



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 AYH CONSTRUCTORA SAS		2. Identificación Número NET 901518986.1	
3. Representante legal de la persona jurídica Julian David Herrera Gonzalez		4. Identificación del representante legal 1014264796	
6. Dirección carrera 23 # 142 - 52		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al correo electrónico: taoduarte16@gmail.com	
		5. Registro para la enajenación de inmuebles 1-2023-37201	
		8. Teléfono 3166195065	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda BARUK 142		10. Etapa(s) para esta radicación, (casilla, Torres), Bloque(s), Interiores, etc. ó es UNICA etapa 1	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 16 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) Carrera 23 # 142 - 52		13. Localidad - UPZ Usaquén - UPZ 13 LOS CEDROS	
14. Estrato 4		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 20	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria 08-mar-2021		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria 08-mar-2021	
18. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 390.00		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²) 1658.44	
20. Área a construir para esta radicación (m ²) 1658.44		21. Oficio del aval, con Radicación N° N°	
22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo % 95%		23. Oficina del aval, con Radicación N° 39	
24. Chip(s) AAA0112PZSK		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50N 202535	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 95% \$ 3.325.000.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 31-dic-2023	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número 2183	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Fecha 11-jul-2023	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		Notaría 39	
31. Tiene Fiducia de administración recursos?		Entidad Fiduciaria	
NO		Escritura o Contrato número	
		Fecha	
		Vigencia	
		Prórroga	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

- Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.
- Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
- Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.
- 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 cío a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)

Nombre y firma del solicitante

Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°

400020230198

FECHA

18 SEP 2023

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:

06 OCT 2023

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

Observaciones:

IMPORTANTE:

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



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

ENAJENADOR: <u>AYH CONSTRUCTORA SAS</u>					
Nombre del Proyecto: <u>BARUK 142</u>					
(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)					
1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS					
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	N/A	OBSERVACIONES	
Registro como enajenador	Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓			
Radicaciones anteriores	Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓			
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓			
	Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar) El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓	✓		
Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes.	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.	✓		Validar fecha.	
	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.	✓		Validar	
	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.	✓		Validar	
	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.				
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.	Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.		✓		
	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 estén debidamente diligenciados		✓		Completar	

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

Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.			
	Documentos debidamente firmados.			
	Documentos legibles.			
	Documentos ordenados y sin mutilaciones.			
	Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.			
	Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta			

2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORIA MEDIA Y/O ALTA

Elemento de revisión	CUMPLE	NA	OBSERVACIONES
Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado trámite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			
Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.			
Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planteamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			
Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay. Cuando el proyecto no requiere la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifica dicha situación.			

Nota: En caso de no haber tramitado y/o elaborado alguno de los documentos requeridos para la revisión deberán manifestarlo por escrito dentro de la solicitud con la debida justificación y firmado por el Representante Legal.

OBSERVACIONES: Se genera radicación de documentos con la observación de licencia de construcción vencida, pero se genera el aval del Área Técnica ya que el proyecto se encuentra en un 95% de avance obra.

PROFESIONAL QUE REVISÓ: MP Paula Sarmiento C.C: [Firma]
 Fecha de verificación: 18/09/2023 Firma del profesional: _____

RADICACIÓN COMPLETA:

SOLICITUD INCOMPLETA:

Yo, actuando en carácter de solicitante del trámite de la referencia, debidamente facultado para ello, reconozco que la solicitud que presento se encuentra incompleta, sin perjuicio de lo cual insisto en que se lleve a cabo la Radicación Incompleta y me comprometo a adjuntar los documentos necesarios en los términos previstos en la ley.

Nombre: _____ Firma: _____
 C.C: _____



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

Certificado generado con el Pin No: 230712682770305019

Nro Matrícula: 50N-202535

Pagina 1

Impreso el 12 de Julio de 2023 a las 01:32:31 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 15-02-1974 RADICACIÓN: 1974-008545 CON: DOCUMENTO DE: 30-06-1994

CODIGO CATASTRAL: **AAA0112PZSK** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE N 10 DE LA MANZANA 9 CON UNA AREA D 390.00 MTS2. Y LINDA; NORTE, EN 30.00 MTS CON EL LOTE N. 8 DE LA MISMA MANZANA; ORIENTE, EN 13.00 MTS CON EL LOTE N. 9 DE LA MISMA MANZANA. SUR; EN 30.00 MTS. CON EL LOTE N. 12 DE LA MISMA MANZANA OCCIDENTE, EN 13.00 MTS CON LA TRANSVERSAL 34-B ESTE LOTE PERTENCE A AL URBANIZACION AUTOPISTA NORTE S.A.-

COMPLEMENTACION:

URBANIZACION AUTOPISTA DEL NORTE ADQUIRIO POR APORTE DE EVA G FERNANDEZ DE NARVAES SEGUN ESCRITURA N. 5080 DEL 19 DE SEMTIEMBRE DE 1.957 NOTARIA 5 DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) KR 23 142 52 (DIRECCION CATASTRAL)

2) TRANSVERSAL 34 B 142-52

1) TRANSVERSAL 34 A 140-52 LOTE 10 MANZANA 9 (HOY)

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-02-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 9000 del 12-12-1973 NOTARIA 1A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,557,523.49

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD ESTE Y 100 MAS

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

DE: URBANIZACION AUTOPISTA NORTE S.A

A: OSPINAS Y CIA S.A.

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-04-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 9249 del 18-12-1973 NOTARIA 1A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$438,900

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA

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

DE: OSPINAS Y CIA.S.A.

A: GOMEZ DE MATEUS MARGARITA

CC# 23259052 X

A: MATEUS LARROTA JOSE JOAQUIN

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-04-1974 Radicación: 7418176

Doc: ESCRITURA 9249 del 18-12-1973 NOTARIA 1A de BOGOTA

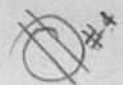
VALOR ACTO: \$108,450

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: GOMEZ DE MATEUS MARGARITA

CC# 23259052 X





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

Certificado generado con el Pin No: 230712682770305019

Nro Matrícula: 50N-202535

Pagina 2

Impreso el 12 de Julio de 2023 a las 01:32:31 PM

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

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

DE: MATEUS LARROTA JOSE JOAQUIN

X

A: OSPINAS Y CIA.S.A.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-11-1975 Radicación: 1975-6663

Doc: ESCRITURA 7658 del 28-11-1974 NOTARIA 1A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No. 3 ✓

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: GOMEZ DE MATEUS MARGARITA

CC# 23259052 X

DE: MATEUS LARROTA JOSE JOAQUIN

X

A: OSPINAS Y CIA S.A.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-11-1975 Radicación:

Doc: ESCRITURA 7658 del 28-11-1974 NOTARIA 1A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 741 CANCELACION CONDICION RESOLUTORIA SEGUN ESCRITURA 9249

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

DE: OSPINAS Y CIA S.A.

A: GOMEZ DE MATEUS MARGARITA

CC# 23259052 X

A: MATEUS LARROTA JOSE JOAQUIN

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-01-1993 Radicación: 4562

Doc: ESCRITURA 1516 del 23-12-1992 NOTARIA 28 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: GOMEZ DE MATEUS MARGARITA

CC# 23259052 X

DE: MATHEUS LARROTA JOSE JAOQUIN

CC# 28083 X

A: CITYBANK COLOMBIA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 26-10-1994 Radicación: 1994-71374

Doc: ESCRITURA 1303 del 19-10-1994 NOTARIA 28 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$8,000,000

Se cancela anotación No. 6 ✓

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CITIBANK COLOMBIA

A: GOMEZ DE MATEUS MARGARITA

CC# 23259052 X

A: MATEUS LARROTA JOSE JOAQUIN

X



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

Certificado generado con el Pin No: 230712682770305019

Nro Matrícula: 50N-202535

Pagina 3

Impreso el 12 de Julio de 2023 a las 01:32:31 PM

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

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

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 19-06-1997 Radicación: 1997-39764

Doc: ESCRITURA 251 del 30-01-1995 NOTARIA 25 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$50,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GOMEZ DE MATEUS MARGARITA

CC# 23259052

DE: MATHEUS LARROTA JOSE JAOQUIN

CC# 28083

A: ESPINOSA GRANADOS AMPARO

CC# 63289672 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-08-1997 Radicación: 1997-56944

Doc: ESCRITURA 4206 del 12-08-1997 NOTARIA 18 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$90,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA.

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

DE: ESPINOSA GRANADOS AMPARO

CC# 63289672 X

A: BANCO DE CREDITO

NIT# 8600076603

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 23-08-2001 Radicación: 2001-46099

Doc: ESCRITURA 3584 del 15-08-2001 NOTARIA 18 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$90,000,000

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA: 0774 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO DE CREDITO

A: ESPINOSA GRANADOS AMPARO

CC# 63289672 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 29-04-2002 Radicación: 2002-26873

Doc: ESCRITURA 666 del 20-03-2002 NOTARIA 52 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$198,750,000

ESPECIFICACION: DACION EN PAGO: 0129 DACION EN PAGO

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

DE: ESPINOSA GRANADOS AMPARO

CC# 63289672

A: BANCO TEQUENDAMA S.A.

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 20-03-2003 Radicación: 2003-22286

Doc: ESCRITURA 1055 del 06-03-2003 NOTARIA 18 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$190,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BANCO TEQUENDAMA S.A.

NIT# 8600475494

A: ESPINOSA GRANADOS AMPARO

CC# 63289672 X



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

Certificado generado con el Pin No: 230712682770305019

Nro Matrícula: 50N-202535

Pagina 4

Impreso el 12 de Julio de 2023 a las 01:32:31 PM

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

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

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 20-03-2003 Radicación: 2003-22286

Doc: ESCRITURA 1055 del 06-03-2003 NOTARIA 18 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$60,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: ESPINOSA GRANADOS AMPARO

CC# 63289672 X

A: BLANCO DE ORDO/EZ MARIA ISABEL

CC# 27949160

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 05-02-2009 Radicación: 2009-9346

Doc: OFICIO 152 del 22-01-2009 JUZGADO 59 C MPAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL N. 2008-1413

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

DE: ORDO/EZ BLANCO SERGIO

A: ESPINOZA GRANADOS AMPARO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 05-02-2009 Radicación: 2009-9062

Doc: OFICIO 6724 del 30-01-2009 ALCALDIA MAYOR de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 21-10-2009 Radicación: 2009-86476

Doc: OFICIO 68829 del 06-10-2009 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No. 15

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA GRAVAMEN DE

VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2009, OFICIO 6724 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 -IDU-

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 10-11-2009 Radicación: 2009-93010

Doc: OFICIO 3263 del 09-10-2009 JUZGADO 59 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No. 14

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL

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

DE: ORDO/EZ BLANCO SERGIO

A: ESPINOZA GRANADOS AMPARO

X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 10-11-2009 Radicación: 2009-93012



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

Certificado generado con el Pin No: 230712682770305019

Nro Matrícula: 50N-202535

Pagina 5

Impreso el 12 de Julio de 2023 a las 01:32:31 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 4098 del 28-10-2009 NOTARIA 18 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$60,000,000

Se cancela anotación No. 13 ✓

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

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

DE: BLANCO DE ORDO/EZ MARIA ISABEL

CC# 27949160

A: ESPINOSA GRANADOS AMPARO

CC# 63289672 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 10-11-2009 Radicación: 2009-93013

Doc: ESCRITURA 1802 del 29-10-2009 NOTARIA 75 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$415,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ESPINOSA GRANADOS AMPARO

CC# 63289672

A: FUTURINV S.A.

NIT# 9002680385 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 27-10-2015 Radicación: 2015-80615

Doc: ESCRITURA 1734 del 21-09-2015 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$1,185,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: FUTURINV S.A.

NIT# 9002680385

A: SALAZAR MUTIS CLAUDIA XIMENA

CC# 52622418 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 25-02-2019 Radicación: 2019-11462

Doc: ESCRITURA 3817 del 20-12-2018 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$1,121,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SALAZAR MUTIS CLAUDIA XIMENA

CC# 52622418

A: ARIZA RODRIGUEZ CLAUDIA PATRICIA

CC# 52215876 X 25%

A: ARIZA RODRIGUEZ MONICA LILIANA

CC# 52214949 X 25%

A: RODRIGUEZ DE ARIZA MARY LEYLA

CC# 41733365 X 50%

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 22-06-2021 Radicación: 2021-39947

Doc: OFICIO 5660912921 del 20-06-2021 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 724 DE 2018

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

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

NIT# 8999990816

Handwritten signature and date: 12/7/23



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

Certificado generado con el Pin No: 230712682770305019

Nro Matrícula: 50N-202535

Pagina 6

Impreso el 12 de Julio de 2023 a las 01:32:31 PM

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

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

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 03-09-2021 Radicación: 2021-58907

Doc: OFICIO 5661313531 del 01-09-2021 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 22

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 724 DE 2018

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

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

NIT# 8999990816

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 11-11-2021 Radicación: 2021-78050

Doc: ESCRITURA 6846 del 27-10-2021 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$332,934,500

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA SOBRE EL 25%

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

DE: ARIZA RODRIGUEZ MONICA LILIANA

CC# 52214949

A: A Y H CONSTRUCTORA SAS

NIT# 9015189861 X

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 28-12-2022 Radicación: 2022-90953

Doc: ESCRITURA 12043 del 02-12-2022 NOTARIA SESENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$1,020,575,750

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 75%

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

DE: ARIZA RODRIGUEZ CLAUDIA PATRICIA

CC# 52215876

DE: RODRIGUEZ DE ARIZA MARY LEYLA

CC# 41733365

A: A Y H CONSTRUCTORA SAS

NIT# 9015189861 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *25*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C5441 Fecha: 10-12-2001

EN COMPLEMENTACION LO CORREGIDO VALE SEGUN ART.35 D.L. 1250/70 TC5441/2001

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2007-9489 Fecha: 18-08-2007

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: C2005-OI252 Fecha: 27-08-2007

MATRICULA MATRIZ NO VALIDA CORREGIDA VALE, ART 35 DL 1250/70,DEPURACION BASE DE DATOS.



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

Certificado generado con el Pin No: 230712682770305019

Nro Matrícula: 50N-202535

Página 7

Impreso el 12 de Julio de 2023 a las 01:32:31 PM

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

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

...

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

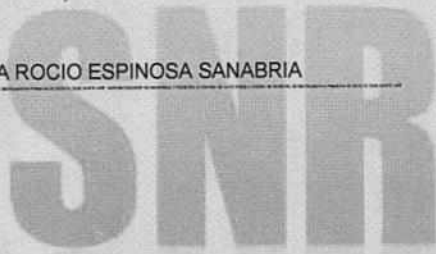
USUARIO: REXC

TURNO: 2022-698553

FECHA: 12-07-2023

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



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



Impreso el 02 de Agosto de 2023 a las 09:52:33 AM
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2023-43766 se calificaron las siguientes matriculas:

202535 / 20926162 / 20926163 / 20926164 / 20926165 / 20926166 / 20926167 / 20926168 / 20926169 / 20926170 / 20926171 / 20926172 / 20926173 / 20926174 / 20926175 / 20926176 / 20926177 / 20926178 / 20926179 / 20926180 / 20926181 / 20926182 / 20926183 / 20926184 / 20926185 / 20926186 / 20926187 / 20926188 / 20926189 / 20926190 / 20926191 / 20926192 / 20926193

Nro Matricula: 202535

CIRCULO DE REGISTRO: 50N
MUNICIPIO: USAQUEN

BOGOTA NORTE
DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C.

No CATASTRO: AAA0112PZSK
TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) TRANSVERSAL 34 A 140-52 LOTE 10 MANZANA 9 (HOY)
- 2) TRANSVERSAL 34 B 142-52
- 3) KR 23 142 52 (DIRECCION CATASTRAL)

ANOTACION: Nro 27 Fecha: 19-07-2023 Radicacion: 2023-43766 Valor Acto:
Documento: ESCRITURA 2183 DEL: 11-07-2023 NOTARIA TREINTA Y NUEVE DE BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION EP 1298 DE 27-04-2023 NOT 39 BTA EN EL SENTIDO DE CITAR CORRECTAMENTE EL FMI DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION (OTRO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: A Y H CONSTRUCTORA SAS 9,015,189,861

Nro Matricula: 20926162

CIRCULO DE REGISTRO: 50N
MUNICIPIO: USAQUEN

BOGOTA NORTE
DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C.

No CATASTRO:
TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) CARRERA 23 #142-52 PARQUEADERO SENCILLO 1 EDIFICIO BARUC 142 PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 19-07-2023 Radicacion: 2023-43766 Valor Acto:
Documento: ESCRITURA 2183 DEL: 11-07-2023 NOTARIA TREINTA Y NUEVE DE BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION EP 1298 DE 27-04-2023 NOT 39 BTA EN EL SENTIDO DE CITAR CORRECTAMENTE EL FMI DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION (OTRO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: A Y H CONSTRUCTORA SAS 9,015,189,861 X

Nro Matricula: 20926163

CIRCULO DE REGISTRO: 50N
MUNICIPIO: USAQUEN

BOGOTA NORTE
DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C.

No CATASTRO:
TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) CARRERA 23 #142-52 PARQUEADERO SENCILLO 2 EDIFICIO BARUC 142 PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 19-07-2023 Radicacion: 2023-43766 Valor Acto:
Documento: ESCRITURA 2183 DEL: 11-07-2023 NOTARIA TREINTA Y NUEVE DE BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION EP 1298 DE 27-04-2023 NOT 39 BTA EN EL SENTIDO DE CITAR CORRECTAMENTE EL FMI DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION (OTRO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: A Y H CONSTRUCTORA SAS 9,015,189,861 X

Impreso el 02 de Agosto de 2023 a las 09:52:33 AM
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina



Nro Matricula: 20926164

CIRCULO DE REGISTRO: 50N
MUNICIPIO: USAQUEN

BOGOTA NORTE
DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C.

No CATASTRO:
TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CARRERA 23 #142-52 PARQUEADERO SENCILLO 3 EDIFICIO BARUC 142 PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 19-07-2023 Radicacion: 2023-43766 Valor Acto:
Documento: ESCRITURA 2183 DEL: 11-07-2023 NOTARIA TREINTA Y NUEVE DE BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION EP 1298 DE 27-04-2023 NOT 39 BTA EN EL SENTIDO DE CITAR CORRECTAMENTE EL FMI DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION (OTRO)

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

A: A Y H CONSTRUCTORA SAS 9,015,189,861 X

Nro Matricula: 20926165

CIRCULO DE REGISTRO: 50N
MUNICIPIO: USAQUEN

BOGOTA NORTE
DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C.

No CATASTRO:
TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CARRERA 23 #142-52 PARQUEADERO SENCILLO 4 EDIFICIO BARUC 142 PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 19-07-2023 Radicacion: 2023-43766 Valor Acto:
Documento: ESCRITURA 2183 DEL: 11-07-2023 NOTARIA TREINTA Y NUEVE DE BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION EP 1298 DE 27-04-2023 NOT 39 BTA EN EL SENTIDO DE CITAR CORRECTAMENTE EL FMI DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION (OTRO)

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

A: A Y H CONSTRUCTORA SAS 9,015,189,861 X

Nro Matricula: 20926166

CIRCULO DE REGISTRO: 50N
MUNICIPIO: USAQUEN

BOGOTA NORTE
DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C.

No CATASTRO:
TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CARRERA 23 #142-52 PARQUEADERO SENCILLO 5 EDIFICIO BARUC 142 PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 19-07-2023 Radicacion: 2023-43766 Valor Acto:
Documento: ESCRITURA 2183 DEL: 11-07-2023 NOTARIA TREINTA Y NUEVE DE BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION EP 1298 DE 27-04-2023 NOT 39 BTA EN EL SENTIDO DE CITAR CORRECTAMENTE EL FMI DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION (OTRO)

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

A: A Y H CONSTRUCTORA SAS 9,015,189,861 X

Nro Matricula: 20926167

CIRCULO DE REGISTRO: 50N
MUNICIPIO: USAQUEN

BOGOTA NORTE
DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C.

No CATASTRO:
TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CARRERA 23 #142-52 PARQUEADERO SENCILLO 6 EDIFICIO BARUC 142 PROPIEDAD HORIZONTAL



Impreso el 02 de Agosto de 2023 a las 09:52:33 AM
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 19-07-2023 Radicacion: 2023-43766 Valor Acto:
Documento: ESCRITURA 2183 DEL: 11-07-2023 NOTARIA TREINTA Y NUEVE DE BOGOTA D. C.
ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION EP 1298 DE 27-04-2023 NOT 39 BTA EN EL SENTIDO DE CITAR CORRECTAMENTE EL FMI DEL PREDIO DE
MAYOR EXTENSION (OTRO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: A Y H CONSTRUCTORA SAS 9,015,189,861 X

Nro Matricula: 20926168

CIRCULO DE REGISTRO: 50N BOGOTA NORTE No CATASTRO:
MUNICIPIO: USAQUEN DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CARRERA 23 #142-52 PARQUEADERO SENCILLO 7 EDIFICIO BARUC 142 PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 19-07-2023 Radicacion: 2023-43766 Valor Acto:
Documento: ESCRITURA 2183 DEL: 11-07-2023 NOTARIA TREINTA Y NUEVE DE BOGOTA D. C.
ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION EP 1298 DE 27-04-2023 NOT 39 BTA EN EL SENTIDO DE CITAR CORRECTAMENTE EL FMI DEL PREDIO DE
MAYOR EXTENSION (OTRO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: A Y H CONSTRUCTORA SAS 9,015,189,861 X

Nro Matricula: 20926169

CIRCULO DE REGISTRO: 50N BOGOTA NORTE No CATASTRO:
MUNICIPIO: USAQUEN DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CARRERA 23 #142-52 PARQUEADERO SENCILLO 8 EDIFICIO BARUC 142 PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 19-07-2023 Radicacion: 2023-43766 Valor Acto:
Documento: ESCRITURA 2183 DEL: 11-07-2023 NOTARIA TREINTA Y NUEVE DE BOGOTA D. C.
ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION EP 1298 DE 27-04-2023 NOT 39 BTA EN EL SENTIDO DE CITAR CORRECTAMENTE EL FMI DEL PREDIO DE
MAYOR EXTENSION (OTRO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: A Y H CONSTRUCTORA SAS 9,015,189,861 X

Nro Matricula: 20926170

CIRCULO DE REGISTRO: 50N BOGOTA NORTE No CATASTRO:
MUNICIPIO: USAQUEN DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CARRERA 23 #142-52 PARQUEADERO SENCILLO 9 EDIFICIO BARUC 142 PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 19-07-2023 Radicacion: 2023-43766 Valor Acto:
Documento: ESCRITURA 2183 DEL: 11-07-2023 NOTARIA TREINTA Y NUEVE DE BOGOTA D. C.
ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION EP 1298 DE 27-04-2023 NOT 39 BTA EN EL SENTIDO DE CITAR CORRECTAMENTE EL FMI DEL PREDIO DE
MAYOR EXTENSION (OTRO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: A Y H CONSTRUCTORA SAS 9,015,189,861 X

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION



Impreso el 02 de Agosto de 2023 a las 09:52:33 AM
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Nro Matricula: 20926171

CIRCULO DE REGISTRO: 50N
MUNICIPIO: USAQUEN

BOGOTA NORTE
DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C.

No CATASTRO:
TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CARRERA 23 #142-52 PARQUEADERO SENCILLO 10 EDIFICIO BARUC 142 PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 19-07-2023 Radicacion: 2023-43766 Valor Acto:

Documento: ESCRITURA 2183 DEL: 11-07-2023 NOTARIA TREINTA Y NUEVE DE BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION EP 1298 DE 27-04-2023 NOT 39 BTA EN EL SENTIDO DE CITAR CORRECTAMENTE EL FMI DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION (OTRO)

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

A: A Y H CONSTRUCTORA SAS

9,015,189,861

X

Nro Matricula: 20926172

CIRCULO DE REGISTRO: 50N
MUNICIPIO: USAQUEN

BOGOTA NORTE
DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C.

No CATASTRO:
TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CARRERA 23 #142-52 PARQUEADERO SENCILLO 11 EDIFICIO BARUC 142 PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 19-07-2023 Radicacion: 2023-43766 Valor Acto:

Documento: ESCRITURA 2183 DEL: 11-07-2023 NOTARIA TREINTA Y NUEVE DE BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION EP 1298 DE 27-04-2023 NOT 39 BTA EN EL SENTIDO DE CITAR CORRECTAMENTE EL FMI DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION (OTRO)

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

A: A Y H CONSTRUCTORA SAS

9,015,189,861

X

Nro Matricula: 20926173

CIRCULO DE REGISTRO: 50N
MUNICIPIO: USAQUEN

BOGOTA NORTE
DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C.

No CATASTRO:
TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CARRERA 23 #142-52 PARQUEADERO SENCILLO 12 EDIFICIO BARUC 142 PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 19-07-2023 Radicacion: 2023-43766 Valor Acto:

Documento: ESCRITURA 2183 DEL: 11-07-2023 NOTARIA TREINTA Y NUEVE DE BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION EP 1298 DE 27-04-2023 NOT 39 BTA EN EL SENTIDO DE CITAR CORRECTAMENTE EL FMI DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION (OTRO)

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

A: A Y H CONSTRUCTORA SAS

9,015,189,861

X

Nro Matricula: 20926174

CIRCULO DE REGISTRO: 50N
MUNICIPIO: USAQUEN

BOGOTA NORTE
DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C.

No CATASTRO:
TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CARRERA 23 #142-52 PARQUEADERO SENCILLO 13 EDIFICIO BARUC 142 PROPIEDAD HORIZONTAL



Impreso el 02 de Agosto de 2023 a las 09:52:33 AM
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 19-07-2023 Radicacion: 2023-43766 Valor Acto:
Documento: ESCRITURA 2183 DEL: 11-07-2023 NOTARIA TREINTA Y NUEVE DE BOGOTA D. C.
ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION EP 1298 DE 27-04-2023 NOT 39 BTA EN EL SENTIDO DE CITAR CORRECTAMENTE EL FMI DEL PREDIO DE
MAYOR EXTENSION (OTRO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: A Y H CONSTRUCTORA SAS 9,015,189,861 X

Nro Matricula: 20926175

CIRCULO DE REGISTRO: 50N BOGOTA NORTE No CATASTRO:
MUNICIPIO: USAQUEN DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: URBANO
DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CARRERA 23 #142-52 PARQUEADERO SENCILLO 14 EDIFICIO BARUC 142 PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 19-07-2023 Radicacion: 2023-43766 Valor Acto:
Documento: ESCRITURA 2183 DEL: 11-07-2023 NOTARIA TREINTA Y NUEVE DE BOGOTA D. C.
ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION EP 1298 DE 27-04-2023 NOT 39 BTA EN EL SENTIDO DE CITAR CORRECTAMENTE EL FMI DEL PREDIO DE
MAYOR EXTENSION (OTRO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: A Y H CONSTRUCTORA SAS 9,015,189,861 X

Nro Matricula: 20926176

CIRCULO DE REGISTRO: 50N BOGOTA NORTE No CATASTRO:
MUNICIPIO: USAQUEN DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: URBANO
DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CARRERA 23 #142-52 PARQUEADERO SENCILLO 15 EDIFICIO BARUC 142 PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 19-07-2023 Radicacion: 2023-43766 Valor Acto:
Documento: ESCRITURA 2183 DEL: 11-07-2023 NOTARIA TREINTA Y NUEVE DE BOGOTA D. C.
ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION EP 1298 DE 27-04-2023 NOT 39 BTA EN EL SENTIDO DE CITAR CORRECTAMENTE EL FMI DEL PREDIO DE
MAYOR EXTENSION (OTRO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: A Y H CONSTRUCTORA SAS 9,015,189,861 X

Nro Matricula: 20926177

CIRCULO DE REGISTRO: 50N BOGOTA NORTE No CATASTRO:
MUNICIPIO: USAQUEN DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: URBANO
DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CARRERA 23 #142-52 PARQUEADERO SENCILLO 16 EDIFICIO BARUC 142 PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 19-07-2023 Radicacion: 2023-43766 Valor Acto:
Documento: ESCRITURA 2183 DEL: 11-07-2023 NOTARIA TREINTA Y NUEVE DE BOGOTA D. C.
ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION EP 1298 DE 27-04-2023 NOT 39 BTA EN EL SENTIDO DE CITAR CORRECTAMENTE EL FMI DEL PREDIO DE
MAYOR EXTENSION (OTRO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: A Y H CONSTRUCTORA SAS 9,015,189,861 X

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

Nro Matricula: 20926178

CIRCULO DE REGISTRO: 50N
MUNICIPIO: USAQUEN

BOGOTA NORTE
DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C.

No CATASTRO:
TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CARRERA 23 #142-52 APARTAMENTO 201 EDIFICIO BARUC 142 PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 19-07-2023 Radicacion: 2023-43766 Valor Acto:

Documento: ESCRITURA 2183 DEL: 11-07-2023 NOTARIA TREINTA Y NUEVE DE BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION EP 1298 DE 27-04-2023 NOT 39 BTA EN EL SENTIDO DE CITAR CORRECTAMENTE EL FMI DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION (OTRO)

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

A: A Y H CONSTRUCTORA SAS

9,015,189,861

X

Nro Matricula: 20926179

CIRCULO DE REGISTRO: 50N
MUNICIPIO: USAQUEN

BOGOTA NORTE
DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C.

No CATASTRO:
TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CARRERA 23 #142-52 APARTAMENTO 202 EDIFICIO BARUC 142 PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 19-07-2023 Radicacion: 2023-43766 Valor Acto:

Documento: ESCRITURA 2183 DEL: 11-07-2023 NOTARIA TREINTA Y NUEVE DE BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION EP 1298 DE 27-04-2023 NOT 39 BTA EN EL SENTIDO DE CITAR CORRECTAMENTE EL FMI DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION (OTRO)

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

A: A Y H CONSTRUCTORA SAS

9,015,189,861

X

Nro Matricula: 20926180

CIRCULO DE REGISTRO: 50N
MUNICIPIO: USAQUEN

BOGOTA NORTE
DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C.

No CATASTRO:
TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CARRERA 23 #142-52 APARTAMENTO 203 EDIFICIO BARUC 142 PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 19-07-2023 Radicacion: 2023-43766 Valor Acto:

Documento: ESCRITURA 2183 DEL: 11-07-2023 NOTARIA TREINTA Y NUEVE DE BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION EP 1298 DE 27-04-2023 NOT 39 BTA EN EL SENTIDO DE CITAR CORRECTAMENTE EL FMI DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION (OTRO)

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

A: A Y H CONSTRUCTORA SAS

9,015,189,861

X

Nro Matricula: 20926181

CIRCULO DE REGISTRO: 50N
MUNICIPIO: USAQUEN

BOGOTA NORTE
DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C.

No CATASTRO:
TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CARRERA 23 #142-52 APARTAMENTO 204 EDIFICIO BARUC 142 PROPIEDAD HORIZONTAL



Impreso el 02 de Agosto de 2023 a las 09:52:33 AM
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 19-07-2023 Radicacion: 2023-43766 Valor Acto:
Documento: ESCRITURA 2183 DEL: 11-07-2023 NOTARIA TREINTA Y NUEVE DE BOGOTA D. C.
ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION EP 1298 DE 27-04-2023 NOT 39 BTA EN EL SENTIDO DE CITAR CORRECTAMENTE EL FMI DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION (OTRO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: A Y H CONSTRUCTORA SAS 9,015,189,861 X

Nro Matricula: 20926182

CIRCULO DE REGISTRO: 50N BOGOTA NORTE No CATASTRO:
MUNICIPIO: USAQUEN DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: URBANO
DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CARRERA 23 #142-52 APARTAMENTO 301 EDIFICIO BARUC 142 PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 19-07-2023 Radicacion: 2023-43766 Valor Acto:
Documento: ESCRITURA 2183 DEL: 11-07-2023 NOTARIA TREINTA Y NUEVE DE BOGOTA D. C.
ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION EP 1298 DE 27-04-2023 NOT 39 BTA EN EL SENTIDO DE CITAR CORRECTAMENTE EL FMI DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION (OTRO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: A Y H CONSTRUCTORA SAS 9,015,189,861 X

Nro Matricula: 20926183

CIRCULO DE REGISTRO: 50N BOGOTA NORTE No CATASTRO:
MUNICIPIO: USAQUEN DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: URBANO
DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CARRERA 23 #142-52 APARTAMENTO 302 EDIFICIO BARUC 142 PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 19-07-2023 Radicacion: 2023-43766 Valor Acto:
Documento: ESCRITURA 2183 DEL: 11-07-2023 NOTARIA TREINTA Y NUEVE DE BOGOTA D. C.
ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION EP 1298 DE 27-04-2023 NOT 39 BTA EN EL SENTIDO DE CITAR CORRECTAMENTE EL FMI DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION (OTRO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: A Y H CONSTRUCTORA SAS 9,015,189,861 X

Nro Matricula: 20926184

CIRCULO DE REGISTRO: 50N BOGOTA NORTE No CATASTRO:
MUNICIPIO: USAQUEN DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: URBANO
DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CARRERA 23 #142-52 APARTAMENTO 303 EDIFICIO BARUC 142 PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 19-07-2023 Radicacion: 2023-43766 Valor Acto:
Documento: ESCRITURA 2183 DEL: 11-07-2023 NOTARIA TREINTA Y NUEVE DE BOGOTA D. C.
ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION EP 1298 DE 27-04-2023 NOT 39 BTA EN EL SENTIDO DE CITAR CORRECTAMENTE EL FMI DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION (OTRO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: A Y H CONSTRUCTORA SAS 9,015,189,861 X

CONSTANCIA DE INSCRIPCION



Página 8

Impreso el 02 de Agosto de 2023 a las 09:52:33 AM
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la última página

Nro Matricula: 20926185

CIRCULO DE REGISTRO: 50N
MUNICIPIO: USAQUEN

BOGOTA NORTE
DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C.

No CATASTRO:
TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CARRERA 23 #142-52 APARTAMENTO 304 EDIFICIO BARUC 142 PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 19-07-2023 Radicacion: 2023-43766 Valor Acto:
Documento: ESCRITURA 2183 DEL: 11-07-2023 NOTARIA TREINTA Y NUEVE DE BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION EP 1298 DE 27-04-2023 NOT 39 BTA EN EL SENTIDO DE CITAR CORRECTAMENTE EL FMI DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION (OTRO)

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

A: A Y H CONSTRUCTORA SAS 9,015,189,861 X

Nro Matricula: 20926186

CIRCULO DE REGISTRO: 50N
MUNICIPIO: USAQUEN

BOGOTA NORTE
DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C.

No CATASTRO:
TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CARRERA 23 #142-52 APARTAMENTO 401 EDIFICIO BARUC 142 PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 19-07-2023 Radicacion: 2023-43766 Valor Acto:
Documento: ESCRITURA 2183 DEL: 11-07-2023 NOTARIA TREINTA Y NUEVE DE BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION EP 1298 DE 27-04-2023 NOT 39 BTA EN EL SENTIDO DE CITAR CORRECTAMENTE EL FMI DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION (OTRO)

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

A: A Y H CONSTRUCTORA SAS 9,015,189,861 X

Nro Matricula: 20926187

CIRCULO DE REGISTRO: 50N
MUNICIPIO: USAQUEN

BOGOTA NORTE
DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C.

No CATASTRO:
TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CARRERA 23 #142-52 APARTAMENTO 402 EDIFICIO BARUC 142 PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 19-07-2023 Radicacion: 2023-43766 Valor Acto:
Documento: ESCRITURA 2183 DEL: 11-07-2023 NOTARIA TREINTA Y NUEVE DE BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION EP 1298 DE 27-04-2023 NOT 39 BTA EN EL SENTIDO DE CITAR CORRECTAMENTE EL FMI DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION (OTRO)

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

A: A Y H CONSTRUCTORA SAS 9,015,189,861 X

Nro Matricula: 20926188

CIRCULO DE REGISTRO: 50N
MUNICIPIO: USAQUEN

BOGOTA NORTE
DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C.

No CATASTRO:
TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CARRERA 23 #142-52 APARTAMENTO 403 EDIFICIO BARUC 142 PROPIEDAD HORIZONTAL



Matriculacion de

Pagina 9

Impreso el 02 de Agosto de 2023 a las 09:52:33 AM
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 19-07-2023 Radicacion: 2023-43766 Valor Acto:
Documento: ESCRITURA 2183 DEL: 11-07-2023 NOTARIA TREINTA Y NUEVE DE BOGOTA D. C.
ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION EP 1298 DE 27-04-2023 NOT 39 BTA EN EL SENTIDO DE CITAR CORRECTAMENTE EL FMI DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION (OTRO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: A Y H CONSTRUCTORA SAS 9,015,189,861 X

Nro Matricula: 20926189

CIRCULO DE REGISTRO: 50N BOGOTA NORTE No CATASTRO:
MUNICIPIO: USAQUEN DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: URBANO
DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CARRERA 23 #142-52 APARTAMENTO 404 EDIFICIO BARUC 142 PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 19-07-2023 Radicacion: 2023-43766 Valor Acto:
Documento: ESCRITURA 2183 DEL: 11-07-2023 NOTARIA TREINTA Y NUEVE DE BOGOTA D. C.
ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION EP 1298 DE 27-04-2023 NOT 39 BTA EN EL SENTIDO DE CITAR CORRECTAMENTE EL FMI DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION (OTRO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: A Y H CONSTRUCTORA SAS 9,015,189,861 X

Nro Matricula: 20926190

CIRCULO DE REGISTRO: 50N BOGOTA NORTE No CATASTRO:
MUNICIPIO: USAQUEN DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: URBANO
DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CARRERA 23 #142-52 APARTAMENTO 501 EDIFICIO BARUC 142 PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 19-07-2023 Radicacion: 2023-43766 Valor Acto:
Documento: ESCRITURA 2183 DEL: 11-07-2023 NOTARIA TREINTA Y NUEVE DE BOGOTA D. C.
ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION EP 1298 DE 27-04-2023 NOT 39 BTA EN EL SENTIDO DE CITAR CORRECTAMENTE EL FMI DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION (OTRO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: A Y H CONSTRUCTORA SAS 9,015,189,861 X

Nro Matricula: 20926191

CIRCULO DE REGISTRO: 50N BOGOTA NORTE No CATASTRO:
MUNICIPIO: USAQUEN DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: URBANO
DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CARRERA 23 #142-52 APARTAMENTO 502 EDIFICIO BARUC 142 PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 19-07-2023 Radicacion: 2023-43766 Valor Acto:
Documento: ESCRITURA 2183 DEL: 11-07-2023 NOTARIA TREINTA Y NUEVE DE BOGOTA D. C.
ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION EP 1298 DE 27-04-2023 NOT 39 BTA EN EL SENTIDO DE CITAR CORRECTAMENTE EL FMI DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION (OTRO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: A Y H CONSTRUCTORA SAS 9,015,189,861 X

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN FUTURO APARTAMENTO 204, EDIFICIO BARUK 142 UBICADO EN CARRERA 23 No.142-52 BOGOTA D.C.

Entre los suscritos: De una parte: a) **JULIAN DAVID HERRERA GONZALES**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.014.264.796 de Bogotá, en condición de representante legal de la firma **AYH CONSTRUCTORA SAS**, con NIT 901.518.986.1 sociedad que en adelante y para todos los efectos legales de este contrato se denomina **EL PROMITENTE VENDEDOR**, y por la otra parte, **XXXXXXXXXX**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número C.C. No. **XXXXXXXXXX** expedida en Bogotá, obrando en nombre propio, y quien en adelante y para todos los efectos legales de este contrato se denomina **EL PROMITENTE COMPRADOR**, hemos convenido celebrar el presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, el cual se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas, por lo dispuesto en la ley.

PRIMERA: OBJETO: EL PROMITENTE VENDEDOR, se compromete(n) a transferir a título de venta real y efectiva a favor de **EL PROMITENTE COMPRADOR** y esta se obliga a adquirir de aquella, el derecho de dominio y la posesión sobre las siguientes unidades privadas futuras:

1- APARTAMENTO NUMERO DOSCIENTOS CUATRO (204) CON GARAJE (4) con 51,39 metros cuadrados totales construidos, inmuebles que harán parte del edificio **BARUK 142 P.H.**, distinguido en la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C, 142-52 de la carrera 23, nomenclatura que se manejará de manera provisional, hasta tanto se defina la nomenclatura definitiva una vez finalice la construcción del edificio y que estará ubicada sobre la carrera 23 por donde será el acceso principal al edificio. Los linderos de esta unidad se establecerán una vez se produzca el englobe de los predios y se establecerán en el Reglamento de Propiedad Horizontal que sobre el nuevo globo se constituya.

PARÁGRAFO PRIMERO. PREDIO EN MAYOR EXTENSIÓN: EL PROMITENTE VENDEDOR
Construirán la unidad privada futura prometida en venta en este documento, en el lote de terreno conformado por los siguientes predios:

- 1-** Predio ubicado en los cuales hacen parte del edificio **BARUK 142**, situado en la carrera 23 No 142 - 52, lote No. 10 de la manzana 9 con un área d 390.00 mts2. y linda; norte, en 30.00 mts con el lote n. 8 de la misma manzana; oriente, en 13.00 mts con el lote n. 9 de la misma manzana. Sur; en 30.00 mts. Con el lote n. 12 de la misma manzana occidente, en 13.00mts con la transversal 34-b este lote pertenece a la urbanización autopista norte s.a.-

PARÁGRAFO SEGUNDO. La identificación de la futura unidad privada se encuentra en los planos aprobados por la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá, según licencia de obra No. 11001-3.21-0296 que **EL PROMITENTE COMPRADOR** declara conocer. Desde ya se faculta a **EL PROMITENTE VENDEDOR** para hacer modificaciones a la Licencia de Construcción cuando por razones técnicas y/o jurídicas sea necesario o conveniente hacerlo

PARÁGRAFO TERCERO. Acabados y especificaciones Generales: Los inmuebles prometidos en venta se entregará con las siguientes especificaciones:

ESPECIFICACIONES INTERIORES:

- Piso laminado o similar
- Techo en drywall
- Muros divisorios entre apartamentos en superboard con frescasa ó mampostería de bloque de arcilla, pañetados, estucados y pintados con pintura color blanco.
- Puertas entamboradas con cerradura y cerrojo.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN FUTURO APARTAMENTO 204, EDIFICIO BARUK 142 UBICADO EN CARRERA 23 No.142-52 BOGOTA D.C.

- Lavamanos y sanitarios corona o similar.
- Griferías grival o similar.
- Tableros eléctricos independientes.
- Los electrodomésticos (Estufa y horno) eléctricos pues es un proyecto ambientalmente amigable "full electric".
- Tubería de entrada de teléfonos para que el propietario realice la solicitud de su línea telefónica.
- Ventanería en vidrio crudo en fachadas principal y posterior, transparentes y perfilaría en aluminio.

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

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

Cimentación en placa con vigas descolgadas en concreto reforzado y pilotaje.

Los parqueaderos de visitantes se entregarán en primer piso.

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

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

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

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

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO. El proyecto **BARUK 142** se caracteriza por su ubicación privilegiada en el NORTE- ORIENTE de Bogotá, centros empresariales y comerciales, restaurantes, universidades, clínicas y con fácil acceso a grandes avenidas. El Proyecto cuenta con 16 apartamentos distribuidos en 5 pisos más terraza de uso comunal y exclusiva, parqueaderos en primer nivel; en el primer nivel se encuentra ubicado el lobby, sala de espera y espacio para la administración. En los pisos 2, 3, 4, 5 cada planta se divide en 4 apartamentos que van desde los 19m² hasta 32m²; todos los pisos se conectan verticalmente a través de 1 ascensor y 1 escalera de evacuación que se entregará con muros techos y pisos en concreto a la vista; es un proyecto "full electric", (100% eléctrico) ambientalmente amigable y seguro; la seguridad del edificio incorpora cámaras de acceso vehicular y peatonal en CCTV.

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

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

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

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN FUTURO APARTAMENTO 204, EDIFICIO BARUK 142 UBICADO EN CARRERA 23 No.142-52 BOGOTA D.C.

- **INFERIOR.** En este caso **AYH CONSTRUCTORA SAS** deberá pagar en dinero a **EL PROMITENTE COMPRADOR** el valor del área faltante.
- **SUPERIOR.** En este caso **EL PROMITENTE COMPRADOR** deberá pagar a **AYH CONSTRUCTORA SAS** el valor de la mayor área.

El valor del área faltante o de la mayor área se determinará así: el precio de la respectiva unidad privada se dividirá por el área construida total prevista en los planos aprobados y de esta manera resultará el precio de un metro cuadrado de área privada construida. La diferencia que aceptan las partes será de **máximo TRES (03) metros cuadrados** por cada unidad. Desde ya **EL PROMITENTE COMPRADOR**, autoriza expresamente a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, parahacer todos los cambios pertinentes, en la licencia de construcción y en el reglamento de propiedad horizontal, hasta tanto no se haya escriturado y entregado el 51% de las unidades privadas del edificio que contiene las unidades objeto del presente contrato. No obstante, lo anterior, los linderos y dimensiones definitivas de los inmuebles objeto del presente contrato, serán los señalados en el reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio, y la compraventa se hará como cuerpo cierto, e incluye todas las mejoras presentes y futuras, anexidades, usos, costumbres y las servidumbres que legal y naturalmente le correspondan. Así mismo **EL PROMITENTE COMPRADOR** aclara que tiene pleno conocimiento sobre el diseño de los inmuebles que está adquiriendo, estado de obra, acabados, ubicación, tamaños, espacios, etc., de acuerdo a los planos esquemáticos que se anexan y hacen parte del presente contrato, para los fines pertinentes. **PARÁGRAFO QUINTO: EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a efectuar los trámites correspondientes ante la unidad administrativa especial de catastro distrital y ante el instituto de desarrollourbano - IDU, para la inscripción y desenglobe de las unidades privadas prometidas en venta a más tardar dentro del año siguiente a la fecha en que se firme la respectiva escritura que constituya el reglamentode propiedad horizontal, como lo ordena la ley. No obstante, desde ya **EL PROMITENTE COMPRADOR**, acepta modificar las fechas de firma de escritura y entrega, unilateralmente, por partede **EL PROMITENTE VENDEDOR**, en caso de que se presenten demoras de la emisión de los certificados producto de estos trámites, que son internos de las diferentes entidades públicas, pero que sipueden ser requisito para la firma de las respectivas escrituras. Para esto **EL PROMITENTE VENDEDOR**, deberá notificar por escrito a **EL PROMITENTE COMPRADOR** al menos con 5 días anteriores a las fechas pactadas en el presente documento, enviando también copia de las respectivas pruebas de inicio de trámites ante las entidades.

SEGUNDA: REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- Los inmuebles prometidos en venta objeto del presente contrato, será sometido al régimen de propiedad horizontal de acuerdo con lo establecido en la ley 675 de 2001 y las resoluciones de Decreto Reglamentario que la modifiquen, adicionen o reformen, y desde ya **EL PROMITENTE COMPRADOR**, se obliga a aceptar en todas sus partes dicho reglamento, y en especial al pago de las expensas comunes que le correspondan a partir de la fecha fijada en este documento para entrega de los inmuebles. La enajenación de los inmuebles descritos y alinderados, comprende no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario, conforme al régimen de propiedad horizontal a que se someterá el conjunto residencial, sino también el derecho de copropiedad en los bienes comunes, en el porcentaje que allí se señale para los inmuebles objeto de este contrato, de acuerdo con lo establecido en la ley 675 de 2001 y las resoluciones de Decreto Reglamentario que la modifiquen, adicionen o reformen.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO. EL PROMITENTE VENDEDOR se reserva el derecho para hacer las modificaciones que considere pertinentes al Reglamento De Propiedad Horizontal, sobre las unidades privadas no vendidas y sobre las zonas comunes no exclusivas, es decir que permanezca en cabeza del constructor o en quien él delegue, de tal forma que previo el requisito de la obtención de la modificación de la licencia de

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN FUTURO APARTAMENTO
204, EDIFICIO BARUK 142 UBICADO EN CARRERA 23 No.142-52 BOGOTA D.C.**

construcción que aprueba las modificaciones, tendrán plena libertad en cuanto al diseño y características de construcción y terminados de dichas unidades, de acuerdo con las condiciones del mercado inmobiliario, así como a introducir reformas al reglamento, modificaciones, adiciones y aclaraciones, siempre y cuando al momento de la modificación aún no se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. Porque de lo contrario los copropietarios actuarán a través de la asamblea general como máxima autoridad para definir dichas modificaciones. Las modificaciones a las cuales hace referencia este párrafo, cobijan aspectos tales como fachadas, volumetría, tipos, precios de venta, desarrollo de usos diferentes; siempre y cuando ellos sean permitidos por las normas Distritales.

PARAGRAFO TERCERO. EL PROMITENTE VENDEDOR informa que, una vez constituida la propiedad horizontal, la asamblea de copropiedad no será citada hasta enajenar como mínimo un coeficiente 51% de copropiedad del edificio BARUK 142 PROPIEDAD HORIZONTAL.

CUARTA: SANEAMIENTO, LIMITACIONES Y GRAVAMENES. EL PROMITENTE VENDEDOR Manifiesta(n) que el lote donde se construyeron las unidades privadas objeto de este contrato es de su exclusiva propiedad, que lo posee quieta, pacífica, regular y públicamente, que lo garantiza libre de toda clase de limitaciones y gravámenes al dominio tales como censos, embargos, arrendamientos, demandas, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar, etc., Igualmente LAS SOCIEDADES VENDEDORAS garantizan que la unidad privada no se ha prometido en venta ni enajenación a ninguna otra persona.

PARÁGRAFO. LAS SOCIEDADES VENDEDORAS, se obligan al saneamiento por evicción y a responder por cualquier gravamen y acción que resultare contra derecho que transfiera y que responderá por cualquier vicio redhibitorio u oculto de los bienes vendidos en los casos contemplados por la ley, si fuere necesario.

QUINTA: IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES. EL PROMITENTE VENDEDOR

Entregará(n) los inmuebles objeto de este contrato a **EL PROMITENTE COMPRADOR** a paz y salvo con el tesoro Distrital por concepto de impuesto predial, tasas y contribuciones, liquidadas o reajustadas hasta el momento de la firma de la escritura de compraventa que formalice el presente contrato; sin embargo, las valorizaciones decretadas por el Distrito y liquidadas o reajustadas a partir de la fecha de la firma del presente contrato de promesa de compraventa, será a cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR** teniendo en cuenta que el valor de los inmuebles objeto del presente contrato es fijo y está en la cláusula **SÉPTIMA** de este contrato. Igualmente, **EL PROMITENTE COMPRADOR**, asumirá el pago fraccionado del impuesto predial que se genere sobre los inmuebles del año en que se suscriba la escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato. **PARÁGRAFO. VALORIZACIONES:** En caso que exista cobro de valorización sobre los inmuebles prometido en venta, esta será asumida por **EL PROMITENTE VENDEDOR** siempre y cuando la asignación de este gravamen se haya hecho **ANTES DE LA FIRMA DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA**, en caso contrario esta será asumida por **EL PROMITENTE COMPRADOR** de conformidad con lo establecido en el artículo 92 del acuerdo distrital No 7 de 1987 y artículos 43 y 44 del Decreto 960 de 1.970.

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

SÉPTIMA: PRECIO, FORMA DE PAGO. - El precio total de los inmuebles prometido en venta es:

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN FUTURO APARTAMENTO
204, EDIFICIO BARUK 142 UBICADO EN CARRERA 23 No.142-52 BOGOTA D.C.**

1- APARTAMENTOS NUMERO DOCIENTOS CUATRO (204) Y GARAJE (4): DOSCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$280.000.000.00), suma que EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga a pagar a EL PROMITENTE VENDEDOR de la siguiente forma:

A) La suma de DOSCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$280.000.000.00), que EL PROMITENTE COMPRADOR canceló en efectivo a la firma de este contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO. EL PROMITENTE COMPRADOR declara que los pagos de los inmuebles descritos en la cláusula anterior los realizan con dineros que no proceden de actividades relacionadas con el tráfico de drogas, estafa calificada, tráfico ilegal de armas, tráfico de robo o tráfico internacional de vehículo, o cualquier otro delito previsto en la ley penal colombiana, con el objeto de ocultar o encubrir su origen ilícito o ayudar a eludir las consecuencias jurídicas de tales hechos punibles.

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

NOVENA: CONDICIÓN RESOLUTORIA. Las partes renunciarán en la escritura de compraventa a la cesión resolutoria por lo que harán la compraventa firme e irrevocable.

DECIMA: ESCRITURACIÓN: EL PROMITENTE VENDEDOR Y COMPRADOR se obligan a otorgar la correspondiente Escritura Pública de Compraventa, el veintinueve (21) de julio del 2023, a las 9:00 am en la Notaria 39 del Circulo de Bogotá. Esta fecha se puede adelantar o aplazar en mutuo acuerdo entre las partes.

PARÁGRAFO PRIMERO. Para que EL PROMITENTE VENDEDOR se encuentre(n) obligada(s) a otorgar la Escritura Pública de Compraventa EL PROMITENTE COMPRADOR, debe haber cumplido con todas las obligaciones a su cargo y especialmente con las siguientes:

a.) Encontrarse al día con los pagos correspondientes a la Notaria, impuestos de registro, derechos de registro y el valor de los trámites correspondientes.

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

DECIMA PRIMERA: ENTREGA. EL PROMITENTE VENDEDOR hará entrega real y material de los inmuebles prometidos en venta y de los bienes comunes esenciales única y exclusivamente a EL PROMITENTE COMPRADOR (Máximo con dos (2) Personas), el 7 de septiembre de 2023 (Esta fecha podrá adelantarse o

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN FUTURO APARTAMENTO 204, EDIFICIO BARUK 142 UBICADO EN CARRERA 23 No.142-52 BOGOTA D.C.

atrasarse de común acuerdo entre las partes y deberá constar por escrito). La entrega se hará constar en acta suscrita por ambas partes y en la misma se indicarán los detalles de acabados. A partir de la fecha de la firma de la entrega de los inmuebles, serán de cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR** todos los pagos correspondientes a servicios públicos y administraciones que se causen sobre los inmuebles.

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

PARÁGRAFO QUINTO. **EL PROMITENTE VENDEDOR** hará(n) la entrega de los bienes comunes generales de conformidad como lo disponga el Reglamento de Propiedad Horizontal.

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

PARÁGRAFO PRIMERO. Las Garantías por fallas en el sistema eléctrico e Hidro-Sanitario se dispondrá de cuatro (4) meses.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Las garantías por goteras, humedades, por un periodo de siete (7) meses.

PARÁGRAFO TERCERO. La Garantía respecto de fisuras en muros, serán atendidas por **EL PROMITENTE VENDEDOR**, por un periodo de doce (12) meses contados a partir de la fecha de entrega de los inmuebles, periodo en el cual se estima que han finalizado los asentamientos acelerados de edificio.

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

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

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

PARÁGRAFO SÉPTIMO. **EL PROMITENTE VENDEDOR** no responderá(n) por problemas de humedades en los inmuebles objeto del presente contrato o en los inmuebles contiguos a éste, que sellegare a presentar por la ejecución de trabajos, modificaciones y demás en muros, cubierta o piso de los inmuebles, cuyas obras sean realizadas por cuenta de **EL PROMITENTE COMPRADOR** con posterioridad a la fecha de entrega material del inmueble, y por consiguiente **EL PROMITENTE COMPRADOR**, responderá por esas humedades y serán de su cargo las reparaciones correspondientes.

PARÁGRAFO OCTAVO. Para ejecutar estas garantías, **EL PROMITENTE COMPRADOR** deberá seguir el siguiente protocolo:

- a) Para daños e imperfecciones visibles al momento de la entrega: Estos deberán ser consignados en el acta de entrega de los inmuebles y **EL PROMITENTE VENDEDOR** tendrá(n) treinta (30) días hábiles

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN FUTURO APARTAMENTO 204, EDIFICIO BARUK 142 UBICADO EN CARRERA 23 No.142-52 BOGOTA D.C.

para su corrección. En caso de que se requiera un material o elemento no disponible en el mercado, EL PROMITENTE VENDEDOR deberá(n) presentar a EL PROMITENTE COMPRADOR la orden de pedido de ese material dentro de los treinta (30) días a partir de la elaboración del acta de entrega.

- b) Para daños o imperfecciones que aparezcan con el uso de los inmuebles: EL PROMITENTE COMPRADOR tienen treinta (30) días calendario a partir de la fecha de entrega de los inmuebles para enviar por escrito un formato de solicitud de postventas sobre imperfecciones no detectadas al momento de la entrega y EL PROMITENTE VENDEDOR tendrá treinta (30) hábiles para su corrección desde la fecha de recibido de dicha solicitud. Pasada esta fecha se entiende los inmuebles se recibió en óptimas condiciones.
- c) Para daños o imperfecciones por posibles fisuras de muros debido a asentamientos del suelo: EL PROMITENTE VENDEDOR reparará las grietas o fisuras causadas por los asentamientos del suelo pasado un año desde el recibo de los inmuebles por parte de EL PROMITENTE COMPRADOR y por una única vez. EL PROMITENTE COMPRADOR deberán presentar una comunicación por escrito a EL PROMITENTE VENDEDOR indicándole la ubicación de las fallas causadas por este fenómeno con 30 días de anticipación al cumplimiento del primer año de entrega. EL PROMITENTE VENDEDOR tendrá hasta sesenta (60) días calendarios a partir del año de entrega para la reparación de estos daños.

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

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

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

***PUNTOS FIJOS**

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

***SALONES Y SERVICIOS COMUNALES**

- Con salón de cocina, sala de estudio, lavandería y zonas de bbq.
- Muros con pintura ó ladrillo ó concreto a la vista
- Piso en porcelanato, laminado y/ó granito

***LOBBY**

- Piso en porcelanato o equivalente y/ó granito.
- Muros en pintura, enchape en madera ó granito.
- Mesón de counter según diseño.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN FUTURO APARTAMENTO 204, EDIFICIO BARUK 142 UBICADO EN CARRERA 23 No.142-52 BOGOTA D.C.

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

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

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

DECIMA QUINTA. VARIOS:

La entrega de los inmuebles prometido en venta en la presente promesa de compraventa, se llevará a cabo por **EL PROMITENTE VENDEDOR**, y deberá ser recibido por **EL PROMITENTE COMPRADOR** en la fecha pactada, sin posibilidad de negarse, siempre y cuando los inmuebles esté en las condiciones descritas anteriormente, ya que las imperfecciones o requerimientos estéticos o funcionales no vitales, serán atendidos por LA CONSTRUCTORA, mediante la solicitud de POST-VENTAS, en cumplimiento de las garantías descritas en la cláusula DECIMA SEGUNDA del presente documento.

1. **EL PROMITENTE COMPRADOR** conoce y acepta la exigencia de no tener acceso a los inmuebles hasta la fecha de entrega pactada.
2. **EL PROMITENTE COMPRADOR** NO podrá solicitar a **EL PROMITENTE VENDEDOR** algún cambio y modificaciones en los acabados de la construcción de sus inmuebles antes de la entrega del mismo.
3. **MERITO EJECUTIVO:** Las partes declaran que este documento presta merito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en él contraídas.

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

DECIMA OCTAVA: DESTINACIÓN. Los inmuebles prometidos en venta serán destinados única y exclusivamente para uso de vivienda.

DECIMA NOVENA: DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS. Con la firma de la presente promesa, **EL PROMITENTE COMPRADOR** obrando de manera voluntaria me permito realizar la siguiente declaración de origen de fondos y bienes a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, con el propósito de que pueda dar cumplimiento a lo señalado al respecto en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993), la Circular Externa No. 007 de 1996, expedida por la Superintendencia Financiera y demás normas legales para el control de las actividades de lavado de activos vigentes en Colombia; en particular para cumplir con lo establecido en el artículo 27 de la ley 1121 de 2006. El Origen de Fondos o los recursos que se utilizarán para cumplir los pagos descritos en la CLAUSULA SÉPTIMA de la presente promesa, provienen directamente de: actividades lícitas. Declaro que esta fuente de fondos en ningún caso involucra actividades ilícitas propias o de terceras personas y en todos los casos son fondos propios y por lo tanto no he prestado mi nombre para que terceras personas con recursos obtenidos ilícitamente efectúen inversiones a nombre nuestro. Declaro que no me encuentro incluida

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN FUTURO APARTAMENTO 204, EDIFICIO BARUK 142 UBICADO EN CARRERA 23 No.142-52 BOGOTA D.C.

en las listas de control ONU / OFAC. La información aquí suministrada corresponde a la realidad autorizo su verificación ante cualquier persona pública o privada sin limitación alguna, desde ahora y mientras subsista alguna relación contractual con **EL PROMITENTE VENDEDOR** o con quien represente sus derechos.

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

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

VIGÉSIMA: DOCUMENTOS INTEGRALES DE LA PROMESA. Forman parte integral del presente documento: cámara de comercio de la sociedad y fotocopia del documento de identidad de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, formatos de separación y planos esquemáticos (brochure) de los inmuebles prometidos en venta y de las zonas comunes del edificio BARUK 142 P.H.

VIGÉSIMA SEGUNDA: DIRECCIÓN, EMAIL Y TELÉFONOS DE LOS CONTRATANTES. - Para **EL PROMITENTE VENDEDOR**, AYHconstructora@gmail.com , teléfono: 3045307524 y para **EL PROMITENTE COMPRADOR**, tel: +1 (470) 332-1941, Carlos.Cepeda.J@gmail.com, los cuales se utilizarán para efectos de comunicaciones y/o notificaciones especiales entre partes contratantes.

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

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

- A) Si son dirigidas a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, mediante comunicación escrita que deberá ser entregada en las oficinas de **EL PROMITENTE VENDEDOR** . En donde se firmará una copia de comunicación, en señal de haberla recibido e ingreso para su estudio, mas no aceptación a lo solicitado, y si **EL PROMITENTE COMPRADOR** le envía por correo certificado a la dirección registrada a la constructora, se entenderá notificada el día de la introducción de esta al correo.
- B) Si son dirigidas a **EL PROMITENTE COMPRADOR**, mediante comunicación escrita que deberá ser entregada a la dirección de notificación registrada por ésta a **EL PROMITENTE VENDEDOR** y/o vía email.

Para constancia se firma el presente documento en dos ejemplares del mismo tenor, en la ciudad de Bogotá a los tres (3) días del mes de abril del año 2.023.

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN FUTURO APARTAMENTO
204, EDIFICIO BARUK 142 UBICADO EN CARRERA 23 No.142-52 BOGOTA D.C.**

EL PROMITENTE VENDEDOR

JULIAN DAVID HERRERA GONZALES
C.C. No. 1.014.264.796 de Bogotá
AYH COSNTRUCTORA SAS

EL PROMITENTE COMPRADOR

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
C.C. No. XXXXXXXXXXXXXde Bogotá
Calle 138#57-38 torre7 apto 302 barrio Colina

**NOTARIA 39 DE BOGOTÁ D.C.
REPUBLICA DE COLOMBIA**

Escritura:

Fecha: DOCE (12) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2022)- - -

ACTO (S)	CUANTIA (S)
COMPRAVENTA	\$ 150.000.000
AFECTACION AVIVIENDA FAMILIAR	SI (X) NO ()

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, siendo el día **DOCE (12) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2022)** en el Despacho de la Notaria Treinta y Nueve (39) del Círculo de Bogotá, cuyo **TITULAR** es **MIGUEL ARTURO LINERO DE CAMBIL.**

PRIMER ACTO.- COMPRAVENTA

Comparecieron con minuta: **JULIAN DAVID HERRERA GONZALEZ**, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 1.014.264.796 de Bogotá, quien obra en calidad de representante legal de la Sociedad **AYH CONSTRUCTORA S.A.S.**, entidad domiciliada en esta ciudad, e identificada con **Nit. No. 901.518.986 - 1**, Sociedad constituida por documento privado de fecha ocho (8) de septiembre de dos mil veintiuno (2021) de la asamblea de accionistas, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., bajo el número 02741733 del Libro IX, con matricula mercantil número 03425844, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjuntan para que su protocolización y archivo con el presente instrumento, y quien para todos los efectos legales, dentro de la presente escritura se denominarán **LA PARTE VENDEDORA**, declaro:

PRIMERO

OBJETO.- Que obrando en la calidad antes indicada por medio del presente

instrumento transfieren a título de venta en favor de _____, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, e identificado con la cédula de ciudadanía número _____ de Bogotá, de estado civil _____, los derechos de dominio y la posesión material y real que tienen y ejercen sobre el siguiente inmueble: -----

Ubicación / Dirección: APARTAMENTO CUATROCIENTOS DOS (402), que forman parte del EDIFICIO BARUC 142 - PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO EN LA CARRERA 23 No. 142 - 52 DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C. -----

MUNICIPIO BOGOTA -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50C-2149773 (APTO 402) -----

CÉDULA CATASTRAL: 74A 83 1 EN MAYOR EXTENSION-----

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de cabida, ubicación y linderos hecha anteriormente, la venta aquí contenida se hace como cuerpo cierto y comprende la totalidad de las mejoras, usos, costumbres y servidumbres que legal o convencionalmente correspondan al bien objeto de este contrato. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: LINDEROS GENERALES.- EL EDIFICIO BARUC 142 - PROPIEDAD HORIZONTAL cuyos linderos son los siguientes: -----

LOTE DIEZ (10) DE LA MANZANA NUEVE (9) CON UNA ÁREA DE TRESCIENTOS NOVENTA METROS CUADRADOS (390 MTS²) Y LINDA POR EL NORTE, EN TREINTA METROS (30.00 MTS), CON EL LOTE NÚMERO OCHO (8) DE LA MISMA MANZANA. POR EL ORIENTE: EN TRECE METROS (13.00 MTS) CON EL LOTE NÚMERO NUEVE (9) DE LA MISMA MANZANA. POR EL SUR: EN TREINTA METROS (30.00 MTS) CON EL LOTE NÚMERO DOCE (12) DE LA MISMA MANZANA. OCCIDENTE: EN TRECE METROS (13.00 MTS) CON LA TRANSVERSAL TREINTA Y CUATRO B (34 B), Y CIERRA. -----

PARÁGRAFO: El referido inmueble se identifica con el folio de

y la cedula catastral **74A 83 1** y Chip Catastral **AAA0063WNYX** en mayor extensión. --

PARAGRAFO TERCERO. - RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- El EDIFICIO BARUC 142 - PROPIEDAD HORIZONTAL, fue constituido en propiedad horizontal con los requisitos exigidos por la Ley, mediante escritura pública número 1298 del 27 de abril de 2023, aclarada por escritura pública numero 2183 del 11 de julio de 2023, ambas otorgadas en la notaría 39 de Bogotá, debidamente Registrada, al folio de matrícula matriz No. 50N-202535 y sus derivadas. -----

- S E G U N D O - -----

TRADICION.- LA PARTE VENDEDORA declara que adquirió los predios sobre el cual se están edificando los apartamentos que conforman el Proyecto de la siguiente manera: **1.)** Por compraventa de derechos de cuota del 25% de MONICA LILIANA ARIZA RODRIGUEZ, mediante la escritura pública número seis mil ochocientos cuarenta y seis (6846) del veintisiete (27) octubre de dos mil veintiuno (2021) de la notaria veintisiete (27) de Bogotá, y **2.)** Por compraventa de derechos de cuota del 75% de CLAUDIA PATRICIA ARIZA RODRIGUEZ y MARY LEYLA RODRIGUEZ DE ARIZA, mediante la escritura pública número doce mil cuarenta y tres (12.043) dos (02) de diciembre de dos mil veintidós (2022) de la notaria sesenta y dos (62) de Bogotá, debidamente registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona Norte. -----

- T E R C E R O - -----

SANEAMIENTO.- LA PARTE VENDEDORA garantiza que los inmuebles cuyo dominio aquí transfiere es de su exclusiva propiedad y posesión, que no lo han enajenado o prometido en venta por acto anterior al presente y que el mismo se halla libre de embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias de dominio, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública y/o documento privado,

patrimonio de familia inembargable y en general de gravámenes de cualquier naturaleza que limiten su dominio, goce o disposición y, que en todo caso responderá por el saneamiento de lo vendido para los casos de ley. -----

----- **C U A R T A** -----

ENTREGA.- LA PARTE VENDEDORA expresa que ha hecho entrega real y material a LA PARTE COMPRADORA de los inmuebles objeto de este contrato a la suscripción de este instrumento y éste último a su vez lo declara recibido a satisfacción en el estado en que se encuentra junto con todas las costumbres, usos y servidumbres que legal o convencionalmente le corresponden. -----

----- **Q U I N T A** -----

IMPUESTOS.- Los impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones y servicios públicos de agua, alcantarillado, energía eléctrica causados en razón de los inmuebles que aquí se enajenan son de cargo exclusivo de LA PARTE VENDEDORA hasta la fecha de otorgamiento del presente instrumento, momento a partir del cual corresponderán a LA PARTE COMPRADORA. -----

----- **S E X T A** -----

EXPENSAS.- Los gastos causados en razón del otorgamiento de esta escritura pública, son de cargo de los contratantes por partes iguales. Los correspondientes por Beneficencia y registro serán de cuenta de LA PARTE COMPRADORA. -----

----- **S E P T I M A** -----

PRECIO.- El precio de esta compraventa es la suma _____ DE PESOS (\$____.000.000.00) MCTE, el cuál es el precio real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; y que LA PARTE VENDEDORA ha recibido a entera satisfacción. -----

DECLARACIÓN BAJO JURAMENTO RESPECTO DEL PRECIO Y/O VALOR DE LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLE (ARTÍCULO 61 DE LA LEY 2010 DE 2019). Las

partes del negocio jurídico de enajenación del bien inmueble que consta en la presente escritura pública de conformidad con el artículo sesenta y uno (61) de la Ley dos mil diez (2.010) de dos mil diecinueve (2.019) que modificó el artículo noventa (90) del Estatuto Tributario, declararon, bajo la gravedad del juramento, que el valor, precio y/o contraprestación económica expresado no es inferior al costo, es real, no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente y que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de éste instrumento público. -----

-----**OCTAVA**-----

PERMISO DE VENTAS. - LA PARTE VENDEDORA está autorizado para anunciar y enajenar el plan de vivienda del cual forma parte integrante el inmueble materia del presente contrato por la ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C., mediante la Radicación No. 400020220257 del 08 de febrero de 2021, cuya copia se protocoliza. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Licencia de Construcción que se encuentra protocolizada en el reglamento de propiedad horizontal: -----

Licencia No. LC-11001-3-21-0296 de fecha 26 de febrero de 2021, con fecha de ejecutoria el 08 de marzo de 2.021 expedida por el Curador Urbano No. 3 de Bogotá. -----

-----**NOVENA**-----

Agregan **LA PARTE VENDEDORA** y **LA PARTE COMPRADORA** que con la firma de esta escritura se da estricto cumplimiento a lo pactado en la promesa de compraventa celebrada entre las partes y las modificaciones que la misma haya tenido. -----

-----**DECIMA**-----

ACEPTACIÓN.- Presente LA PARTE COMPRADORA - antes indicada por medio del presente instrumento transfiere a título de venta en favor de _____, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, e identificado con la cédula de ciudadanía número _____ de Bogotá, de estado civil _____, hábiles para contratar y declararon: -----

a.) Que acepta(n) todas las cláusulas contenidas en la presente escritura y por consiguiente la venta que a su favor se le(s) hace. -----

-b.) Que tiene(n) recibido real y materialmente el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato junto con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal o convencionalmente le(s) corresponda; -----

c) Que conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal al cual está(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) y asume(n) las obligaciones que se deriven del mismo obligándose(n) a contribuir al pago de las expensas comunes y al pago de las cuotas de administración, en la proporción que le(s) corresponde. -----

d) PROCEDENCIA DE LOS DINEROS: LA PARTE COMPRADORA declara(n) que el origen de los recursos con los que adquiere el(los) citado(s) inmueble(s) provienen de ocupación, oficio, profesión, actividad ó negocio lícito. Los recursos que entrega(n) no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el código penal colombiano o en cualquier norma que lo modifique ó adicione. -----

HASTA AQUÍ MINUTA PRESENTADA -----

NOTA AUTORIZACIÓN DATOS PERSONALES: En mi (nuestra) condición de otorgante(s) y conforme a la LEY ESTATUTARIA 1581 del 17 de octubre de 2012, autorizo(amos) a la Notaría 39 del Círculo de Bogotá D.C., para que suministre a las autoridades Administrativas, Judiciales y a las diferentes Personas Naturales o Jurídicas los datos personales contenidos en el presente instrumento público entre otros, la fotocopia del documento de identidad. -----

ACEPTACION ENVIO DE CORREOS INFORMATIVOS Y NOTIFICACIONES

ELECTRONICAS.- (El)(los) otorgante(s) manifiesta(n) que autoriza(n) para ser informado(s) y notificado(s) por medio electrónico, de conformidad con lo dispuesto en el art. 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), a los siguientes correos electrónicos: -----

ADVERTENCIA SOBRE REGLAMENTO.- El Notario advirtió a los otorgantes que

el artículo 62 del Decreto 2106 del 27 de noviembre de 2019 modificó el artículo 80 del Decreto 960/70, en cuyo párrafo tercero estableció que si el reglamento es de otra Notaría simplemente se referirá el número, la fecha y la Notaría reposa dicho reglamento. Los comparecientes han insistido en el otorgamiento de esta escritura, razón por la cual se autoriza este instrumento, tal como lo prevé el artículo 6 del Decreto-Ley 960 de 1970. -----

----- **NOTA LEY 258 DE 1996** -----

EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR QUE DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO EN LA LEY 258 DE 1996, REFORMADA POR LA LEY 854 DE 2003, NO SE INTERROGO A LA PARTE VENDEDORA DE LA EXISTENCIA DE LA SOCIEDAD CONYUGAL O UNIÓN MARITAL DE HECHO Y SI EL INMUEBLE QUE TRANSFIERE(N) ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR POR TRATARSE DE UNA PERSONA JURIDICA. -----

SE INTERROGO SOBRE LOS MISMOS PUNTOS A LA PARTE COMPRADORA DE LA EXISTENCIA DE LA SOCIEDAD CONYUGAL O UNIÓN MARITAL DE HECHO Y SI POSEE ALGÚN INMUEBLE AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR A LO CUAL RESPONDIERON BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO: SOMOS DE ESTADO CIVIL SOLTEROS CON UNION MARITAL DE HCEHO Y **NO** POSEEMOS OTRO BIEN INMUEBLE AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. -----

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR EL(LOS) SUSCRITO(S) HACE(N) CONSTAR QUE EL INMUEBLE QUE ADQUIERE(N) POR ESTE INSTRUMENTO **SI o NO** QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, POR _____.

“EL NOTARIO ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE “QUEDARÁN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR”. --

DECLARACION COMPARECIENTES: Los comparecientes declaran bajo la gravedad de juramento que sus manifestaciones tanto de la comparecencia como su estado civil y las diferentes cláusulas de este instrumento son ciertas, son resultado de su voluntad, que son plenamente capaces para contratar y obligarse, que están conformes con el negocio jurídico aquí realizado y que no contraviene la

Ley. El Notario advierte a las partes sobre su responsabilidad de percatarse de la situación jurídica del Inmueble, y de la carga legal de cuidado, atención y conocimiento que el ordenamiento les prescribe, en especial sobre la identidad y calidad de las personas que contratan entre sí. **La identidad de cada uno de las partes contratantes ha sido comprobada basándose en sus documentos de identificación, exonerando por lo tanto al Notario y sus funcionarios de toda responsabilidad ante una eventual suplantación de identidad, dado que el Notario ha tomado igualmente medidas de seguridad como la huella, fotocopia del documento de identidad, el registro en el sistema Biométrico.** -----

ADVERTENCIA SOBRE CORRECCIONES: El Notario informa que las correcciones o modificaciones a esta escritura, advertidas con posterioridad a la firma de este instrumento, serán solo responsabilidad del (los) otorgante(s) y se realizarán a través de escritura aclaratoria, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por los comparecientes en la forma prevista e **IMPORTANTE:** Recuerde que la Notaría no asume costos por errores que podrían haber sido detectados por (el)(los) interesado(s) al momento de la lectura del documento. -----

PARÁGRAFO SOBRE ADMINISTRACIÓN: Bajo la gravedad de juramento LA PARTE VENDEDORA, manifiesta que los inmuebles que enajena a pesar de estar sometidos al régimen de propiedad horizontal **No** tienen servicio de administración, por tratarse de un **proyecto nuevo.** -----

DOCUMENTOS QUE SE PROTOCOLIZAN: Recibo de pago derechos notariales e Iva - Fotocopias cédulas de ciudadanía. Certificado de tradición y libertad - matrícula número _____. Certificado de existencia y representación legal de **AYH CONSTRUCTORA S.A.S., Nit. No. 901.518.986 - 1,** Rut. Radicación permiso de ventas. Licencia de construcción LC-11001-3-21-0296 de fecha 26 de febrero de 2021, con fecha de ejecutoria el 08 de marzo de 2021 expedida por el Curador Urbano No. 3 de Bogotá.-----

y los demás documentos que se protocolizan se escanean así: -----

ADVERTENCIA: Se AUTORIZA la presente escritura pública de conformidad con la Circular para Superintendencia de Notariado y Registro, Notarios, Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., zona norte, centro y zona sur; contribuyentes del impuesto predial unificado, de la Secretaria Distrital de hacienda Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá, por concepto del procedimiento para la consulta del estado de cuenta por concepto de predial para transferencia de predios ubicados en la jurisdicción de Bogotá Distrito capital, a través de la ventanilla Única de Registro VUR, de fecha 15 de Julio de 2011, la cual en su numeral 2.2.2 dispone lo siguiente: **“Estado de cuenta por concepto predial para inmuebles sin CHIP:** El notario, para proceder con el otorgamiento de la escritura pública de transferencia, deber solicitar el Estado de Cuenta en línea por concepto predial del predio matriz para verificar si se encuentra al día respecto a sus obligaciones tributarias, teniendo en cuenta que es posible que en esta primera transferencia de dominio, el predio matriz presente obligaciones pendientes de pago y el segregado figure al día”.

PARÁGRAFO PRIMERO: Bajo la gravedad de juramento la parte vendedora manifiesta que el inmueble objeto de esta transacción, no tiene pleitos pendientes en la jurisdicción coactiva por concepto del pago del impuesto predial unificado o por las contribuciones de valorización.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Leído, el presente instrumento público por LOS COMPARECIENTES y advertidos de la formalidad del registro dentro del término legal lo aprueban en todas sus partes y en señal de su asentimiento lo firman junto conmigo el suscrito Notario quien en esta forma lo autoriza.

ADVERTENCIA: A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de 90 días, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción

de mes de retardo.”

Esta escritura se elaboró en las hojas de papel notarial código de barras bidimensional números:

Res. No. 387 del 23 de enero de 2023 -----

Derechos Notariales \$

IVA \$

Superintendencia \$

Fondo Notariado \$

LOS COMPARECIENTES

JULIAN DAVID HERRERA GONZALEZ

C.C.

TELEFONO:

DIRECCION:

ACTIVIDAD ECONOMICA:

(RES 239 27-11-2013 UIAF Y CIRCULAR 1536/13 SUPERNOTARIADO)

CORREO ELECTRONICO

Quien obra en calidad de representante legal de la Sociedad **AYH
CONSTRUCTORA S.A.S.**

Nit. No. 901.518.986 – 1

TELEFONO:

ACTIVIDAD ECONOMICA:

(RES 239 27-11-2013 UIAF Y CIRCULAR 1536/13 SUPERNOTARIADO)

CORREO ELECTRONICO

C.C. N°

TEL:

DIRECCIÓN

CORREO ELECTRÓNICO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

(RES 239 27-11-2013 UIAF Y CIRCULAR 1536/13 SUPERNOTARIADO)

ESTADO CIVIL:

MIGUEL ARTURO LINERO DE CAMBIL
NOTARIO TREINTA Y NUEVE (39) DEL CIRCULO DE BOGOTA

Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN		No DE RADICACIÓN	PÁGINA
Curadora Urbana 3		11001-3-20-0878	1
Licencia de Construcción.		FECHA DE RADICACIÓN	
11001-3-21-0296		11-Sep-2020	
FECHA DE EXPEDICIÓN:	FECHA DE EJECUTORIA:	CATEGORÍA: IV	
26 FEB 2021	08 MAR 2021		
Dirección: KR 23 142 52(ACTUAL)			



La Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., ANA MARÍA CADENA TOBÓN en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, sus decretos reglamentarios y el decreto distrital 670 del 5 de diciembre de 2017, y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL PARA UNA EDIFICACIÓN EN CINCO (5) PISOS, EL PRIMERO DESTINADO A ESTACIONAMIENTOS Y EQUIPAMIENTO COMUNAL, PARA PARA DIECISÉIS (16) UNIDADES DE VIVIENDA (NO VIS), CON DIECISÉIS (16) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PRIVADOS CUATRO (4) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA VISITANTES, UNO (1) DE LOS CUALES CUMPLE CON DIMENSIONES PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD Y DIEZ (10) CUPOS PARA BICICLETAS, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 23 142 52 con Chip(s) AAA0112PZSK y matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50N202535 en el lote 9, manzana 10 de la urbanización AUTOPISTA NORTE II SECTOR (Localidad USACUÉN), Titular(es): ARIZA RODRIGUEZ CLAUDIA PATRICIA (CCNIT 52215876) / RODRIGUEZ DE ARIZA MARY LEYLA (CCNIT 41733365) / ARIZA RODRIGUEZ MONICA LILIANA (CCNIT 52214949) - Constructor Responsable: DIAZ ALVAREZ MARCO ANTONIO cc. 19336770 Mel. 25700-03622

1. MARCO NORMATIVO

POT (DECR. 1902/2004)	UPZ No.13 (LOS CEDROS)	SEC. NORM. B. USOS: EDIFIC. A
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA: RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACIÓN	h. MODALIDAD: DENSIFICACIÓN MODERADA
1.2 ZN RESGO:	a. Remoción en Masa: NO	b. Inundación: NO
		1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN: I ACUÍSTRE 200 /

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS		2.2 ESTACIONAMIENTOS		Sec. demanda:	A	Polígono:	Letras Individuales
DESCRIPCIÓN USO	DESTINACIÓN	ESCALA	UNID	PRIVES	VIS-PUB	BICICL	Estrato:
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	NO V.L.S	NO APLICA	15	16	4	10	4
Usos específicos: VIVIENDA MULTIFAMILIAR							

3. CUADRO DE AREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		BARUC 142								
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 AREAS CONSTR.		Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reflexiones
LOTE	360.00	VIVIENDA	1658.44	0.00	0.00	0.00	1 658.44	0.00	0.00	0.00
SOTANO(S)	370.50	VIVIENDA VIP	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISOTANO	0.00	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	250.81	OFICINAS / SERVIC.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	1037.13	INSTIT / DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	1658.44	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		TOTAL INTERVENIDO	1658.44	0.00	0.00	0.00	1658.44	0.00	0.00	0.00
LIBRE PRIMER PISO	139.18	GESTION ANTERIOR					N.A.	DEMOLICIÓN TOTAL	298.3	
		TOTAL CONSTRUIDO					1658.44	M. LINEALES DE CERRAMIENTO	NO	

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA		4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS				4.3 ELEM. ESPACIO PUBLICO	
a. No PISOS HABITABLES	4	b. TIPOLOGIA		CONTINUA		a. ANTEJARDIN	
b. ALTURA MAX EN METROS	15.00	b. AISLAMIENTO		NIVEL		5.00 MTS POR LA TV 34 B	
c. SÓTANOS	1	a. LATERAL		N.A.		N.A.	
d. SEMISÓTANO	NO	b. LATERAL 2		N.A.		b. CERRAMIENTO	
e. No EDIFICIOS	1	c. POSTERIOR		5.00		TERRENO NO	
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1	d. POSTERIOR 2		N.A.		N.A.	
g. PISO NO HAB. EQUIP. Y/O ESTAC.	SI	e. ENTRE EDIFICACIONES		N.A.		c. VOLADIZO	
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL	NO	f. EMPATES PATIO		N.A.		0.80 MTS POR LA TV 34 B	
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0.64	g. OTROS		N.A.		N.A.	
l. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2.61	4.5 ESTRUCTURAS				d. RETROCESOS	
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		a. TIPO DE CIMENTACIÓN		LOSA MACIZAVIGAS DESCOLGADAS - PILOTES PREEK		DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS	
DESTINACIÓN	Mts	%	b. TIPO DE ESTRUCTURA	PÓRTICOSMUIROS CONCRETO REFORZADO -DMO-		NO	
ZONAS VERDES Y RECR. SERVICIOS COMUNALES	108.83	96.37	c. METODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ULTIMA		N.A.: No aplica, G.A.: Gestion(es) anterior(es)	
	31.03	27.49	d. GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	BAJO			
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	N.A.	N.A.	e. ANALISIS SISMICO	ANALISIS DINAMICO ELASTICO (MODAL)		EPP: Para todos los pisos a excepcion de primera planta	
			f. GRUPO USO	GRUPO I ESTRUCTURAS DE OCUPACION NORMAL			
			g. REVISOR EXTERNO NDEP.	NO			

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

PLANOS ARQUITECTONICOS (5) MEMORIA DE CALCULO (2) PLANOS ESTRUCTURALES (48) ESTUDIOS DE SUELOS (1) MEMORIAS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1) / PLANOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1)

6. PRECISIONES

1. AREA Y LINDEROS DEL PREDIO CON LOS QUE SE DESARROLLO EL PROYECTO CORRESPONDE CON LO SEÑALADO EL PLANO DE LOTEY TITULOS. 2. EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERA CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 308 DE 2018-CARTILLA DE ANDENES, DECRETO 603 DE 2007 -CARTILLA DE MOBILIARIO URBANO, SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACIÓN E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. 3. DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 18 DEL DECRETO 271 DE 2005, REGLAMENTARIO DE LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL 13 LOS CEDROS. EL PREDIO NO ES GENERADOR DE PLUSVALIA. 4. EL PROYECTO DEBE GARANTIZAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD SEGÚN LO ESTABLECIDO EN LOS DECRETOS 1077 Y 1801 DE 2015. 5. EN EL EXPEDIENTE REPOSAN LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL SISTEMA ELEVACOCHESES TIPO TUERA, SU IMPLEMENTACIÓN ES OBLIGACIÓN DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE. 6. QUE DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LA RESOLUCIÓN NO. 11001-3-20-1167 DEL 29-07-2020 "POR LA CUAL SE SUSPENDEN LOS TÉRMINOS DE ALGUNAS ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS QUE CURSAN EN EL DESPACHO DE LA CURADORA URBANA 3 DE BOGOTÁ, ARQUITECTA ANA MARÍA CADENA TOBÓN, EN ACATAMIENTO DE LA ORDEN DE AISLAMIENTO PREVENTIVO OBLIGATORIO DISPUESTA EN EL DECRETO 169 DE 2020 MODIFICADO POR EL DECRETO 173 DE JULIO 22 DE 2020", LA SUSPENSIÓN DE TÉRMINOS OPERA ENTRE EL 31 DE JULIO DE 2020 Y EL 14 DE AGOSTO DE 2020. QUE POSTERIORMENTE CON LA RESOLUCIÓN NO.RES 11001-3-20-1227 DEL 14 DE AGOSTO DE 2020 SE LEVANTARON LOS TÉRMINOS DE SUSPENSIÓN DECRETADA POR LA RESOLUCIÓN NO.RES 11001-3-20-1167 DEL 29-07-2020. 7. EL PROYECTO REQUIERE CONTROL DE CALIDAD REALIZADO POR EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE SEGÚN TITULO 1 DE LA NSR-10 Y DECRETO 1077/2015. MICROZONIFICACIÓN SISMICA DECRETO DISTRICTAL 523/2010. ES RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO DISEÑADOR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CAPITULO A.9, TITULOS J-K DE LA NSR-10. EL CONSTRUCTOR DEBERA GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE CONSTRUCCIONES VECINAS SEGÚN DECRETO 1077/2015 Y TITULO H NSR-10.

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

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

APROBACIÓN CURADURIA URBANA 3 - Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	FIRMA CURADORA
<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>
		MP A25052005-526789	

*Avea Técnica
Aprobó recibiv
Licencia unificada ya
que la otra está
en un 95%*

	ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN	No DE RADICACION	PÁGINA
	Curador urbano 3	11001-3-20-0878	2
Licencia de Construcción.		FECHA DE RADICACION	
11001-3-21-0296		11-Sep-2020	
FECHA DE EXPEDICIÓN:	FECHA DE EJECUCIÓN:	CATEGORIA: IV	
26 FEB 2021	08 MAR 2021		
Dirección: KR 23 142 52(ACTUAL)			

7. IMPUESTOS				
IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	AREA DECL	VALOR
DELINEACIÓN	21320001767	2021-02-19	1658.44	\$100.000,00
DELINEACIÓN	21320001784	2021-02-20	1658.44	-\$0,00

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la **estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas** y de los elementos constitutivos del espacio público.

Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización, con sujeción a los **proyectos técnicos aprobados** y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y **espacio público**, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la **autoridad competente**.

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la **Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente**, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren **licencia ambiental**, o **planes de manejo**, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en **materia de licenciamiento ambiental**.

Solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que **establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2017**.

Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del **Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10**.

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

Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que **se desvinculó de la ejecución** de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del **profesional saliente** será titular de la licencia.

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

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

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las **normas de construcción Sismo Resistentes**.

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la **Ley 373 de 1997** o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre **eliminación de barreras arquitectónicas** para personas en situación de discapacidad.

Cumplir con las disposiciones contenidas en las **normas de construcción sismo resistente vigente**.

Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

No incurrir en los comportamientos que afecten la **integridad urbanística** señalada en el artículo 135 de la **Ley 1801 de 2016**.

Art 60. Decreto 2150 de 1995. El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de la obra.

LA ROCA Equipos & Construcciones S.A.S		3.20.0878.		DIA 08	MES 03	AÑO 2021
DESCRIPCION	CANTIDAD	V.UNITARIO	TOTAL			
CD BLANCO						
CD QUEMADO	1	1260	1260			
ANILLADO GRANDE						
ANILLADO PEQUEÑO						
COPIA /IMP DOBLE CARTA						
PLOTTER PLIEGO						
PLOTTER 1/2						
PLOTTER 1/4						
FOTOPLANO PLIEGO	162	4621	748602			
FOTOPLANO 1/2						
FOTOPLANO 1/4						
FOTOCOPIAS	576	126	72.576.			
IMPRECIONES Y, O VARIOS.						
VALLA 200 * 100						
VALLA 100 * 0.70						
VALLA 0.70 * 0.50						
VALLA 0.50 * 0.35						
OJALETES						
SUB TOTAL:			822.438.			
IVA:			156.263			
TOTAL:			978.701			

Enviar comprobante de pago al correo
 larocacentrocop.cu3@gmail.com

**CERTIFICADO
 BANCARIO**

A QUIEN PUEDA INTERESARLE

BANCOLOMBIA SA. Se permite informar que LA ROCA EQUIPOS Y CONSTRUCCIONES SAS identificado(a) Con NIT 900439069, A la fecha de expedición de este certificado, tiene con el BANCO los siguientes productos

PRODUCTO	N° PRODUCTO	FECHA DEL PRODUCTO	ESTADO
CUENTA CORRIENTE	61274399674	2011/09/23	ACTIVO