA CORRIENTE LEGAL (\$XXXXXX.00)** con **RECURSOS PROPIOS**, que **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** ha(n) cancelado a **EL VENDEDOR** mediante aportes realizados por conducto del **ACUERDO DE INTENCION** establecido para el efecto, suma que **EL VENDEDOR** declara recibida con la firma del presente documento. -----

b) Y el saldo, es decir la suma de **XXXXX DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$XXXXXXX.00)**, con el producto de un **CRÉDITO** que **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**", en adelante "**XXXXXXXXXXXXXXXXXX**", le(s) ha aprobado a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, con garantía hipotecaria de primer grado sobre el(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa, en los términos y condiciones expresados en el contrato de Hipoteca que se celebrará más adelante en esta misma escritura pública, crédito que será liquidado y desembolsado de manera directa a favor del **VENDEDOR** , una vez sea entregada a "**XXXXXXXXXXXXXXXXXX**", la primera copia registrada de esta escritura que preste mérito ejecutivo, junto con un certificado de libertad en el cual conste el registro en primer grado de la hipoteca que por este mismo público instrumento se constituye a su favor.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Las partes **renuncian** al ejercicio de toda **acción resolutoria** expresa que pueda derivarse exclusivamente de la forma de pago, por lo cual este Instrumento se otorga en forma firme e irresoluble. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, 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.

---

**SEXTA - IMPUESTOS Y SERVICIOS:** La sociedad MACH INGENIEROS SAS., en calidad de Constructora se obliga a tramitar oportunamente el desenglobe catastral del (los) inmueble (s) materia de la presente transferencia. El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuesto predial, tasas, derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal, el pago a las empresas de servicios públicos, el pago de Internet, y administración de estos, el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del Conjunto y sus bienes comunes, y la prima de seguro serán de cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES) a partir de la fecha de la entrega, así como cualquier gasto derivado de la propiedad o tenencia de (los) inmueble (s). Con relación al pago del impuesto predial exigido para el otorgamiento de la presente escritura pública, el mismo se registrará por lo estipulado en la ley 1430 de 2010, por lo cual su pago le corresponde a **EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE.**

---

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La instalación de la línea telefónica para el (los) inmueble (s) y su aparato serán de cargo exclusivo DEL(LOS) COMPRADOR(ES).

---

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** En ningún caso **EL TRADENTE** ni **EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE** serán responsables de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Municipales en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía, gas y recolección de basuras y teléfono, siempre y cuando no exista negligencia o culpa de los mismos en la ejecución de los trámites y demás responsabilidades que puedan corresponderles.

---

**PARÁGRAFO TERCERO: EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE** entrega el (los) inmueble (s) objeto de este contrato dotado con los servicios públicos de Energía Eléctrica, Acueducto y alcantarillado, para lo cual ha cancelado los derechos para la conexión definitiva, el valor del medidor de agua y contador de energía de las respectivas empresas; los eventuales reajustes o complementos que pudieren resultar a esas liquidaciones por todo concepto en relación con la instalación y suministro de tales servicios, serán de cargo exclusivo de EL(LOS)



COMPRADOR(ES), por cuanto tales reajustes no se han tenido en cuenta para fijar el precio de la transferencia, salvo que los mismos se debieran por culpa o negligencia de la sociedad MACH INGENIEROS SAS., en calidad de Constructora, caso en el cual deberán ser asumidos por ésta última.

---

**PARAGRAFO CUARTO: EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE** entregará el (los) inmueble (s) a paz y salvo por concepto de servicios públicos, impuestos, tasas y contribuciones que sean de su cargo como **CONSTRUCTOR.** --

---

**SÉPTIMA- ENTREGA:** La sociedad MACH INGENIEROS SAS, en calidad de constructora hará la entrega real y material a EL(LOS) COMPRADOR(ES) del (los) inmueble (s) objeto del presente contrato dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de la presente escritura. De conformidad con el artículo 24 de la Ley 675 de 2.001, la entrega de los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del edificio LOFT 56, se efectúa simultáneamente con la entrega de los bienes privados. En cuanto a la entrega de los bienes comunes de uso y goce general, la primera asamblea de copropietarios debe designar a la persona encargada de recibir dichos bienes, o en su defecto se entregarán al administrador en ejercicio, máximo dentro de los quince (15) días calendario posteriores a la asamblea, mediante acuerdo entre las partes por medio de un Acta suscrita para el efecto. Se aclara que es una obligación de las dos partes la entrega y recibo de estos bienes. Si la persona designada o el Administrador en ejercicio, se olvidare o se negare al recibo de las zonas comunes de uso y goce general, EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE suscribirá un acta con dos testigos con la cual se acreditará la entrega de las mismas a satisfacción.

---

**PARÁGRAFO:** No obstante la fecha de entrega del (los) inmueble (s), la transferencia del derecho real de dominio y la posesión del mismo a favor de **EL COMPRADOR**, las partes renuncian a toda Condición Resolutoria y por tanto la presente transferencia se otorga firme e irresoluble.

---

**OCTAVA- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL:** Los inmuebles objeto

de Compraventa se encuentran sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2001.

---

**PARÁGRAFO PRIMERO: EL (LA) COMPRADOR (A)** queda en todo sujeta a dicho Reglamento y por consiguiente, además del dominio individual de los bienes inmuebles especificados, adquiere derecho sobre los bienes comunes de que trata el artículo correspondiente del Reglamento de Propiedad Horizontal en las proporciones en él indicadas y contenidas en este documento, manifestando que conoce las especificaciones de construcción, el proyecto de división, la conformación de las zonas privadas y comunes y los planos protocolizados junto con el citado reglamento y especialmente se obliga desde la fecha de entrega del (los) inmueble (s) al pago oportuno de las cuotas de administración que le corresponden según el coeficiente de copropiedad, ya sean fijadas en principio por la Sociedad Constructora del Proyecto en su calidad de Administrador Provisional Delegado y posteriormente por sus Copropietarios y están obligados al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho reglamento. -----

---

**NOVENA - GASTOS:** Los gastos notariales que se originen por el otorgamiento de la presente Escritura Pública de transferencia a título de compra venta serán asumidos por **EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE** y **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** en partes iguales, los de beneficencia, anotación y registro por **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**.

---

**DÉCIMA:** Con la suscripción del presente contrato **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** y **EL VENDEDOR** declaran que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señaladas en "La promesa de compraventa" suscrita el día XXX (X) del mes de XXX del año XXXXX (XXXX), al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público. -----

---

**DÉCIMA PRIMERA - RESPONSABILIDAD DEL TRADENTE:** La gestión de **JORGE**

**ALBERTO BETANCOURT HENAO**, es la de transferir los derechos sobre el bien inmueble, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve, por lo tanto no asume ninguna obligación tendiente a financiar al **CONSTRUCTOR RESPONSABLE** o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna, ni es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del **EDIFICIO LOFT 56 – PROPIEDAD HORIZONTAL** y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización, responsabilidades que serán asumidas por **EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE** y por tanto **RESPONSABLE DEL PROYECTO.**

---

**DÉCIMA SEGUNDA: RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACION:**

Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2.005; **EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE** radicó ante la Subsecretaría de Inspección, vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. la totalidad de documentos requeridos para prometer y realizar la enajenación de los inmuebles que conforman el **EDIFICIO LOFT 56– PROPIEDAD HORIZONTAL**, de conformidad con el número de XXXXXXXX del XXXX XX de XXX del año XXXX (XXXX).

---

**DÉCIMA TERCERA: EL COMPRADOR** cuenta con las garantías legales que comprenden la estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados de un (1) año, de conformidad con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011.

---

-----**HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA**-----

---

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Las áreas y linderos aquí descritos fueron tomadas de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal contenido en la Escritura Pública número XXXXXXXX (XXXX) de fecha XXX (XXXX) del mes de XXX del año



XXXX (XXX), otorgada en la Notaría XXX (XXX) del Círculo de Bogotá D.C., el cual se encuentra debidamente inscrito. -----

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

**PARÁGRAFO TERCERO: EL(LOS) COMPRADOR (A)(S)** , manifiesta (n) que el dinero con el que paga (n) el precio acordado, proviene de actividades y fuentes lícitas. -----

**PARÁGRAFO CUARTO: EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES)**, igualmente manifiesta (n) que el (los) predio (s) objeto de este negocio jurídico, no tiene (n) limitaciones o prohibiciones de orden ambiental, es decir que goza (n) de aptitud ambiental; obligándose (n) a salir al saneamiento que por evicción o por vicios redhibitorios legalmente le (s) corresponde.

**PARÁGRAFO QUINTO:** No obstante, se advierte que se requiere (n) el (los) Certificado (s) de Libertad, el (los) mismo (s) no es (son) aportado (s), por tanto toda limitación de dominio que pudiere presentar el (los) inmueble (s) objeto del presente acto será responsabilidad de los aquí otorgantes. -----

**PARÁGRAFO SEXTO: ADMINISTRACIÓN:** El suscrito Notario deja la siguiente constancia que según la Ley 675 del 3 de Agosto de 2001, en su artículo 29 exigió el Paz y Salvo de las contribuciones a las expensas comunes expedido por el administrador del conjunto del cual hace (n) parte el (los) inmueble (s) objeto de la presente escritura, que conforme a lo declarado por los otorgantes y por tratarse de vivienda nueva a la fecha no se esta cancelando suma alguna por concepto de contribución de expensas por administración, por lo tanto **MACH INGENIEROS SAS.** en su condición de gestores y constructores del proyecto,

así lo manifiestan y se responsabilizan de dicha declaración. -----

**LOS COMPARECIENTES:** Son concedores de esta situación, insisten en otorgar la presente escritura Pública. Ante la insistencia de **LOS COMPARECIENTES**, los cuales relevan de toda responsabilidad a el Notario XXXX (XX), quien autoriza la escritura. De conformidad con el Artículo 3° del Decreto 2148 de 1983 y Artículo 6° del Decreto 960 de 1970. -----

**PARÁGRAFO SÉPTIMO: CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN:** En cumplimiento del artículo 10 de la Ley 1796 de 2019 y la instrucción administrativa 012 de 2017 de la Superintendencia de Notariado y Registro, se procedió a su protocolización, por medio de la escritura pública número XXXX (XXX) otorgada el XXX (X) de XXXXXX (2020) en la Notaria XXX (XX) del Círculo de Bogotá D.C., la cual se encuentra pendiente de ser registrada ante la oficina de registro correspondiente.

**NOTA 1:** Para los efectos de lo señalado en el artículo 60 de la ley 1430 de 2010 y el artículo 11 del Acuerdo 469 del 22 de Febrero de 2011, expedido por el Concejo Distrital de Bogotá D.C, la parte tradente manifiesta: que por el (los) predio (s) enajenado (s) no se adeuda suma alguna por concepto de impuesto predial, sanciones, intereses o cualquier otra contribución o impuesto. Así mismo a la fecha no ha sido requerido o notificado personalmente para que corrija o adicione las declaraciones de impuesto predial unificado que en su totalidad se presentaron por el (los) mencionado (s) inmueble (s). La parte adquiriente conoce esta situación e **INSISTE** en otorgar la presente escritura. -----

**NOTA 2: PROPIEDAD HORIZONTAL:** Para dar cumplimiento a lo establecido en el art 62 Dto Ley 2106 de 2019, se pone de presente que el Edificio o Unidad inmobiliaria al que pertenece (n) el (los) inmueble (s) enajenado (s) y/o transferido (s), fue sometido al régimen de propiedad horizontal mediante la escritura pública número XXXX (XXX) de fecha XXX(XX) del mes de XX del año XXXX (XXX), aclarada mediante la Escritura Pública número XXXX (XXXX) de fechaXXX (XX) del mes de XXX del año XXXX (XXX), ambas otorgada en la Notaría X (XX) del Círculo de Bogotá. Los comparecientes con fundamento en la norma antitrámites citada,

42

INSISTEN en otorgar la presente escritura pública, sin la necesidad de protocolizar la parte pertinente del mencionado reglamento de propiedad horizontal, el cual la parte compradora se obliga a cumplir.

---

**DÉCIMA CUARTA - DECLARACIONES ESPECIALES:**

Comparece nuevamente **EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE** quien manifestó:

1. Que acepta que **JORGE ALBERTO BETANCOURT HENAO** comparece solo en calidad de **TRADENTE**, para cumplir con su obligación de transferir el derecho de dominio del (los) inmueble (s) materia de la presente transferencia.

2. Que acepta la transferencia que hace **JORGE ALBERTO BETANCOURT HENAO**, en calidad de **TRADENTE**.

3. Que se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos de Ley. En consecuencia, **EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE** y **EL COMPRADOR**, exoneran expresamente a **JORGE ALBERTO BETANCOURT HENAO**, de cualquier responsabilidad por dichos conceptos.

4. Que en calidad de Constructora se obliga a responder por la calidad de la construcción del (los) inmueble (s) materia de la presente transferencia. A partir de la fecha de entrega de los Inmuebles objeto de esta negociación, será de cargo de EL (LA) COMPRADOR (A), todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá **EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE** por el término de un (1) año, contado a partir de la fecha de entrega de los inmuebles; este mismo termino será contado para la garantía de los acabados hechos por éste a el (los) inmueble (s). -----

5. Que para los efectos previstos en la Ley 1796 de 2016, las obligaciones a cargo del enajenador durante el periodo en que debe cubrirse el amparo patrimonial de que trata la referida ley, se encuentran exclusivamente a su cargo, en su calidad de





g) Que renuncia(n) a toda condición resolutoria derivada de la presente Transferencia.

---

**CONSTANCIA NOTARIAL:** El suscrito Notario Dieciocho XXXX (XX) del Círculo de Bogotá D.C., deja constancia que se verificó en la Curaduría cinco (5) la autenticidad de la Licencia de Construcción expedida mediante el Acto Administrativo número **11001-5-23-0593** del tres (3) de Febrero de dos mil veintitrés (2023)

---

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

-----**Decreto Reglamentario 4720 de 2009**-----

Para dar cumplimiento con lo ordenado en el 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.** Igualmente le (s) informó sobre las consecuencias legales por el hecho de faltar a la verdad.

---

El (los) Compareciente (s) Vendedor (es) o Transferente (s) manifestó (aron) 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) manifestó (aron) 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

	<b>Jurar</b>	en	<b>Falso.</b>
--	--------------	----	---------------

---

Para dar cumplimiento con lo ordenado en el Artículo 6 de la ley 258 de 1996 y demás normas concordantes, se indagó a LA VENDEDORA, sobre la afectación a Vivienda Familiar del inmueble que transfiere, quien **BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO** manifestó que el apartamento número xxxxx (xxxx) objeto de venta **NO (si) SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**. No se hizo ninguna otra indagación en atención a que es 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 MANIFESTÓ (ARON):** Que su estado civil es xxx sin unión marital de hecho y que no posee un inmueble afectado; así mismo que el apartamento número xxxx (xxx), que por este instrumento adquiere **NO SE AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR**, por no reunir los requisitos exigidos por la Ley, lo anterior teniendo en cuenta el estado civil de la compradora.

---



---



---

-----**SEGUNDO ACTO**-----

---

-----**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA**-----

-----**A FAVOR DE XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**-----

---

-----**COMPARECIÓ (ERON) CON MINUTA ESCRITA**-----

**XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de **XXXX.**, identificada con la cédula de ciudadanía número **XXXX** expedida en **XXXXXX** (**XXXXX**), de estado civil **XXXX XX** unión marital de hecho, actuando en su(s) propio(s) nombre(s), quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente **El(Los) Hipotecante(s)**, manifestó(aron) que:

---

**Primero:** Constituye(n) **Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía** a favor del **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, Establecimiento Bancario con NIT. **XXXXXXXXXX**, quien en adelante para los efectos de este instrumento se denominará **El Acreedor**, sobre el siguiente inmueble:

---

**APARTAMENTO NÚMERO XXXXX (XX), INMUEBLE QUE FORMA PARTE DEL EDIFICIO LOFT 56 – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE CINCUENTA Y SEIS (56) NÚMERO DIECISEIS CERO TRES (16 - 03) Y CARRERA DIEZ Y SEIS (16) NÚMERO CINCUENTA Y CINCO GUION SESENTA Y NUEVE(55-69) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA**, edificio que ha sido construido sobre los lotes de terreno que a continuación se determinan:

Lote 1 Globo de terreno, registrado al folio de matrícula inmobiliaria número cinco cero C uno uno seis ocho ocho tres (50C-116883) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Centro, Este inmueble cuenta con una extensión superficial de doscientos setenta y cinco metros cuadrados (**275 M2**). Se encuentra delimitado por los siguientes linderos – tomados del folio de matrícula inmobiliaria referido-----

CASA LOTE LINDA:

**NORTE:** CON LA CALLE 56.

**SUR:** CON INMUEBLE DE PROPIEDAD DE ANTONIO JOSE VARGAS, SE/ALADO CON EL # 55-69 DE LA CARRERA 16.

**ORIENTE:** CON LA CARRERA 16.

**OCCIDENTE:** CON LA CASA # 16-35 DE LA CALLE 56 -----

Lote 2 Globo de terreno, registrado al folio de matrícula inmobiliaria número cinco cero C cinco siete cuatro cuatro dos seis (50C-574426) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Centro, Este inmueble cuenta con una extensión superficial de doscientos treinta y seis metros cuadrados con noventa y tres centímetros cuadrados (236.93 M2). Se encuentra delimitado por los siguientes linderos – tomados del folio de matrícula inmobiliaria referido-----

CASA DE LADRILLO JUNTO CON EL TERRENO EN QUE ESTA EDIFICADA EN EL BARRIO SANTA FE Y QUE LINDA:

**NORTE:** CON CASA 26.03 DE LA CALLE 56

**SUR:** EN CASA 55-39 DE LA CARRERA 16

**ORIENTE :** CON CARRERA 16

**OCCIDENTE:** CON LA CASA 16-03 DE LACALLE 56.

El (los) inmueble(s) objeto de esta transferencia, se determina(n) así: -----

-----**TERCER PISO - APARTAMENTO NÚMERO xxxxxx (xxxx)**

El Apartamento número xxxx (xxxx) tiene un área construida de xxxx metros cuadrados con xxxxxx decímetros cuadrados (xx M2) y un área privada de xxxx metros cuadrados con xxx decímetros cuadrados (xxx M2), su altura libre es de xxxxx (xxxx mts), se encuentra localizado en el xxx (xxo.) piso y sus linderos particulares son: -----

**HORIZONTALES:** -----

-----  
-----

**VERTICALES:**


---

Esta unidad privada se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número xxxxxxx de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Centro y la cédula catastral número xxxxx en mayor extensión. Al apartamento número xxxx (xxxx) le corresponde un coeficiente de copropiedad del xxxxx (xxx%), sobre la propiedad de los Bienes Comunes que conforman el EDIFICIO LOFT 56 – PROPIEDAD HORIZONTAL, de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal del mencionado Edificio. -----

---

**Parágrafo Primero:** No obstante la mención de áreas, cabida y linderos, la hipoteca recae sobre cuerpo cierto.

---

**Parágrafo Segundo: Régimen de Propiedad Horizontal.** El EDIFICIO LOFT 56 - PROPIEDAD HORIZONTAL, se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal en los términos de la escritura pública xxxxxx y xxxx (xxxx) de fecha xxxx (18) del mes de xxx del año xxx (xxxxx), aclarada mediante Escritura Pública número xxxx xxxxx (xxxx) de fecha xxxx (xxx) del mes de julio del año xxx (xxx), otorgadas en la xxx (xxx) del Círculo de Bogotá, debidamente registradas en el Folio de Matrícula Inmobiliaria de mayor extensión número xxxx (matriz) e individual xxxxxx de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Centro.

---

**Segundo: Los Hipotecantes,** en su condición de constituyentes, actúan solidariamente.

---

**Tercero:** El(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento fue(ron) adquirido(s) por compra realizada a **MACH INGENIEROS SAS** mediante el primer acto del presente instrumento.

---

**Cuarto:** La garantía que aquí se constituye es abierta y sin límite de cuantía y garantiza a El Acreedor no solamente el crédito hipotecario y/o remodelación



concedido por el Banco y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones ya causadas y/o que se causen a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** 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. 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:** Únicamente para efectos fiscales y determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar se protocoliza carta de aprobación de crédito.

---

**Sexto:** **El(los) Hipotecante(s)** se compromete(n) a entregar la primera copia de esta escritura debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, junto con el(los) folio de matrícula en que conste la inscripción de este gravamen, a satisfacción de **El Acreedor**, máximo en un término de noventa (90) días calendario, contados a partir de la firma de esta escritura.

---

**Parágrafo:** Solo habrá lugar al desembolso una vez la hipoteca se encuentra debidamente registrada y se hayan cumplido las demás condiciones para el desembolso.

---

**Séptimo:** Declara(n) además: (a) que la presente hipoteca comprende las anexidades, inmuebles por destinación, adherencia y mejoras, construcciones, frutos y dependencias del inmueble y se extiende a todos los aumentos que reciba y a las sumas correspondientes a los pagos de seguros sobre el inmueble; (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 se encuentra(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o cualquier circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. En todo caso **El(Los)**

**Hipotecante(s)** saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; (c) que autoriza(n) a **El Acreedor** para realizar los avalúos de los inmuebles cada vez que se requiera y cobrar su valor al **Hipotecante(s)**; (d) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice, al igual que los gastos de avalúo y por estudio de títulos; (d) que se compromete(n) a entregar a **El Acreedor** la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de **El Acreedor**, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, **El(Los) Hipotecante(s)** desde ahora autoriza y confiere(n) poder especial, amplio y suficiente a **El Acreedor** para que solicite la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970, el artículo 43 de la Ley 1395 de 2010 y las normas que lo modifiquen o sustituyan.

---

**Octavo:** Que para amparar los riesgos de vida, incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor del **XXXXXXXXXX** así como el riesgo de muerte del(los) deudor(es), me(nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente los seguros a mi(nuestro) cargo, los cuales estarán vigentes por el término del contrato de mutuo o mientras existan obligaciones pendientes de pago a favor del Acreedor. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota estipulada. **Parágrafo:** En caso de que no contratemos los seguros, no sean renovados o no paguemos las primas, facultamos a **XXXXXXXXXX** para contratar o renovar las pólizas y pagar las primas y, en estos eventos, nos obligamos a reintegrar los valores correspondientes. Autorizamos a **XXXXXXXXXX** para debitar estas sumas de la(s) cuenta(s) corriente(s) y de ahorros que poseo(amos), conjunta o separadamente, así como de los depósitos de

cualquier naturaleza o de cualquier saldo a mí(nuestro) favor.

---

**Noveno:** Autorizo(amos) al **XXXXXXXXXX** para debitar, aun con posterioridad a mí(nuestro) fallecimiento, sin necesidad de aviso previo, de la(s) cuenta(s) corriente(s) y de ahorros que poseo(amos) en esa Institución o en sus filiales o subsidiarias, bien se trate de cuenta(s) individuales, conjunta(s) o alternativa(s), así como de los depósitos o saldos de cualquier naturaleza a nuestro favor, el valor insoluto de las obligaciones a mí (nuestro) cargo y sus intereses, en el momento de hacerse exigible por cualquiera de las causas de aceleración del plazo convenidas, así como el valor de las cuotas de amortización y el pago de las primas de seguros.

---

**Decimo:** En caso de mora **El (los) Hipotecante (s)** autoriza (n) a **El Acreedor** para declarar extinguido el plazo pactado y acelerar o exigir anticipadamente el pago de la obligación desde el momento de la presentación de la demanda y, por tanto, exigir a partir de ese momento su pago total, intereses moratorios, primas de seguros y los gastos ocasionados por la cobranza judicial. **El Acreedor** podrá acelerar el plazo de la obligación y exigir anticipadamente el pago total, también en los siguientes casos:

- a. Cuando solicite (mos) o sea (mos) admitido(s) a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes o situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito;
- b. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a **El Acreedor** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito;
- c. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) fuere(n) perseguido(s) judicialmente total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal;
- d. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) sea(n) enajenado(s) o hipotecado(s) o sea(n) objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito de **El Acreedor**, incluida la constitución de garantías mobiliarias sobre inmuebles por destinación o adherencia;
- e. Cuando exista pérdida o deterioro de(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s), cualquiera que sea la causa, de manera tal que no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios y el(los) deudor(es) no haya(n) ofrecido garantía(s) en iguales o superiores condiciones a la(s) originalmente otorgada(s);
- f. Cuando no se le dé al crédito la destinación para la cual fue concedido;
- g. Cuando



incumpla (mos) cualquier obligación contenida en el presente instrumento, en el pagaré u otros documentos; j. Cuando incurra (mos) en otra causal establecida en la ley o en disposiciones de autoridad competente.

---

**Décimo Primero:** Que la hipoteca estará vigente mientras **El Acreedor** no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de **El (Los) Hipotecante(s)** cualquier obligación pendiente pago.

---

**Décimo Segundo:** Que la 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 Tercero:** Que **El(Los) Hipotecante(s)** acepta(n) desde ahora la cesión, endoso o traspaso que **El Acreedor** realice a un tercero de la garantía hipotecaria, de los créditos y obligaciones a cargo de **El (Los) Hipotecante(s)** amparados y de los contratos que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la garantía, en cuyo caso 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).

---

**Décimo Cuarto:** Por razón de la constitución de la presente hipoteca **El Acreedor** no está obligado a realizar el desembolso o a entregar sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo o promesa, ni asume el compromiso de celebrar ningún tipo de contrato. Para el desembolso deberán cumplirse estrictamente, además del registro de la hipoteca, todas las condiciones previstas en las cartas de aprobación de créditos. **El(Los) Hipotecante(s)** reconoce(n) el derecho de **El Acreedor** para realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo o cualquier otra clase de contrato.

---

**Decimo Quinto:** En caso de que el crédito hipotecario aprobado por **El Acreedor**

sea cedido a otra entidad financiera a petición de **El(Los) Hipotecante(s)**, **El Acreedor** autorizará la cesión contra el pago de la totalidad de las obligaciones a cargo del **EL (Los) Hipotecante (s)**.

**Decimo Sexto: SUMINISTRO, MANEJO Y ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN:**

(a) La información suministrada por **El (Los) Hipotecante(s)** y cualquiera que repose en los archivos del **El Acreedor**, sus filiales, subordinadas o vinculadas, sea comercial, profesional, técnica, administrativa o financiera, así como aquella a la que tenga acceso el responsable o el encargado del tratamiento con ocasión o en desarrollo de las operaciones, es confidencial y se encuentra amparada por la Reserva Bancaria; (b) **El (Los) Hipotecantes(S)** entregará información veraz y verificable y la actualizará por lo menos una (1) vez al año o cada vez que así se le solicite o cuando se presenten variaciones. (c) **El (los) Hipotecante(s)** imparte de manera previa, expresa, informada y permanente las siguientes autorizaciones: (i) al responsable del tratamiento, al encargado del mismo o a quien represente sus derechos para las siguientes finalidades: el cumplimiento de obligaciones establecidas en la ley, en normas extranjeras e internacionales, análisis de riesgos, estadísticos, de control, supervisión, encuestas, muestreos, comerciales, mercadeo, pruebas de mercadeo, comercialización de productos, verificación y actualización de información. En todo caso, **El (los) Hipotecante(s)** se reserva el derecho de solicitar que no se utilice la información con fines de mercadeo y/o promoción de productos o servicios. En desarrollo de lo anterior podrán: a) almacenar, consultar, procesar, reportar, obtener, actualizar, compilar, tratar, intercambiar, compartir, enviar, modificar, emplear, utilizar, eliminar, ofrecer, suministrar, grabar, conservar y divulgar a responsables o encargados del tratamiento de datos personales, los operadores, centrales o bases de información y/o buró de crédito y/o cualquier otra entidad nacional o extranjera que tenga los mismos fines así como con contratistas y/o terceras personas con las cuales se establezcan relaciones comerciales, legales, contractuales, de prestación de servicios o de otro tipo, la información de carácter personal, incluida la de carácter financiero, así como aquella que se derive de la relación y/u operaciones que llegue a celebrar con el Responsable del tratamiento o que llegaren a conocer, siempre que a tales compañías, contratistas y/o terceros

se les exija cumplir la ley colombiana sobre protección o tratamiento de datos personales y las políticas internas de **El Acreedor**; b) Transferir o transmitir, nacional o internacionalmente, y suministrar toda la información para los fines indicados y el desarrollo, prestación de los servicios principales, accesorios y conexos del responsable, los encargados y demás sujetos citados. (ii) a los operadores de información, bases de datos y/o buró de crédito, para tratar y/o administrar, dentro de los límites que disponen sus estatutos, reglamentos y la ley, la información personal suministrada en virtud de la presente autorización. La permanencia de la información se regirá por lo dispuesto en la ley. **El (los) Hipotecante(s)** contará con los derechos que le otorgan las leyes de hábeas data y de protección o tratamiento de datos personales y consultará nuestro aviso de privacidad y las políticas de tratamiento de información disponibles xxxxx Responsable del tratamiento: xxxxxxxxxxxx , y las demás empresas de xxxxxx y sus filiales, subsidiarias y/o subordinadas que existan o que se constituyan en el futuro. Datos de contacto: xxxxxxxx - xxxxxxxxxxxx - xxxxxxxxxxxxxxxx y xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

---

**Décimo Séptimo:** Las partes acuerdan que los bienes gravados con hipoteca mediante el presente instrumento público gozan de los privilegios concursales y facultades de ejecución previstos en los artículos 50, 51 y 52 de la Ley 1676 de 2013 y demás normas concordantes, para perseguir el pago total de las sumas adeudadas por concepto de capital e intereses garantizados, cuando los bienes gravados no sean indispensables para la continuidad de los negocios del hipotecante(s).

---

-----**HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA**-----

---

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Que 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 Acreedor a **EL (LA)(LOS) COMPRADOR (A)(ES) A EL(LOS) HIPOTECANTE(S).** -

---

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Para dar cumplimiento a lo ordenado en la Resolución 01299 del 11 de Febrero de 2020 proferida por la Superintendencia de Notariado y



Registro, se agrega a este instrumento la carta de crédito de fecha **XXX (XX) de XXXXX del XXXX (XX)**, otorgado por el **XXXXXXXXXXXXXXXX Nit. XXXXXX** por la suma de: **XXXXXXXXXDE PESOS (\$XXXXXXXXXX.00) MONEDA CORRIENTE.** -----

Presente **XXXXXXXXXXXX**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número **XXXXXXXX** expedida en **XXXXXXXXXXXX**, manifestó: -----

**Primero:** Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación legal de **El Acreedor**, tal como consta en el poder conferido mediante escritura pública número **XXXXX (XXXX)** otorgada el día **XXXXX (XX)** del mes **XXXX (XXXX)** en la Notaria **XXXX (XXXX)** del Circulo de Bogotá, el cual se encuentra vigente de conformidad con la vigencia que se adjunta, documentos que presenta para su protocolización. -----

**Segundo:** Que en la condición antes mencionada acepta para **El Acreedor**, la garantía hipotecaria y demás declaraciones contenidas en la presente escritura. -----

**NOTA:** Para los efectos de lo señalado en el artículo 60 de la ley 1430 de 2010 y el artículo 11 del Acuerdo 469 del 22 de Febrero de 2011, expedido por el Concejo Distrital de Bogotá D.C, la parte hipotecante manifiesta: que por el (los) predio (s) enajenado (s) no se adeuda suma alguna por concepto de impuesto predial, sanciones, intereses o cualquier otra contribución o impuesto. Así mismo a la fecha no he sido requerido o notificado personalmente para que corrija o adicione las declaraciones de impuesto predial unificado que en su totalidad se presentaron por el (los) mencionado (s) inmueble (s). La parte adquiriente conoce esta situación e **INSISTE** en otorgar la presente escritura. -----

**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 manifieste si tiene vigente sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho, y si el (los) inmueble (s) objeto del presente contrato está (n) afectado (s) a Vivienda Familiar. LA PARTE HIPOTECANTE, MANIFESTÓ (ARON): Que su estado civil es XXXX sin unión marital de hecho; así mismo que el apartamento número XXXXX (XXX), objeto de hipoteca NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, tal como se evidencia en el segundo acto de la presente escritura pública.

EL (LA) (LOS) COMPARECIENTE (S) hacen constar que: -----

1. Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, su real estado civil, número correcto de sus documentos de identificación, dirección, descripción, cabida, linderos, matrícula(s) inmobiliaria(s) del (los) inmueble(s) 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 los otorgantes la aprueban totalmente, sin reserva alguna, en consecuencia, asumen la responsabilidad por cualquier inexactitud. -----

3. El Notario no puede dar fe sobre la voluntad real de los comparecientes, salvo lo expresado en este instrumento, que fue aprobado sin reserva alguna por los comparecientes en la forma como quedo redactado. -----

4. Se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de la Presente Escritura. -----

61

---

5. La parte compradora, verificó que la parte vendedora, es realmente titular del derecho de dominio y posesión real y material del (los) inmueble(s) que transfiere(n), pues tuvo la precaución de establecer su situación jurídica real, 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 que hizo, que le permiten tener certeza del negocio realizado, así como de la identidad plena de la parte vendedora. -----

---

6. La parte acreedora, verificó que la parte deudora, es realmente titular del derecho de dominio y posesión real y material del (los) inmueble(s) que hipoteca(n), pues tuvo la precaución de establecer su situación jurídica real, 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 que hizo, que le permite tener certeza del negocio realizado, así como de la identidad plena de la parte deudora. -----

---

7. Conocen 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 de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. -----

---

8. Serán responsables civil, penal y fiscalmente, en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. -----

-----

---

9. Sólo solicitarán correcciones, aclaraciones, o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley. -----

-----



62

---

**10. Conocen la situación real y legal del (los) inmueble (s) objeto del presente contrato, y que este documento recoge íntegramente sus intenciones, pues está de acuerdo con el interés que les asiste para solicitar el servicio de la Notaría.**

---

**Política de Privacidad: Los otorgantes expresamente declaran que NO autorizan 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 asuntos o eventos relacionados con el presente instrumento y demás actos notariales que personalmente o por medio de apoderado soliciten por escrito, conforme a la Ley. ---**

---

**-----ADVERTENCIAS NOTARIALES-----**

**1. A el (la) (los) otorgante (s) se le (s) hizo la advertencia 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, 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. EL NOTARIO ADVIRTIÓ AL (LOS) OTORGANTE (S), DE LA OBLIGACIÓN QUE TIENE (N) DE 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.

Con fundamento en la Ley 44 de 1990 artículos 44, 129 y 160 del decreto 807 de 1993, artículo 10 del decreto 867 de 1993 y los decretos 129 y 130 de 1994, se protocolizan los siguientes documentos:

-----COMPROBANTES FISCALES-----

**NOTA:** Teniendo en cuenta que el (los) inmueble(s) objeto de la presente escritura pública se originaron del reglamento de propiedad horizontal contenido en la escritura pública número XXXXXX (XXX) de fecha XXXXX (XX) del mes de XXXX del año XXXX (XX), aclarada mediante la Escritura Pública número XXXXX (XX) de fecha XXXX (XX) del mes de XXX del año Dos mil XXX (XXX), ambas otorgadas en la Notaría XXX (XXXX) del Círculo de Bogotá D.C., únicamente se protocoliza el **Certificado de Estado de Cuenta para Trámite Notarial expedido por el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU**, de manera individual y el informe de obligaciones tributarias y el pago del impuesto predial del predio en mayor extensión.

-----MAYOR EXTENSIÓN-----

1, Constancia de Declaración y Pago del Impuesto Predial año gravable XXX XXX (XXX), expedido por la Secretaria de Hacienda del Distrito para el Formulario con el número XXXX, Referencia de Recaudo: XXXXX correspondiente al inmueble identificado con CHIP: XXXXX, matrícula

inmobiliaria XXXXXXXX y Cédula Catastral XXXXX , en el que aparecen, entre otros, los siguientes datos:

Identificación del Contribuyente: XXXXXX NIT. XXXXX

Autoavalúo (Base \$XXXXXXXXoo. -----

FECHA DE PRESENTACIÓN: XX/XX/XX 00.00.00

CONSECUTIVO TRANSACCIÓN: XXXXX

VALOR PAGADO: XXXXX

LUGAR DE PRESENTACIÓN: XXXXXXXX

TIPO DE FORMULARIO: XXXXXXXX

2, Informe de Obligaciones Tributarias realizada a través de la pagina www.shd.gov.co, con los siguientes datos del reporte: objeto o sujeto XXXXX , documento de fecha XXX (XXX) de XXX del XXXXX (XXXX).

IMPUESTO OBJETO VIGENCIA TIPO DE CON ACTO OFICIAL  
Mensaje; Valido para insertar en el protocolo notarial, trámite sucesoral y otros fines institucionales.

No registra obligaciones pendientes en el sistema de información tributaria.

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



Documento protocolizado según comunicado de la Secretaria de Hacienda Distrital, cuya fotocopia se protocoliza.

-----APARTAMENTO NÚMERO XXXXXX XXX (XXX)

1, 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, Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., en el cual se consignan los siguientes datos

PIN DE SEGURIDAD: XXXXXXXXXXXX

Dirección del Predio: CALLE 56 16 03 AP XXX

Matrícula inmobiliaria: XXXXXX

Cédula Catastral: SIN

CHIP: XXXXXX

Fecha de Expedición: XX-X-XXXX

Fecha de Vencimiento: XX-XX-XXXX

VALIDO PARA TRÁMITES 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 un certificado 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”.

Consecutivo No. XXXXXX

webidu.idu.gov.co:null

FECHA: XX/XX/XXXX XXX PM

-----OTROS DOCUMENTOS QUE SE PROTOCOLIZAN-----

1, Carta de Crédito de fecha XX (X) de XXXXX del año XXXXX (XXX) expedida por XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX ”, en la cual consta la aprobación de un crédito por un valor de XXXXXXXXXXXX MONEDA CORRIENTE (\$XXXXXX.oo).

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leído el presente instrumento público por los comparecientes y advertidos de las formalidades que se deben cumplir para su total eficacia, lo hallaron conforme con sus intenciones, lo aprobaron en todas y cada una de sus partes y firmaron junto con el suscrito notario quien da fe y lo autoriza.

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

Valor de los derechos Notariales \$  
 Superintendencia de Notariado y Registro \$  
 Fondo Cuenta Nacional del Notariado \$  
 Retención en la fuente \$  
 Iva \$

**SE FIRMA**

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. No.

Tel.

Dirección:

Ciudad:

e-mail:

Apoderado Especial del XXXXXXX XXX" con NIT XXXXXXX - como ACREEDOR HIPOTECARIO  
 - (Firma tomada fuera del Despacho Artículo 12 Decreto 2148 de 1983 hoy Artículo 2.2.6.1.2.4.5.  
 título 6 Capítulo 1 Decreto 1069 de 2015)

**ÍNDICE DERECHO**

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. No.

Tel.

Dirección:

Ciudad:

e-mail:

**JORGE ALBERTO BETANCOURT HENAO** con cedula de ciudadanía número  
 19.446.213 , quien es EL TRADENTE - (Firma tomada fuera del Despacho Artículo 12 Decreto  
 2148 de 1983 hoy Artículo 2.2.6.1.2.4.5. título 6 Capítulo 1 Decreto 1069 de 2015)

**ÍNDICE DERECHO**



ESTA ES LA ÚLTIMA HOJA DE LA ESCRITURA PUBLICA NÚMERO:

FECHA OTORGAMIENTO: XXXXX (XX) DE XXXXXXXX DEL AÑO XXXXXX  
XXX (XXXX)

OTORGADA EN LA NOTARIA XXXX (XX) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Viene de la página XXXX y XXX (XX).

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

ÍNDICE DERECHO

C.C. No.

Tel.

Dirección:

Ciudad:

e-mail:

Representante legal de MACH INGENIEROS SAS, NIT. 901.0750858-2, quien es LA VENDEDORA (Firma tomada fuera del Despacho Artículo 12 Decreto 2148 de 1983 hoy Artículo 2.2.6.1.2.4.5. título 6 Capitulo 1 Decreto 1069 de 2015)

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

ÍNDICE 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:**

**Actuando en nombre propio como COMPRADORA Y DEUDORA**

**XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
NOTARIA XX DE BOGOTÁ D.C.  
ENCARGADA  
Resolución No. XXXX del XX/XX/XX S.N.R.**

*Elaboró/XXXXXX // Revisó/XXXXX*



Bogotá D.C. Mayo 05 de 2023

SEÑORES.  
SECRETARIA DEL HÁBITAT  
Calle 52 No. 13 – 64

Bogotá D.C

ASUNTO: COADYUVANCIA

Yo **JORGE ALBERTO BETANCOURT HENAO** identificado con cedula de ciudadanía número 19.446.213 como propietario de los lotes ubicados en la **CALLE 56 16-03 Barrio Galerías**, con matrícula inmobiliaria No 50C-116883, cedula catastral No AAA0084BRJH y en la **CARRERA 16 55 - 69 Barrio Galerías**, con matrícula inmobiliaria No 50C-574426, cedula catastral No AAA0084BRKL donde se desarrollara el proyecto **LOFT 56**, por medio del presente documento solicito a ustedes se me reconozca como coadyuvante en calidad de tradente para el proyecto en mención y se me permita participar de las actividades y obligaciones pertinentes en el proceso de enajenación.

Atentamente;

**JORGE ALBERTO BETANCOURT HENAO**  
CC 19.446.213 de Bogotá





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**

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

**1. IDENTIFICACIÓN**

PROYECTO: LOFT 56  
 ESTRATO: 4 No. de unidades de vivienda: 30  
 DIRECCIÓN: CL 56 No.16-03 (ACTUAL) / KR 16 No.55-69(actual)  
 CONSTRUCTORA: MACH INGENIEROS S.A.S  
 FECHA (dd-mm-aa): 2-may-23

**2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO**

**2.1. CIMENTACIÓN**

Descripción técnica y materiales utilizados:

Cimentación profunda compuesta de pilotes, dados, vigas de amarre y losa de contrapiso; concreto de 3000 PSI, acero 420 Mpa.

**2.2. PILOTES**

SI  NO

Tipo de pilotaje utilizado:

Pilotes de 20 metros de profundidad aproximada y 30 cm de diametro;concreto de 3000 PSI, acero 420 Mpa.

**2.3. ESTRUCTURA**

Tipo de estructura y descripción técnica:

Pórticos en concreto resistente a momentos DMO;concreto de 3000 PSI, acero 420 Mpa.

**2.4. MAMPOSTERÍA**

**2.4.1. LADRILLO A LA VISTA**

SI  NO

Tipo de ladrillo y localización:

Ladrillo prensado liviano Santa Fe color cocoa en las fachadas, cerramiento posterior y antepechos exteriores cambiado con rejas metálicas con vidrio templado.

**2.4.2. BLOQUE**

SI  NO

Tipo de bloque y localización:

Bloque número 4 de 33x23x9 CM color terracota claro, para divisiones de muros internos en los aptos.  
 Bloque No. 5 de perforación horizontal de 33X11,5X23cm muros divisorios entre apartamentos.

**2.4.3. OTRAS DIVISIONES**

SI  NO

Tipo de división y localización:

Lámina de superboard espesor 6 cm localizado en apartamento para cerramiento de ductos técnicos.  
 Bloque No. 3 de perforación horizontal de 7X20X30cm muros divisorios entre apartamentos.

**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:

los muros del edificio van pañetado espesor 1 cm; acompañados de acabado de estuco y pintura pintuco tipo 1.

**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:

fachadas principales y fachada posterior con Ladrillo a la vista referencia Santa Fe color cocoa  
antepechos de balcones con cerramiento en reja con vidrio templado.

**2.8. PISOS AREAS COMUNES**

Descripción y materiales a utilizar:

Piso en cerámica nacional o similar en puntos fijos y áreas comunes(lobby - coworking) y circulaciones.

**2.9. CUBIERTAS**

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta transitable comunal en concreto con acabado de piso en gress y cerámica nacional para exteriores.

**2.10. ESCALERAS**

Descripción y materiales a utilizar:

Escaleras en concreto reforzado fundida in-situ, baranda interior y exterior en aluminio anclado a muros perimetrales configurada en 3 tramos o según diseño arquitectónico, enchapada con cerámica nacional igual al de las zonas comunes incluye elementos antideslizantes de rigurosidad.

**2.11. CERRAMIENTO**

Descripción y materiales a utilizar:

Cerramiento vacio interno contra vecinos en ladrillo prensado tono cocoa.  
Cerramiento en antejardín no aplica.

**2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA**

Descripción y materiales a utilizar:

Tanque subterráneo con muros en concreto en 4000 PSI y acero de 420 Mpa, localizado en sotano.

**3. EQUIPOS Y DOTACIÓN**

Características:

3.1. ASCENSOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	6 paradas, 2 puertas automaticas por parada, 4 pasajeros.
3.2. VIDEO CAMARAS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	No aplica
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Acceso peatonal y vehicular
3.4. PARQUE INFANTIL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	En equipamiento comunal
3.5. SALÓN COMUNAL	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	No aplica
3.6. GIMNASIO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	No aplica
3.7. SAUNA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	No aplica
3.8. TURCOS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	No aplica
3.9. PISCINA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	No aplica
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	localizado en sotano y demarcado en piso con pintura.
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	localizado en sotano y demarcado en piso con pintura.
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	No aplica
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Cumpliendo con la normatividad- ubicada en sotano.

**4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS**

**4.1. CARPINTERÍA**

4.1.1. CLOSET  SI  NO

Características y materiales a utilizar:

No aplica.

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI  NO

Características y materiales a utilizar:

Marco de madera mate texturizado - hoja de puerta entamborada con cerradura

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

Marco y hojas en madera puerta de seguridad con, cerradura incluida.

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES

zonas sociales Cerámica Nacional formato 50x50 o laminado.

4.2.2. HALL'S

Circulaciones en Cerámica nacional formato 50x50cm o laminado.

4.2.3. HABITACIONES

Cerámica nacional formato 50x50cm o laminado.

4.2.4. COCINAS

Cerámica nacional formato 50x50cm o laminado.

4.2.5. PATIOS

No aplica.

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

Estucado y pintado

4.3.2. HABITACIONES

Estucado y pintado

4.3.3. COCINAS

Estucado y pintado

4.3.4. PATIOS

No aplica.

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO

SI

NO

No aplica.

4.4.2. ESTUFA

SI

NO

Estufa de gas de dos quemadores

4.4.3. MUEBLE

SI

NO

Melamina color a determinar por el propietario

4.4.4. MESÓN

SI

NO

En granito con poceta y estufa incorporada

4.4.5. CALENTADOR

SI

NO

se entrega en comodato con la empresa de servicio de gas.

4.4.6. LAVADERO

SI

NO

En fibra de Vidrio o similar.

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE

SI

NO

No aplica.

4.5.2. ENCHAPE PISO

SI

NO

Cerámica nacional formato 50x50cm o similar

4.5.3. ENCHAPE PARED

SI

NO

En la cabina de la ducha Cerámica formato 50x50cm o similar

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO

SI

NO

División en vidrio templado con herrajes cromados o similar.

4.5.5. ESPEJO

SI

NO

Biselado espesor 2,5cm.

**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



<b>CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.</b>		No. de Radicación: <b>11001-5-22-1591</b>	
<b>ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO</b>		Radicado SNR <b>11001-5-22-0855</b>	
Acto Administrativo No. <b>11001-5-23-0593</b>		Fecha de Radicación:	PAGINA.
FECHA DE EXPEDICIÓN: <b>03-feb.-2023</b>	FECHA DE EJECUTORIA: <b>09 FEB 2023</b>	VIGENCIA: <b>09 FEB 2025</b>	<b>1</b>

La Curadora Urbana No.5 de Bogotá D.C., ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997, su Decreto reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada:

**RESUELVE:**

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA(S) MODALIDAD(ES) DE DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO, OBRA NUEVA EN EL PREDIO URBANO, ESTRATO: 4 localizado en la dirección CL 56 16 03 Actual / KR 16 55 89 Actual - Chip:AAA0084BRJM / AAA0084BRKL - Matricula Inmobiliaria:050C00116883 / 050C00574428 de la localidad de Teusaquillo-para una edificación en cuatro (4) pisos (el primero no habitable) y un (1) sótano, destinada a treinta (30) unidades de vivienda NO VIS con nueve (9) estacionamientos privados, dos (2) estacionamientos de visitantes (uno de ellos con dimensión para personas con movilidad no reducida), seis (6) ciclisteros y un (1) depósito. Titulares: en Calidad de Propietario JORGE ALBERTO BETANCOURT HENAO CC 19446213 Constructor Responsable: HENRY ALFONSO AMAYA DIAZ Con CC :79324760 Mat: 25700-65829. Urbanización: BARRIO DE LOS EMPLEADOS MUNICIPALES. Manzana: 38 (MZ CAT) Lote(s): 24-25 con las siguientes características básicas:

<b>1. MARCO NORMATIVO</b>			
1.1 POT - DECRETO 190/2004	UPZ No:100 - Galerías	SECTOR NORMATIVO:3	USOS:1
AREA ACTIVIDAD:	COMERCIO Y SERVICIOS	ZONA:	COMERCIO AGLOMERADO
TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA
1.2 EN RIESGO:	REMOCION EN MASA* No	INUNDACION:No	1.3 MICRO - ZONIFICACION:
			ALUVIAL-100

Expediente Anterior	Acto Administrativo Anterior	Trámite	Fecha Expedición:	Fecha Ejecutoria:
---------------------	------------------------------	---------	-------------------	-------------------

**2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO**

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIS LOFF 34V	3.2 Estrato: 4V																												
<b>3.3 DESCRIPCIÓN</b>																													
DESCRIPCIÓN USO: Vivienda Multifamiliar Sistema: Loteo Individual	<table border="1"> <tr> <td>NO APLICA</td> <td>NO APLICA</td> <td>No. UNIDADES</td> <td>PREVISTO</td> <td>Y/O / P.M.</td> <td>Sup. Demandada</td> <td>B</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>30</td> <td>9</td> <td>2</td> <td>Edificios</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>30</td> <td>9</td> <td>2</td> <td>Depósitos</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Motociclos</td> <td>0</td> </tr> </table>	NO APLICA	NO APLICA	No. UNIDADES	PREVISTO	Y/O / P.M.	Sup. Demandada	B			30	9	2	Edificios	6			30	9	2	Depósitos	1						Motociclos	0
NO APLICA	NO APLICA	No. UNIDADES	PREVISTO	Y/O / P.M.	Sup. Demandada	B																							
		30	9	2	Edificios	6																							
		30	9	2	Depósitos	1																							
					Motociclos	0																							

**4. CUADRO DE ÁREAS**

PROYECTO ADQUISICIÓN		ÁREAS CONSTRUIDAS							
LOTE:	511,93	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
SOTANO(S):	325,92	VIVIENDA	1.625,16	0,00	1.625,16	0,00	0,00	0,00	1.625,16
SEMISOTANO:	0	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO:	308,2	OFIC/SERV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES:	991,04	INDSTI/OTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIBRE PRIMER PISO:	203,73	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO:	1.225,16	TOTAL INTERV	1.225,16	0,00	1.225,16	0,00	0,00	0,00	1.225,16
		GEST ANT	0	AREA DESM/DENM	535,84	Tot Const	1.625,16	CERRAM-MTS	0
VIVIENDA NO VIS/NO VIP	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	VIVIENDA VIS	No. Unidades:	0	Area (m2):	0
VIVIENDA VIP	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	CARGAS VIS	Unidades:	0	Area (m2):	0
CARGAS VIS	No Unidades:	0	Area (m2):	0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto.				

**5. ESTRUCTURAL**

<b>5.1 VOLUMETRÍA</b>		<b>5.2 BARRERAS RELACIONADAS CON ESPACIO PÚBLICO</b>		<b>5.3 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTO</b>	
a. No PISOS HABITABLES	3	a. ARTEJARDIN		TIPOLOGIA:	
b. ALTURA MAX EN METROS	12,67	3.50 MTS POR CL 56		CONTINUA	
c. SOTANOS	1	3.50 MTS POR KR 16		b. AISLAMIENTO	
d. SEMISOTANO	NO APLICA	b. CERRAMIENTO		MATERIALES	
e. No. EDIFICIOS	1	Altura:NO APLICA m-Longitud mts 0		NIVEL	
f. PISO NO HABITABLE	SI	c. VOLADIZO		TERRENO	
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	0.60 MTS POR CL 56		POZO DE LUZ	
h. INDICE DE OCUPACIÓN	0.60	0.60 MTS POR KR 16		SERVICIOS COMUNALES	
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN.	1.87	h. DIMENSION DE RETROCESO CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS		ESTAC. ADICIONALES	
		variable		0.0	
<b>5.4 ESTRUCTURAS</b>					
TIPO DE CIMENTACIÓN.	Placa - Pilotes	TIPO DE ESTRUCTURA	Pórticos En Concreto Duro		
MÉTODO DE DISEÑO	DE LA RESISTENCIA ULTIMA	GRADO ELEM NO ESTR.	Bajo		
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	No	MODAL	No		
OTROS					

**6. PRECISIONES**

VIGENCIA Y PRORROGA: LAS LICENCIAS TENDRAN UNA VIGENCIA MAXIMA DE TREINTA Y SEIS(36)MESES DECRETO 1783/21 PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.  
- El área del predio según títulos de propiedad y plano de loteo, linderos según plano de loteo y manzana catastral. -Se autoriza el cerramiento de 8.43 ML en el aislamiento planteado. - Es obligación del titular de la licencia y del constructor responsable facilitar el acceso y el desplazamiento de personas con movilidad reducida en el proyecto, cumpliendo con las normas establecidas en los Decretos 1538 de 2005 y 1077 de 2015 y las normas que los modifiquen, complementen o sustituyan. -Reposan en el expediente oficios de responsabilidad del Constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 90708 de 2013 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE y a la Resolución No. 4262 de 2013 y sus modificaciones, sobre las normas RITEL. - De conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 019 de 2012, no es exigible el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró inscrita la respectiva anotación en el folio de matrícula inmobiliaria del predio. Requiere control de materiales según NSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2016. Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los Títulos J y K de NSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable, dando cumplimiento a la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones Sismo Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales. Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales realizada por la ingeniera Néstor Alfonso Echever Meneses M.P. No 25202-74535 CND acompañado de un informe, cumpliendo con lo establecido en el apéndice A-6 del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 que modifica parcialmente la NSR-10, reglamentado por la ley 1796 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017.

Arquitectura  Camen Alicia Calcedo Guliérrez M.P. A20342018-52812704	Ingeniería  Alexander Barbosa Velásquez MP 25202090361CND	Jurídica  Lorena Álvarez T.P. 215404	Firma Curadora  Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO MP 25700-2282 CND
-------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------



ARG. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

11001-5-22-1591

Menciono de Calcular: (1) / Muestreo de suelos (1) / Estudios de Lotes (1) / Informe del NIV. Independiente (1) / Planos Arquitectónicos (1) / Planos de detalles de construcción (1) / Planos de instalaciones (1) / Planos de instalaciones (1) / Planos de instalaciones (1)

Item	Fecha	Descripción	Valor	Valor Límite	Valor Actual	Valor Límite
De ejecución	20-06-2023	21-06-2023	0.000.000	0.000.000	0.000.000	0.000.000

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

- Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2018, Libro Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio. Artículo 224.1.2.2.6.
  - 1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la seguridad y seguridad de las personas, así como la seguridad de las terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
  - 2. Cuidar de las obras de urbanización, asegurar las obras de urbanización con atención a las pautas técnicas ambientales y asegurar el cumplimiento de los requisitos ambientales de cada proyecto con destino a vivienda, equipamiento colectivo y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente emita.
  - 3. Mantener en la obra el letrado y los planos aprobados, y recibidos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
  - 4. Cuidar con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 041 de 1974 del Ministerio del Medio Ambiente, o el caso que lo modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieran licencia ambiental, la Plan de Manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto antes del sector vivienda y desarrollo sostenible en materia de legislación ambiental.
  - 5. Cuidar el cumplimiento de las normas de construcción, según lo Autorización de Ocupación de Terrenos o concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 224.1.4.1.
  - 6. Mantener al día la supervisión técnica independiente en las formas que señala el artículo 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Cívica (RCC) 1974.
  - 7. Gestionar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del Ingeniero Geotécnico responsables de las obras y estudios aprobados, con el fin de que atiendan los consultos y solicitudes que emita el constructor y/o supervisor técnico independiente. Los consultos y solicitudes deberán incorporarse en la bitácora de proyecto y/o en los actos de supervisión.
  - 8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles el profesional que representará o fiscalizará la ejecución de las obras o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el supervisor técnico independiente deberá asumir la responsabilidad de la obra.
  - 9. Cuidar de las obras de ocupación urbana profesionalmente mediante expedir bitácora en las formas y condiciones establecidas en el artículo 41 de la Ley 1796 de 2014. La bitácora de edificación en hacer profesionalmente y registrada en el Registro Técnico de Ocupación Urbana de las entidades correspondientes, incluyendo los planos en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1601 de 2014 o la norma que lo sustituya, modifique o sustituya. No se aplicará su participación en el reglamento de propiedad horizontal.
  - 10. Remite, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de los actos de supervisión técnica independiente que se expedían durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, o la autorización correspondiente para estar al tanto de la bitácora o de los planos recibidos copia o la entidad en cargo de la supervisión al supervisor técnico independiente, en los casos de participación en los que el diseñador emite el consentimiento antes de la finalización del grado y/o de la bitácora de construcción, se deberá proveer en el consentimiento técnico independiente con el responsable de esta obligación.
  - 11. Verificar periódicamente de acuerdo con los diseños, materiales y acabados que indican los planos de construcción de las obras.
  - 12. Emitir los planos, diseños e imprimatos de las obras de agua, señalados en la Ley 573 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
  - 13. Cumplir con las normas vigentes de calidad nacional, municipal o estatal sobre eliminación de basuras orgánicas para personas en situación de discapacidad.
  - 14. Cumplir con las obligaciones contenidas en las normas de construcción para viviendas vigentes.
  - 15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sismorresistente que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en el objeto de sus competencias.
  - 16. Realizar la publicación especializada en el artículo 224.1.2.1.3 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados las viviendas.
  - 17. Emitir los planos señalados en el artículo 224.1.4.1 del presente decreto a diligencia de recepción por el análisis material de las obras de construcción.
  - La responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas vigentes en la obra por construcción que las diligencias de seguridad ESTE se cumplen conforme con el Artículo 13 de la Ley General Técnica de Instalaciones Eléctricas (Resolución 1874 de agosto 28 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
  - La responsabilidad de las obras para los riesgos señalados en los términos contenidos de riesgo de inundación y/o inundación por el Instituto Colombiano de Gestión de Riesgo y Cambio Climático (IGERC) tienen carácter de alerta pública o riesgo para mitigar los riesgos previamente a la ejecución de las obras.
  - Esta licencia no autoriza la explotación de bienes en el espacio público para la cual se debe consultar a la autoridad competente.
  - Los contribuyentes del impuesto de edificación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro de tres (3) meses siguientes a la finalización de la obra, o al último pago o cobro en el caso de las obras y gastos implícitos o la obra o el vencimiento del término de la licencia incluida su extensión, la que cuenta primero, conforme con la base gravable establecida en el artículo 5 del Decreto 163 de 2018, en consideración con lo establecido con la Resolución 3045 del 31 de diciembre de 2017 de la Secretaría Oficial de Planeación.
  - El titular de la licencia está obligado a fijar en obra de la finalización de la obra o el caso que deba permanecer instalada durante el término de la ejecución de la obra, con las características previstas en el Artículo 224.1.6.9 del Decreto 1077 de 2018.
  - Dar cumplimiento a las normas contenidas en el manual de Alameda Pública (RUPA), Decreto 250 de 2003 y la norma que lo modifique o sustituya.
  - El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones tributarias y Arretraciones adquiridas con ocasión de su expedición y será conformado por los requisitos que se detallan a través en el artículo 224.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2018.
  - El titular de la licencia deberá recomendar y recomendar los diseños correspondientes a través en el caso de obras en Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2016 y/o la norma que lo modifique o sustituya).
  - La presente licencia no autoriza intervención en edificación del espacio público, para lo cual debe obtenerse permiso de la autoridad competente.
  - El presente documento que respalda la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 134 de la Ley 1601 de 2014.
1. Continuar con el desarrollo de la obra, u/o diferente al señalado en la bitácora de construcción, variación diferencial o la señalada en la bitácora de construcción.
  2. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de porros en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición y desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
  3. Reparar las roturas o averías que en razón de la obra se realicen en el orden, las vías, espacios y zonas de servicio público.
  4. Reparar los daños causados o perjuicios ocasionados a bienes colindantes o cercanos.
  5. Mantener, concluir o reparar obras en el tiempo contemplado entre las 6 de la tarde y las 6 de la mañana, como también los días festivos, en horas nocturnas.