



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 165 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que estos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación solo 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 actualice, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y político que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

FECHA
07/06/2024
CÓDIGO
PM05-FO88
VERSIÓN 16

Fecha: 2025-07-29 08:58:53
Avance: 45 A CUATROS - 2 PLANIFICACION
Act: RADICACION DE DOCUMENTOS
EVALEUACION DE VALORES
79392978
Tipo: COORDINACION EXTRAORDINARIA
Origen: RODRIGO TRIANA - JOHANA

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

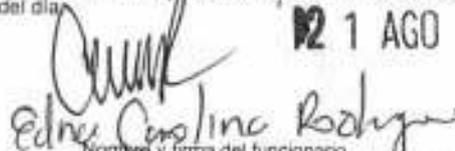
1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social RODRIGO TRIANA Y JOHANA CARMELINA CAYCEDO		2. Identificación Cédula de Ciudadanía 52390398	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica)		4. Identificación del representante legal	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2025093, 2025102
6. Dirección CR 5 # 26-26 AP 101	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: oficinaenriquez@ gmail.com		8. Teléfono 3138152969

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda CASA TRIANA		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 6 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/MIP			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CR 16 # 39-75		13. Localidad - UPZ Teusaquillo - UPZ 101	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL
14. Estrato 4	15. Número de estacionamientos (Visitanes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA)		15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales <input type="checkbox"/> Discapacidad <input type="checkbox"/> Cero emisiones <input type="checkbox"/>
16. Licencia de urbanismo: Fecha de ejecutoria Curaduría	17. Licencia de construcción: Fecha de ejecutoria Curaduría		
	11001-5-22-0776	01-Jun-2022	5
18. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 264.32	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²) 345.41	20. Área a construir para esta radicación (m ²) 341.41	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos 100%	23. Oficina del aval, con Radicación N°
24. Chip(s) AAA0083ERXR / AAA0288LAFZ, HK, JZ, KC, LF MR		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-187342 50C-2196534 / 35/ 36 / 37 38 / 39	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 100% \$ 761313000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto 20/01/2024	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	Escritura número	Fecha	Notaría
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO	Escritura número	Fecha	Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO	Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número	Fecha Notaría
31. Tiene Fiducia de administración recursiva? NO	Entidad Fiduciaria	Contrato	Fecha Vigencia Prórroga

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

- Copia de foto 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 afecta 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 planes aprobados.

Para todos los efectos legales, declaro que me oño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política).  RODRIGO TRIANA Y JOHANA CAYCEDO Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020250132	FECHA 29 JUL 2025
	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 21 AGO 2025  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.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

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

FECHA
30-12-2024
CÓDIGO
PM05-FO138
VERSIÓN
12

ENAJENADOR:

Rodriguez y Johana

Quien realiza la solicitud

Enrique Ramirez

Nombre del Proyecto:

CASA TRIANA

(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	OBSERVACIONES	SUBSANADO		APROBADO
				SI	NO	
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador está registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	/				
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se está presentando no tenga radicación de documentos vigentes (Ver SIDIVIC).	/				
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses.	/				
	b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)	/				
	c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	/				
4. Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	a. 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).	/				
	b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	/				
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- FM05-FO123 diligenciado por el banco con prestatas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	N/A				
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	N/A				
6. Coadyuvaría del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	N/A				
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	a. 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.	/				
	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	/				
	c. Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar número de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	/				
	d. 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.	/				
	e. 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 está radicando.	N/A				
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	N/A				
	g. 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.	N/A				
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y al enajenador.	N/A				
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prórrogas, deberán incluirse). 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 renovación 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.	N/A				
	b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prórrogas, deberán incluirse). 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 renovación 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.	/				
*Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante cursaría 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.	a. 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.	/				
	d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	/				
	e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la cursaría urbana.	/				
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - FM05-FO124 debidamente firmado.	/				

I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUSCRIBIDO		APROBADO
				SI	NO	
	g. 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 Seguramiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con trámite previo. (Ver 1. Solicitud Previa.)	N/A				
9. Formulario FM01-F0886 Radicación de documentos.	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados	/				
	b. Relacionar los datos de todos los casapropietarios que presenten el proyecto, firmados por todos en la misma hoja.	/				
	c. Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.	/				
	d. Documentos debidamente firmados.	/				
	e. Documentos legibles.	/				
	f. Documentos ordenados y sin mutilaciones.	/				
	g. Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.	/				
	h. Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC-1648, foliados y legados al final de la carpeta.	/				

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

Elemento de revisión	CUMPLE	NA	OBSERVACIONES
1. Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que forman 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.			
2. Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.			
3. 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.			
4. 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:

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Edna Carolina Rodríguez Firma del profesional: [Firma]
 Fecha de verificación: 24/JUL/2025 CC: 1019053792

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 del Solicitante y/o Representante Legal o Apoderado: ENRIQUE LAMARCA Firma: [Firma]
 CC: 20419016



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

Certificado generado con el Pin No: 2506279264116686117

Nro Matricula: 50C-167342

Pagina 1 TURNO: 2025-480117

Impreso el 27 de Junio de 2025 a las 08:55:08 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 28-08-1973 RADICACIÓN: 1973-058488 CON: DOCUMENTO DE: 24-08-1973

CODIGO CATASTRAL: AAA0083ERXRCOD CATASTRAL ANT: 39-16.3

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNA CASA DE ESQUINA DE DOS PLANTAS JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO EN QUE SE ENCUENTRA CONSTRUIDA, QUE TIENE UNA EXTENSION DE 264.32 METROS CUADRADAS. Y SE ENCUENTRA COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE EN 19.60 METROS CON LA CALLE 39 A, SUR, EN 19.60 METROS CON LA CASA 39-65 DE ALBERTO CORRAL MALDONADO ORIENTE, EN 13.60 METROS CON LA CARRERA 16 Y OCCIDENTE, EN 13.60 METROS, CON LA CASA DE HERNANDO CORRAL MADONADO.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) KR 16 39 75 (DIRECCION CATASTRAL)

3) CALLE 39 A 16-19

CARRERA 16 39-75

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-05-1953 Radicación:

Doc: ESCRITURA 852 del 27-04-1953 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 351 TRANSFERENCIA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: GONZALEZ ORTIZ JOSEFINA

DE: GONZALEZ ORTIZ HELENA

A: OTERO BARRERA LUIS

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-09-1958 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2087 del 30-08-1958 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 2506279264116686117

Nro Matricula: 50C-167342

Pagina 2 TURNO: 2025-480117

Impreso el 27 de Junio de 2025 a las 08:55:08 AM

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

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

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GONZALEZ DE OTERO SOOFIA

DE: OTERO BARRERA' LUIS

A: KATTANH FEDERICO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-03-1968 Radicación:

Doc: SENTENCIA SN del 1900-01-01 00:00:00 JUZ. 17 C. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 109 REMATE

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

DE: JULIO C LAVERDE M Y CIA LTDA.

DE: KKATTANH FEDERICO

A: CASA TORO S.A.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-09-1968 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4621 del 02-09-1968 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CASA TOORO S.A.

A: KATTAMH FAYAD JAIME

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-09-1969 Radicación: SIN

Doc: ESCRITURA 4762 del 27-08-1969 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$152,200

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: KATTAMH FAYAD JAIME

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

X

ANOTACION: *** ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 006 Fecha: 18-09-1969 Radicación: SIN

Doc: ESCRITURA 4762 del 27-08-1969 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$152,200

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: KATTAMH FAYAD JAIME

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 19-09-1969 Radicación:



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

Certificado generado con el Pin No: 2506279264116686117

Nro Matricula: 50C-167342

Pagina 3 TURNO: 2025-480117

Impreso el 27 de Junio de 2025 a las 08:55:08 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 4762 del 27-08-1969 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION A 15 A/OS

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

DE: KATTAH FAYAD JAIME

X

BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 17-08-1973 Radicación: 73058489

Doc: ESCRITURA 863 del 17-04-1973 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$330,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ARTEAGA DEE KATTAR MARIA

DE: KATTAR FAYAD JAIME

A: MENDOZA ACOSTA RAFAEL A

X

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 17-08-1973 Radicación:

Doc: ESCRITURA 884 del 01-01-1994 NOTARIA 113 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$139,600

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: MENDOZA ACOSTA RAFAEL ANTONIO

CC# 1707853 X

BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 17-08-1973 Radicación: 73058489

Doc: ESCRITURA 884 del 17-04-1973 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION A 12 A/OS

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

DE: MENDOZA ACOSTA RAFAEL ANTONIO

CC# 1707853

A: SUAREZ GARZON MARIA DE JESUS

CC# 20045853 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 14-03-1974 Radicación: SIN

Doc: ESCRITURA 111 del 23-01-1974 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$152,200

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: KATTAH FAYAD JAIME



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

Certificado generado con el Pin No: 2506279264116686117

Nro Matrícula: 50C-167342

Pagina 4 TURNO: 2025-480117

Impreso el 27 de Junio de 2025 a las 08:55:08 AM

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

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

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 14-03-1974 Radicación: SIN

Doc: ESCRITURA 111 del 23-01-1974 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ANTICRESIS POR ESCRITURA PUBLICA ADMINISTRACION

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: KATTAH FAYAD JAIME



ANOTACION: Nro 013 Fecha: 14-11-1978 Radicación: 78090681

Doc: ESCRITURA 3183 del 19-10-1978 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$850,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MENDOZA ACOSTA RAFAEL ANTONIO

CC# 1717853

A: SUAREZ GARZON MARIA DE JESUS

CC# 20045853 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 14-11-1978 Radicación: 78090682

Doc: ESCRITURA 3184 del 19-10-1978 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$72,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: SUAREZ GARZON MARIA DE JESUS

CC# 20045853 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

NIT# 60002963

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 13-11-1981 Radicación: 99254

Doc: ESCRITURA 6797 del 28-10-1981 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,100,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SUAREZ GARZON MARIA DE JESUS

CC# 20045853

A: CELIS S. FANNY

X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 11-01-1983 Radicación: 8302132

Doc: ESCRITURA 7261 del 29-12-1982 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,310,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CELIS SUAREZ FANNY

CC# 20139398

A: SUAREZ GARZON MARIA DE JESUS

CC# 20045853 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2506279264116686117

Nro Matrícula: 50C-167342

Pagina 5 TURNO: 2025-480117

Impreso el 27 de Junio de 2025 a las 08:55:08 AM

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

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

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 13-03-1984 Radicación: 1984-27490

Doc: ESCRITURA 679 del 22-02-1984 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: SUAREZ GARZON MARIA DE JESUS

CC# 20045853

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 09-11-1984 Radicación: 84130983

Doc: ESCRITURA 2178 del 29-06-1984 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: MENDOZA ACOSTA RAFAEL ANTONIO

CC# 1707853

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 09-11-1984 Radicación: 1984-130983

Doc: ESCRITURA 2178 del 29-06-1984 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ADMINISTRACION

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: MENDOZA ACOSTA RAFAEL ANTONIO

CC# 1707853

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 13-11-2007 Radicación: 2007-123896

Doc: ESCRITURA 2397 del 06-08-2007 NOTARIA 40 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$182,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SUAREZ GARZON MARIA DE JESUS

CC# 20045853

A: REY LUZ MERY

CC# 51898356 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 13-11-2007 Radicación: 2007-123896

Doc: ESCRITURA 2397 del 06-08-2007 NOTARIA 40 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE USUFRUCTO: 0314 CONSTITUCION DE USUFRUCTO

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2506279264116686117

Nro Matricula: 50C-167342

Pagina 6 TURNO: 2025-480117

Impreso el 27 de Junio de 2025 a las 08:55:08 AM

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

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

DE: REY LUZ MERY

CC# 51898356

A: SUAREZ GARZON MARIA DE JESUS

CC# 20045853

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 30-03-2011 Radicación: 2011-28200

Doc: ESCRITURA 1171 del 14-03-2011 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 21

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)

A: SUAREZ GARZON MARIA DE JESUS

CC# 20045853

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 30-03-2011 Radicación: 2011-28200

Doc: ESCRITURA 1171 del 14-03-2011 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$460.000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: REY LUZ MERY

CC# 51898356

A: CAYCEDO RODRIGUEZ JOHANA CARMELINA

CC# 52390396 X C.C. 52.390.396

A: TRIANA MONTA/A RODRIGO

CC# 79292979 X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 30-03-2011 Radicación: 2011-28200

Doc: ESCRITURA 1171 del 14-03-2011 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ABIERTA

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

DE: CAYCEDO RODRIGUEZ JOHANA CARMELINA

X C.C. 52.390.396

DE: TRIANA MONTA/A RODRIGO

CC# 79292979 X

A: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

NIT# 8600358275

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 30-03-2011 Radicación: 2011-28200

Doc: ESCRITURA 1171 del 14-03-2011 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: CAYCEDO RODRIGUEZ JOHANA CARMELINA

X C.C. 52.390.396

A: TRIANA MONTA/A RODRIGO

CC# 79292979 X

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 14-06-2018 Radicación: 2018-43795

Doc: OFICIO 31172 del 01-06-2018 SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 2506279264116686117

Nro Matricula: 50C-167342

Pagina 7 TURNO: 2025-480117

Impreso el 27 de Junio de 2025 a las 08:55:08 AM

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

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

ESPECIFICACION: DECLARATORIA DE BIEN INMUEBLE DE INTERES CULTURAL NUMERAL 1.2 ART.7 DE LA LEY 1185 DE 2008: 0359 DECLARATORIA

DE BIEN INMUEBLE DE INTERES CULTURAL NUMERAL 1.2 ART.7 DE LA LEY 1185 DE 2008

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

DE: SECRETARIA DE PLANEACION ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA DC

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 10-02-2023 Radicación: 2023-10440

Doc: ESCRITURA 2887 del 20-12-2022 NOTARIA SESENTA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 25

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

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

A: CAYCEDO RODRIGUEZ JOHANA CARMELINA

CC# 52390396 X

A: TRIANA MONTAJA RODRIGO

CC# 79292979 X

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 05-09-2023 Radicación: 2023-71892

Doc: ESCRITURA 1149 del 05-08-2023 NOTARIA SETENTA Y CINCO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICACION UBICADA EN LA CARRERA 16 NUMERO 39-75 DE BOGOTA

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

A: CAYCEDO RODRIGUEZ JOHANA CARMELINA

CC# 52390396 X

A: TRIANA MONTAJA RODRIGO

CC# 79292979 X

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 16-02-2024 Radicación: 2024-11755

Doc: CERTIFICADO 312 del 14-02-2024 NOTARIA CINCUENTA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$150,000,000

Se cancela anotación No: 24

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES MEDIANTE ESCRITURA 256 DE 12-02-2024 NOTARIA 50 BOGOTA SE CANCELA HIPOTECA

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

NIT# 8600358275

A: CAYCEDO RODRIGUEZ JOHANA CARMELINA

CC# 52390396

A: TRIANA MONTAJA RODRIGO

CC# 79292979

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *29*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS



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

Certificado generado con el Pin No: 2506279264116686117

Nro Matricula: 50C-167342

Pagina 9 TURNO: 2025-480117

Impreso el 27 de Junio de 2025 a las 08:55:08 AM

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

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

...

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtach

TURNO: 2025-480117

FECHA: 27-06-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL

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

**ACTO: PROMESA DE COMPRAVENTA
CASA CARRERA 16 NO 39-75
LUGAR: BOGOTÁ, D.C.
APARTAMENTO: 1**

entre los suscritos a saber: **JOHANA CARMELINA CAYCEDO RODRÍGUEZ** mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 52.390.396 expedida en Bogotá en nombre propio y en representación de **RODRIGO TRIANA MONTAÑA**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.292.979 expedida en Bogotá, de acuerdo con el poder adjunto, en su calidad de propietarios del predio ubicado en la carrera 16 No. 39-75 de la ciudad de Bogotá, quienes para los efectos del presente contrato se denominarán en singular y para efectos del presente documento como el **PROMITENTE VENDEDOR**; y de otro lado **MARCELA AGUDELO** mayor de edad, vecino de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número xxxxx, expedida en Bogotá, estado civil xxx, hábil para contratar y obligarse, obrando en nombre propio, quien para los efectos del presente contrato se denominará como el **PROMITENTE COMPRADOR**, las partes se encuentran plenamente identificadas, y expresan que es su voluntad celebrar por medio del presente documento, una **PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE**, contrato que se registrará por las disposiciones pertinentes de los códigos civil y del comercio y en especial por las estipulaciones que a continuación se expresan, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

PRIMERA. - Que el **PROMITENTE VENDEDOR** son propietarios de un inmueble identificado bajo la nomenclatura carrera 16 no 39-75, Matricula Inmobiliaria No. 50C-167372; Código Catastral No AAA0083ERXR.

SEGUNDA. - Que el **PROMITENTE VENDEDOR** son los únicos propietarios del inmueble identificado en el numeral anterior, la cual es una casa de esquina de dos (2) plantas junto con el lote de terreno en que se encuentra construida distinguida en la nomenclatura urbana de Bogotá D.C., en la Carrera 16 No. 39-75 y Calle 39 A No.16-19, con servicios de agua y luz, con una extensión superficial aproximada de doscientos sesenta y cuatro metros cuadrados con treinta y dos decímetros cuadrados (264.32 mts²), en donde se desarrolla el proyecto inmobiliario

TERCERA. - Que el **PROMITENTE VENDEDOR**, suscribirá directamente la promesa de compraventa de la unidad inmobiliaria que se desarrolle en el proyecto con las personas que quieran vincularse al mismo como adquirentes y suscribirán conjuntamente las escrituras de compraventa de las unidades inmobiliarias resultantes del proyecto, para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de la construcción del mismo y responder por los vicios, dada su calidad de constructores y responsables del desarrollo del proyecto.

CUARTA. - El proyecto inmobiliario cuenta con la Licencia de Construcción No. 11001-5-22-0776, con fecha de expedición veintinueve (29) de marzo de dos mil veintidós (2022) y fecha de ejecutoria primero (01) de junio de dos mil veintidós (2022) por medio de la cual se otorga licencia de construcción en la modalidad de demolición parcial, modificación, reforzamiento estructural en el predio urbano estrato 4 localizado en la dirección Kr 16 No. 39-75 (actual) – chip: AAA0083ERXR; Matrícula Inmobiliaria: 50C-167342 de la localidad de Teusaquillo, para la modificación y reforzamiento estructural de una edificación en tres pisos declarada bien de interés cultural del ámbito distrital en la categoría conservación tipológica, colindante lateral y posteriormente con bienes de interés cul-

tural, ubicado en sector de interés cultural con desarrollo individual y cuenta con anteproyecto aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural mediante Resolución No. 000462 del 17-09-2021, quedando la edificación con la siguientes características: una (1) edificación en tres (3) pisos y sótano (tanque subterráneo) destinada a seis (6) unidades de vivienda (no vis) y la propiedad horizontal aprobada mediante el acto administrativo N° 11001-5-22-2960 del 16/09/2022 con sus respectivos planos de alinderamiento y el cuadro de áreas de propiedad horizontal cuyos titulares en calidad de propietario son Johana Carmelina Caycedo Rodríguez y Rodrigo Triana montaña, expedidas por la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá. Arq. Adriana López Moncayo.

QUINTA. - EI PROMETIENTE VENDEDOR suscribe las promesas de compraventa relacionadas con el proyecto y la transferencia de la unidad privada resultante del proyecto denominado **CASA CARRERA 16 #39-75**, objeto de la presente promesa será efectuada por el **PROMITENTE VENDEDOR** actuales propietarios del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 50C-167372; Código Catastral No AAA0083ERXR, de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá.

SEXTA. - Con la firma de la presente promesa de compraventa el **PROMITENTE COMPRADOR** declara conocer y aceptar que el **PROMITENTE VENDEDOR** ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma.

OCTAVA. - El **PROMETIENTE COMPRADOR** ha conocido integralmente el proyecto.

NOVENA. - Que **PROMITENTE VENDEDOR** y **COMPRADOR** firmaron contrato de cuentas en participación de fecha xxx y los OTROSIES xxxxx de fechas xxx respectivamente.

DÉCIMA. - Que **PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a comunicar al **PROMITENTE COMPRADOR** toda la información relacionada y relativa a la estratificación de los servicios públicos de la copropiedad y la forma para el registro correspondiente del **PROMITENTE COMPRADOR**.

DÉCIMA PRIMERA. - Las partes declaran que las consideraciones generales atrás descritas, servirán como base de interpretación del **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** que celebran, conforme a las normas que regulan el negocio jurídico al que se refiere este contrato y, en particular a las siguientes:

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: Por medio del presente contrato el **PROMITENTE VENDEDOR** promete vender y el **PROMITENTE COMPRADOR** promete comprar el derecho de dominio y la posesión real, material y efectiva sobre el siguiente inmueble urbano: APARTAMENTO NO. 1.

PARÁGRAFO PRIMERO: DESCRIPCIÓN Y LINDEROS DEL TERRENO Y PROYECTO: El apartamento objeto de esta promesa de compraventa forma parte del EDIFICIO CARRERA 16 NO 39-75 el cual se halla localizado en la Carrera 16 No 39-75 del Barrio Teusaquillo de la localidad Barrios Unidos. El edificio se construye de acuerdo con los planos presentados a la Curaduría No 5

PARÁGRAFO SEGUNDO: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA: APARTAMENTO No. 1. Está ubicado en el piso uno (1) de la EDIFICACION UBICADA EN LA CARRERA 16 No. 39-75 de la ciudad de Bogotá - Su área construida es de treinta y dos puntos cincuenta y dos metros cuadrados (32.52 M2). Su área privada es de veintinueve puntos veinte metros cuadrados (29.20 M2). **DEPENDENCIAS:** Cocina, social, un (1) baño, alcoba, terraza y jardín. **ALTURA.** 2.60 mts. Se determina por los siguientes linderos: Del punto A. línea quebrada y dimensiones de tres metros diez centímetros (3.10 mts), diez centímetros (0.10 mts) y cuarenta y siete centímetros (0.47 mts) al punto B ventana y muro comunes al medio con antejardín; del punto B línea quebrada

y dimensiones de setenta centímetros (0.70 mts), diez centímetros (0.10 mts), dos metros sesenta y un centímetros (2.61 mts), diez centímetros (0.10 mts), ochenta centímetros (0.80 mts), un metro quince centímetros (1.15 mts), treinta centímetros (0.30 mts), un metro veinticinco centímetros (1.25 mts), dos metros ochenta y seis centímetros (2.86 mts), diez centímetros (0.10 mts) y setenta centímetros (0.70 mts) al punto C muros comunes al medio con casa vecina; del punto C línea quebrada y dimensiones de cuarenta y siete centímetros (0.47 mts), diez centímetros (0.10 mts), dos metros treinta y un centímetros (2.31 mts), diez centímetros (0.10 mts) y un metro (1.00 mts) al punto D puerta, ventanas y muros comunes al medio con terraza y jardín común de uso exclusivo del apartamento que se alindera; del punto D: línea quebrada y dimensiones de tres metros cincuenta y seis centímetros (3.56 mts), un metro siete centímetros (1.07 mts), treinta centímetros (0.30 mts), noventa y cuatro centímetros (0.94 mts), un metro setenta y tres centímetros (1.73 mts), setenta centímetros (0.70 mts), noventa y un centímetros (0.91 mts), setenta centímetros (0.70 mts), setenta y seis centímetros (0.76 mts), diez centímetros (0.10 mts) y ochenta centímetros (0.80 mts) al punto A puerta de acceso y muros comunes al medio con escaleras, deposito servicio y circulación común.

CENIT: Placa común al medio con piso 2.

NADIR: Placa común al medio con terreno común.

PARÁGRAFO TERCERO: A la unidad antes descrita le corresponderá un folio de Matrícula Inmobiliaria, resultante del registro ante la Oficina de Instrumentos Públicos de la Escritura Pública No. 1149 otorgada el 08 de agosto de 2023 en la Notaría 75 de Bogotá contentiva del reglamento de propiedad horizontal del proyecto que se efectuó sobre el predio en mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria número matrícula inmobiliaria No 50C-167372; Código Catastral No AAA0083ERXR.

PARÁGRAFO CUARTO: El **APARTAMENTO NO 1** se entrega con los contadores y conexiones interiores que son requisito para el funcionamiento de los servicios como agua, luz y gas, del inmueble prometido en venta en la presente promesa, serán cargados en las cuentas del **PROMITENTE COMPRADOR** y atendidos por éste.

PARÁGRAFO QUINTO. DECLARACIÓN CONOCIMIENTO: El **PROMITENTE COMPRADOR** declara conocer plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficial, arquitectónica y de propiedad horizontal del inmueble objeto de la presente promesa de compraventa. así mismo, declara que conoce física y materialmente el bien inmueble que se le transferirá por lo que manifiesta y declara que conoce la **CASACARRERA 16 NO 39-75 P.H.**, el diseño, los planos generales y especiales, y en general las especificaciones técnicas de la construcción del edificio en general y del inmueble prometido en venta en particular, al mismo tiempo declara aceptar desde ahora las modificaciones que tanto al proyecto general como a las unidades privadas que adquiere debieron hacerse para ajustar el proyecto durante el transcurso de la obra conforme a lo aprobado por las entidades competentes y a la normatividad vigente para el efecto. el **PROMITENTE COMPRADOR DECLARA** conocer y estar conforme con el sistema de construcción en general y del inmueble prometido en venta en particular, y como ya se indicó, con las especificaciones arquitectónicas y técnicas de estos.

PARÁGRAFO SEXTO. Que los linderos del apartamento, arriba mencionado fue ajustado de conformidad con la expedición del reglamento de propiedad horizontal de la **CASA CARRERA 16 NO 39-75** que se adelantó ante entidad competente.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: ENTREGA DEL PROYECTO EN GENERAL: El bien prometido en venta se entiende incluidos los aditamentos relacionados y las mejoras, usos, anexidades y dependencias que puedan corresponderle natural o civilmente, sin reservarse nada para sí, **EL PROMITENTE VENDEDOR**, y el correspondiente coeficiente de copropiedad sobre las áreas comunes y bienes de uso o servicio común de **"EDIFICIO CARRERA 16 NO 39-75"** destinados al servicio de los propietarios de las unidades de dominio particular; en la venta prometida quedan incluidos los derechos proporcionales que corresponden a los propietarios de unidades privadas en los bienes de uso o servicio común de todos los propietarios.

PARÁGRAFO OCTAVO: SISTEMA DE CONSTRUCCIÓN: Muros de carga

CLÁUSULA SEGUNDA: VENTA COMO CUERPO CIERTO: No obstante, las medidas y linderos indicados, las partes expresamente declaran, que la venta del inmueble prometido se hará como cuerpo cierto y no en relación con la cabida y linderos indicados, tanto del inmueble como del área total de la **CASA CARRERA 16 NO 39-75**.

CLÁUSULA TERCERA: TRADICIÓN DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA: El inmueble que conforma la edificación ubicada en la carrera 16 no. 39-75 de la ciudad de Bogotá, son actualmente de propiedad de los señores **JOHANA CARMELINA CAYCEDO RODRÍGUEZ** identificada con la cédula de ciudadanía número 52.390.396 expedida en Bogotá y **RODRIGO TRIANA MONTAÑA**, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.292.979 expedida en Bogotá, quienes lo adquirieron así: por compra a la señora **LUZ MERY REY**, quien a su vez lo adquirió por compra efectuada a **MARÍA DE JESÚS SUÁREZ GARZÓN**, mediante la escritura pública número dos mil trescientos noventa y siete (2397) del seis (6) de agosto de dos mil siete (2007), otorgada en la notaría cuarenta (40) del círculo de Bogotá debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 50c-167342 de la oficina de registro e instrumentos públicos de Bogotá zona centro, y a su vez, por medio de esa misma escritura, le constituyo usufructo a **MARÍA DE JESÚS SUAREZ GARZÓN**, y posteriormente, se consolido en su cabeza el pleno derecho de dominio, con la cancelación del usufructo a su favor.

CLÁUSULA CUARTA: GARANTÍA DE SANEAMIENTO: El **PROMITENTE VENDEDOR** declara que el apartamento No. 1 que promete vender sometido a régimen de propiedad horizontal es de propiedad exclusiva y particular del **PROMITENTE VENDEDOR**, que antes no se ha enajenado o prometido enajenar a ninguna otra persona; se encuentra libre de toda clase de gravámenes y limitaciones del dominio tales como hipotecas, servidumbres, usufructo, uso o habitación, anticresis, arrendamientos constituidos por escritura pública registrada, pleitos pendientes, demandas civiles, condiciones resolutorias del dominio, obligándose en todo caso a salir al saneamiento de lo prometido en venta, en los términos de ley, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal a que se encuentra sometido el inmueble conforme a los términos de la Escritura Pública No. 1149 otorgada el 8 de agosto de 2023 en la Notaría 75 de Bogotá.

PARÁGRAFO PRIMERO. El **PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a salir al saneamiento por evicción y por los vicios redhibitorios, frente al **PROMITENTE COMPRADOR** y frente a terceros, respecto del inmueble objeto del presente contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO. A partir de la firma de la escritura de compraventa, será de cargo del **PROMITENTE COMPRADOR** cualquier suma que se liquide, cause y/o cobre, en relación con contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, impuesto de plusvalía, gravámenes de carácter nacional, departamental y/o municipal que se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de este contrato. en todo caso los impuestos que se generan después de haber escriturado son del resorte de su dueño es decir del comprador.

PARÁGRAFO TERCERO. El **PROMITENTE VENDEDOR** entregará el inmueble a paz y salvo por concepto de impuesto predial según lo establecido por el Artículo 116 de la Ley 9 de 1989.

CLÁUSULA QUINTA: ESTADO EN QUE SE ENTREGA EL INMUEBLE: El inmueble objeto de esta promesa le será entregado por el **PROMITENTE VENDEDOR** al **PROMITENTE COMPRADOR** con las características y especificaciones indicadas en la presente promesa y en sus anexos (en caso de tenerlos); de igual forma a paz y salvo por concepto de impuestos de valorización, tasas, contribuciones, impuesto predial y valor de servicios públicos. por consiguiente, estará a cargo del **PROMITENTE COMPRADOR** los que se causaren a partir de la fecha de suscripción de la escritura pública de venta o en su defecto de la entrega material de los inmuebles, en caso de que eventualmente la entrega material se realizara antes de la suscripción de la escritura pública o a partir de la fecha de aviso de entrega, en caso de que por culpa del promitente comprador no se haya podido escriturar, ni entregar.

CLÁUSULA SEXTA: ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA: El inmueble prometido en venta será entregado materialmente por el **PROMITENTE VENDEDOR**, el próximo 15 de septiembre de 2023 al **PROMITENTE COMPRADOR**, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes se suscribirá la escritura pública en virtud de la cual se solemnice la transferencia a partir de la suscripción de la escritura pública. El **PROMITENTE COMPRADOR** está obligado desde la fecha a correr con los gastos del pago de administración, servicios, impuestos y demás cobros que se generen la entrega real y material del inmueble.

CLÁUSULA SÉPTIMA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio acordado para la compraventa del apartamento 1, es la suma de **DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE.** (\$239.580.000,00), suma que ya fue cancelada.

PARÁGRAFO PRIMERO. – Toda vez que ya fue cancelado el valor total del precio, se procedé a la entrega real y material de los inmuebles prometidos (entrega de las llaves del inmueble).

PARÁGRAFO SEGUNDO. – El **PROMITENTE COMPRADOR**, obrando en la calidad indicada en la primera parte del presente contrato, de manera voluntaria y dando certeza de que todo lo aquí consignado es cierto, por medio del presente documento declara que los recursos entregados para el pago del inmueble descrito en la **CLÁUSULA PRIMERA**, provienen de las fuentes que en virtud de la ocupación, profesión u oficio desarrollamos lícitamente y que por tanto dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el código penal colombiano o en cualquier norma que lo modifique, adicione o complemente u otra norma que regule la materia. dicha declaración de fuente de fondos con el propósito de dar cumplimiento a lo señalado para las transacciones de entidades financieras en la Circular Externa 007 de 1996 expedida por la Superintendencia Bancaria, el Decreto 663 de 1993 Estatuto Orgánico del Sector Financiero, la Ley 190 de 1995 (Estatuto Anticorrupción) y las demás normas aplicables al asunto.

CLÁUSULA OCTAVA: CAUSALES DE TERMINACIÓN: Las partes acuerdan dar por terminado el presente contrato de pleno derecho y sin lugar a actos o requisitos adicionales, cuando se presente alguna de las siguientes causales. **1).** Por mutuo acuerdo entre las partes contratantes. **2)** Por muerte del **PROMITENTE COMPRADOR**, salvo que algún heredero decida seguir con el contrato y en tal caso, estará al arbitrio del **PROMITENTE VENDEDOR**, determinar si continúa o no con el contrato. **3).** En caso de que el **PROMITENTE COMPRADOR** incumpla con los plazos para el pago del precio conforme con lo pactado en el presente contrato. **4).** En caso de falsedad en los documentos aportados por el **PROMITENTE COMPRADOR** o por información falsa suministrada en la solicitud del crédito, de modo que por tal causa sea rechazado el crédito.

PARÁGRAFO PRIMERO: HEREDEROS: En caso de muerte de alguno de los **PROMITENTES COMPRADORES**, el contrato mantiene su vigencia en los términos pactados respecto del otro y de los herederos del fallecido, continuando el cumplimiento de las obligaciones en los términos pactados en este contrato. lo anterior siempre y cuando los herederos presenten ante el **PROMITENTE VENDEDOR** la sentencia o escritura pública de levantamiento de herencia adjudicando los derechos de compraventa en un término no mayor a tres (3) meses de lo contrario el **PROMITENTE VENDEDOR** podrá consignar a órdenes de un juzgado los dineros consignados.

PARÁGRAFO SEGUNDO: COBRO DE LA CLÁUSULA PENAL: De presentarse alguno de los eventos indicados en los numerales 3 y 4 de la presente cláusula, la parte cumplida estará facultada para hacer efectivo el cobro de la cláusula penal pactada.

CLÁUSULA NOVENA: CLÁUSULA PENAL: La parte que no cumpliere con una o algunas de las obligaciones aquí pactadas pagará a la otra el veinte por ciento (20%) del valor total de esta compra, no obstante, en caso de incumplimiento total o parcial de cualquier obligación a cargo del **PROMITENTE COMPRADOR** contenidas en este contrato, este se obliga a pagar en la cuenta definida en los diferentes documentos, a título de cláusula penal el valor que correspondiere, suma que será

exigible ejecutivamente desde el día siguiente a la formalización de la presente promesa de compraventa, sin necesidad de requerimiento o constitución en mora, derechos éstos a los cuales renuncian ambas partes en su recíproco beneficio, y con la sola afirmación y demostración del incumplimiento imputado. sin embargo, las partes acuerdan que cuando al **PROMITENTE VENDEDOR** se le imposibilite la ejecución del presente contrato por fuerza mayor o caso fortuito, esta cláusula no se hará exigible y solamente se hará exigible al **PROMITENTE VENDEDOR** cuando el incumplimiento se deba a una negligencia, en cuyo caso deberá ser probada.

PARÁGRAFO. Las partes acuerdan que en caso darse por terminado dicho contrato o el contrato principal, por fuerza mayor o caso fortuito no reconocerán indemnizaciones ni multas a terceros sobre el presente inmueble por ventas o negocios que se hagan con el mismo, solo habrá lugar a las restituciones a que hubiere a lugar de acuerdo con la ley.

CLÁUSULA DÉCIMA: PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA: El PROMITENTE VENDEDOR, entregará el inmueble prometido en venta, libre de toda clase de gravámenes y contribuciones fiscales de orden nacional, departamental o municipal y de contribuciones de valorización hasta el día que se firme la escritura pública de venta.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: GASTOS DEL PRESENTE CONTRATO: El impuesto de timbre y el valor de autenticación que se genere por la suscripción del presente contrato de promesa de compraventa será cancelado en su integridad por el **PROMITENTE COMPRADOR.**

PARÁGRAFO PRIMERO: GASTOS DE ESCRITURACIÓN: Los gastos de escrituración para la firma de la escritura pública serán asumidos de acuerdo con lo establecido por la ley, así: 1. Rete fuente a cargo del vendedor; 2. Gastos Notariales: se cancelarán en partes iguales (50%, 50%) entre **PROMITENTE COMPRADOR** y **VENDEDOR**, el incumplimiento a este pago en el término señalado es causa de incumplimiento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: PAGO DE IMPUESTOS CONTRIBUCIONES; SERVICIOS PÚBLICOS Y EXPENSA COMUNES: Serán a cargo del **PROMITENTE COMPRADOR** el pago de impuestos y contribuciones de valorización, gastos de administración de la propiedad horizontal y servicios públicos que se originen a cargo del inmueble que promete comprar, a partir de la fecha en que se firme la escritura pública de venta y en su defecto al momento en que le sean entregados materialmente los inmuebles, si la entrega se efectuare eventualmente antes que la suscripción de la escritura. A partir de la misma fecha, asumirá en la proporción correspondiente el pago de impuestos y contribuciones que graven los bienes de propiedad o uso común y de acuerdo con el coeficiente de copropiedad. si estos son facturados a cargo del promitente vendedor, estos cobrarán al **PROMITENTE COMPRADOR**, la suma que proporcionalmente le corresponda. el **PROMITENTE COMPRADOR** asumirá, inmediatamente se firme la escritura pública de venta y en su defecto al momento en que le sea entregado materialmente el inmueble el pago de las expensas comunes de la administración de la propiedad horizontal, valor que le será facturado por quien esté administrado el inmueble.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: EFECTOS DEL INCUMPLIMIENTO IMPUTABLE A UNA DE LAS PARTES: La parte que hubiere cumplido con sus obligaciones podrá demandar a su arbitrio y en caso de que la otra parte no estuviere cumpliendo con las suyas, la resolución del contrato o su cumplimiento, en el primer caso con indemnización de perjuicios compensatorios y en segundo caso con indemnización de perjuicios moratorios, y sin que ello sea óbice para hacer efectiva la cláusula penal pactada por incumplimiento.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: MERITO EJECUTIVO DE ESTE DOCUMENTO: Las partes aceptan y reconocen que el presente contrato presta mérito ejecutivo en contra de la parte obligada que no haya satisfecho sus obligaciones, sin necesidad de reconocimiento de firmas o de constitución en mora, en favor de la otra que, si las haya atendido, respecto de todas y cada una de las obligaciones de dar y hacer aquí contenidas y a cargo de cada una de las partes. la parte cumplida

podrá reclamar por la vía ejecutiva la satisfacción de estas, incluso con embargo y secuestro previos.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: CESIÓN DEL CONTRATO: El PROMITENTE COMPRADOR NO podrá hacer cesión de este contrato sin previo consentimiento del PROMITENTE VENDEDOR.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: ESCRITOS O NEGOCIACIONES VERBALES ANTERIORES: Expresamente se acuerda que los pactos, acuerdos o negociaciones verbales o escritos anteriores carecen de validez, pues la presente promesa las sustituye en su integridad. cualquier convenio posterior que modifique el presente contrato deberá consignarse en un "otrosí" suscrito por las partes.

CLÁUSULA DECIMA SEXTA: DOMICILIO CONTRACTUAL: Las partes acuerdan que el domicilio contractual será la ciudad de Bogotá.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: GARANTÍAS POST – VENTA INTERNA: Todas las reclamaciones con respecto a la entrega del inmueble prometido en venta se recibirán en los términos del acta de entrega y del manual que se entrega a la firma de la escritura pública de compraventa la cual se ajusta a lo establecido en forma y términos en lo establecido en la ley 1480 de 2011.

PARÁGRAFO: Las reclamaciones post – ventas no serán causal para no recibir el inmueble o para no dar cumplimiento a obligaciones pendientes, toda vez que las mismas quedaran registradas en acta, las cuales deberán ser solucionadas por el promitente vendedor quien informara y requerirá al constructor o sus proveedores en un lapso no mayor a tres meses, el plazo será mayor si existe justificación real para la misma.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: MODIFICACIONES: toda modificación realizada en el presente contrato se hará a través de un otrosí, el cual hará parte integrante del presente contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: NOTIFICACIONES: todas las notificaciones, comunicaciones, avisos, solicitudes o demandas que sean necesarias entre las partes del presente contrato, se dirigirán a las siguientes direcciones:

PROMITENTE VENDEDOR:

Correo Electrónico

Dirección:

Teléfonos:

PROMITENTE COMPRADOR

Correo Electrónico

Dirección:

Teléfonos:

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: El PROMITENTE VENDEDOR mediante la suscripción del presente documento declara que se hace responsable ante los COMPRADORES del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la circular externa 006 de 2.012 de la superintendencia de industria y comercio.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: El PROMITENTE VENDEDOR mediante la suscripción del presente documento, se obligan a suministrar al COMPRADOR información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las UNIDADES DE VIVIENDA, en los términos establecidos en la Ley 1480 de 2011

Estatuto del Consumidor, así mismo se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha Ley.

Para constancia se firma en Bogotá, D.C., en 2 ejemplares, a los 15 días del mes de septiembre de 2.023.

PROMITENTE VENDEDOR

PROMITENTE COMPRADOR

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: _____
OTORGADA EN LA NOTARÍA DEL CÍRCULO DE
BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL. _____

FECHA DE OTORGAMIENTO: -

DENTRO DEL CÍRCULO NOTARIAL DEL
DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ,
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA,
REPÚBLICA DE COLOMBIA, EN DONDE QUEDA

RADICADA LA NOTARÍA DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN MENCIONADA Y
CUYO NOTARIO TITULAR ES _____, COMPARECIERON MEDIANTE
MINUTA ESCRITA LAS PERSONAS QUE SE RELACIONAN A
CONTINUACIÓN Y DECLARARON QUE LA SIGUIENTE INFORMACIÓN
HACE PARTE INTEGRAL Y CONSTITUTIVA DE ESTA ESCRITURA: _____

FORMATO DE REGISTRO

1. MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: _____

2. UBICACIÓN DEL PREDIO: A) MUNICIPIO: BOGOTA D.C. _____

B) PREDIO: URBANO O RURAL: URBANO. _____

C) DIRECCIÓN O NOMBRE, Y VEREDA DEL(OS) INMUEBLE(S):
**APARTAMENTO XX QUE HACEN PARTE CASA CARRERA 16 NO 39-75 P.
H, DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C.** _____

3. DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA: A) NUMERO Y FECHA (VER
PRIMEROS RENGLONES DE LA PRIMERA PÁGINA DE ESTA ESCRITURA
PÚBLICA.) _____

B) ESCRITURA PUBLICA AUTORIZADA POR LA NOTARIA _____ DE
BOGOTA.

4. NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: A) **CESION DE DERECHOS DE
BENEFICIO; VENTA DE INMUEBLE** _____

B) CODIGO(S) DE REGISTRO(S):

C) VALOR DE LOS ACTOS: _____

A) PARA LA CESION DE DERECHOS DE BENEFICIO:

D) AUTOAVALUO: \$ XX _____

E) RETEFUENTE: . _____

I.- PARA LA CESION DE DERECHOS DE BENEFICIO

6. PERSONAS QUE INTERVIENEN EN ESTE(OS) ACTO(S):

A) LA CEDENTE: JOHANA CARMELINA CAYCEDO RODRIGUEZ MAYOR
DE EDAD, CON DOMICILIO EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.,
IDENTIFICADA CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 52.390.396
EXPEDIDA EN BOGOTÁ EN NOMBRE PROPIO Y RODRIGO TRIANA
MONTAÑA, MAYOR DE EDAD, CON DOMICILIO EN LA CIUDAD DE
BOGOTÁ, D.C., IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA
NÚMERO 79.292.979 EXPEDIDA EN BOGOTÁ, DOMICILIADOS EN
BOGOTA, DE ESTADO CIVIL CASADOS CON SOCIEDAD CONYUGAL
VIGENTE, OBRANDO EN NOMBRE PROPIO.

B. LA CESIONARIA: **XXX**

8. TRADICION: A. TITULO DE ADQUISICION DEL(LOS) ACTUAL(ES) PROPIETARIO(S): VER CLÁUSULA TERCERA DE LA TRANSFERENCIA A TITULO DE BENEFICIO.

B. REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA NO. 1149 OTORGADA EL 08 DE AGOSTO DE 2023 EN LA NOTARÍA 75 DE BOGOTÁ CONTENTIVA DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL PROYECTO QUE SE EFECTUÓ SOBRE EL PREDIO EN MAYOR EXTENSIÓN IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO MATRÍCULA INMOBILIARIA NO 50C-167372; CÓDIGO CATASTRAL NO AAA0083ERXR.

----- (HASTA AQUÍ EL FORMATO DE REGISTRO). -----

-----I- PARA LA CESIÓN DE DERECHOS DE BENEFICIO-----

-----CONTRATO DE CESION DE DERECHOS-----

-----DE BENEFICIO-----

COMPARECIERON MEDIANTE MINUTA ESCRITA, QUIENES DIJERON SER: JOHANA CARMELINA CAYCEDO RODRÍGUEZ MAYOR DE EDAD, CON DOMICILIO EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C., IDENTIFICADA CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 52.390.396 EXPEDIDA EN BOGOTÁ EN NOMBRE PROPIO Y RODRIGO TRIANA MONTAÑA, MAYOR DE EDAD, CON DOMICILIO EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C., IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 79.292.979 EXPEDIDA EN BOGOTÁ, DOMICILIADOS EN BOGOTÁ, DE ESTADO CIVIL CASADOS CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, OBRANDO EN NOMBRE PROPIO, QUIEN EN ADELANTE SE DENOMINARÁN **LOS CEDENTES Y XXX**, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO XX DE BOGOTÁ, MAYOR DE EDAD, DE ESTADO CIVIL CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, VECINO Y DOMICILIADO EN BOGOTÁ, DE PROFESIÓN XXXX Y QUIEN EN ADELANTE SE DENOMINARÁ **EL CESIONARIO**, MANIFESTARON: QUE HAN DECIDIDO CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO DE CESIÓN, EL CUAL SE RIGE POR LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS Y EN LO NO PREVISTO EN ELLAS, POR LAS NORMAS LEGALES APLICABLES QUE REGULAN LA MATERIA, PREVIAS LAS SIGUIENTES CONSIDERACIONES: **PRIMERA:** MEDIANTE DOCUMENTO PRIVADO SE CELEBRÓ ENTRE **LAS PARTES** - CONTRATO DE CUENTAS DE PARTICIPACIÓN DE FECHA (XX) DE XXXX DE DOS MIL XXX (20XXX).

SEGUNDA: MEDIANTE DOCUMENTO PRIVADO SE CELEBRÓ ENTRE **LAS PARTES** - PROMESA DE COMPRAVENT DE FECHA (DOCE) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRES (2023). **TERCERA:** QUE EN DICHA FECHA SE HIZO ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE, LA CUAL FUE ENTREGADA Y RECIBIDA A SATISFACCIÓN. **CUARTA:** QUE CON LA ENTREGA DEL INMUEBLE SE ENTIENDE LIQUIDADO EL CONTRATO DE CUENTAS EN PARTICIPACIÓN. **QUINTA:** DE CONFORMIDAD CON LO ANTERIOR AL **CEDENTE** LE CORRESPONDIÓ LOS SIGUIENTES INMUEBLES: **APARTAMENTO 1** UBICADO EN LA CARRERA 16 NO. 39-75 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, QUE HACE PARTE DEL CASA CARRERA 16 NO 39-75 P. H., AL CUAL LE CORRESPONDE EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NUMERO NO 50C-02196534) DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ. PREVIAS LAS CONSIDERACIONES CITADAS, **LAS PARTES** ACUERDAN LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS: -----

PRIMERA.- EL CEDENTE CEDE SU DERECHO DE BENEFICIO SOBRE EL APARTAMENTO 1,

SEGUNDA.- DESCRIPCIÓN Y LINDEROS DEL TERRENO Y PROYECTO: EL APARTAMENTO OBJETO DE ESTA ESCRITURA FORMA PARTE DEL EDIFICIO

CARRERA 16 NO 39-75 EL CUAL SE HALLA LOCALIZADO EN LA CARRERA 16 NO 39-75 DEL BARRIO TEUSAQUILLO DE LA LOCALIDAD BARRIOS UNIDOS. EL EDIFICIO SE CONSTRUYE DE ACUERDO CON LOS PLANOS PRESENTADOS A LA CURADURÍA NO 5

TERCETA DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:
APARTAMENTO NO. 1. ESTÁ UBICADO EN EL PISO UNO (1) DE LA EDIFICACION UBICADA EN LA CARRERA 16 NO. 39-75 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ - SU ÁREA CONSTRUIDA ES DE TREINTA Y DOS PUNTOS CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS (32.52 M2). SU ÁREA

PRIVADA ES DE VEINTINUEVE PUNTOS VEINTE METROS CUADRADOS (29.20 M2). DEPENDENCIAS: COCINA, SOCIAL, UN (1) BAÑO, ALCOBA, TERRAZA Y JARDÍN. ALTURA. 2.60 MTS. SE DETERMINA POR LOS SIGUIENTES LINDEROS: DEL PUNTO A: LÍNEA QUEBRADA Y DIMENSIONES DE TRES METROS DIEZ CENTÍMETROS (3.10 MTS), DIEZ CENTÍMETROS (0.10 MTS) Y CUARENTA Y SIETE CENTÍMETROS (0.47 MTS) AL PUNTO B VENTANA Y MURO COMUNES AL MEDIO CON ANTEJARDÍN; DEL PUNTO B LÍNEA QUEBRADA Y DIMENSIONES DE SETENTA CENTÍMETROS (0.70 MTS), DIEZ CENTÍMETROS (0.10 MTS), DOS METROS SESENTA Y UN CENTÍMETROS (2.61 MTS), DIEZ CENTÍMETROS (0.10 MTS), OCHENTA CENTÍMETROS (0.80 MTS), UN METRO QUINCE CENTÍMETROS (1.15 MTS), TREINTA CENTÍMETROS (0.30 MTS), UN METRO VEINTICINCO CENTÍMETROS (1.25 MTS), DOS METROS OCHENTA Y SEIS CENTÍMETROS (2.86 MTS), DIEZ CENTÍMETROS (0.10 MTS) Y SETENTA CENTÍMETROS (0.70 MTS) AL PUNTO C MUROS COMUNES AL MEDIO CON CASA VECINA; DEL PUNTO C LÍNEA QUEBRADA Y DIMENSIONES DE CUARENTA Y SIETE CENTÍMETROS (0.47 MTS), DIEZ CENTÍMETROS (0.10 MTS), DOS METROS TREINTA Y UN CENTÍMETROS (2.31 MTS), DIEZ CENTÍMETROS (0.10 MTS) Y UN METRO (1.00 MTS) AL PUNTO D PUERTA, VENTANAS Y MUROS COMUNES AL MEDIO CON TERRAZA Y JARDÍN COMÚN DE USO EXCLUSIVO DEL APARTAMENTO QUE SE ALINDERA; DEL PUNTO D: LÍNEA QUEBRADA Y DIMENSIONES DE TRES METROS CINCUENTA Y SEIS CENTÍMETROS (3.56 MTS), UN METRO SIETE CENTÍMETROS (1.07 MTS), TREINTA CENTÍMETROS (0.30 MTS), NOVENTA Y CUATRO CENTÍMETROS (0.94 MTS), UN METRO SETENTA Y TRES CENTÍMETROS (1.73 MTS), SETENTA CENTÍMETROS (0.70 MTS), NOVENTA Y UN CENTÍMETROS (0.91 MTS), SETENTA CENTÍMETROS (0.70 MTS), SETENTA Y SEIS CENTÍMETROS (0.76 MTS), DIEZ CENTÍMETROS (0.10 MTS) Y OCHENTA CENTÍMETROS (0.80 MTS) AL PUNTO A PUERTA DE ACCESO Y MUROS COMUNES AL MEDIO CON ESCALERAS, DEPOSITO SERVICIO Y CIRCULACIÓN COMÚN.

CENIT: PLACA COMÚN AL MEDIO CON PISO 2.

NADIR: PLACA COMÚN AL MEDIO CON TERRENO COMÚN.

PARÁGRAFO TERCERO: A LA UNIDAD ANTES DESCRITA LE CORRESPONDERÁ UN FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA, NO 50C-02196534.

VALOR: EL VALOR DE ESTA TRANSFERENCIA ES LA SUMA _____ **MILLONES DE PESOS (\$-----,00),** LA CUAL LA-----, DECLARA RECIBIDO A ENTERA SATISFACCIÓN A LA FIRMA DEL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO. **PARÁGRAFO PRIMERO:** LAS PARTES RENUNCIAN A LA CONDICIÓN RESOLUTORIA Y HACEN POR TANTO LA PRESENTE TRANSFERENCIA FIRME E IRRESOLUBLE. -----

ENTREGA EL INMUEBLE FUE ENTREGADO POR PARTE DE **LOS CEDENTES** EL DÍA DECE (12) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES (2023), DE LO CUAL SE DEJARÁ CONSTANCIA EN LA RESPECTIVA ACTA DE ENTREGA.

LOS CEDENTES SE OBLIGAN A ENTREGAR LOS INMUEBLES OBJETO DE ESTE CONTRATO A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTOS Y

CONTRIBUCIONES POR BENEFICIO GENERAL, DERECHOS DE CONEXIÓN DE LAS RESPECTIVAS REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS Y CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN DE LA COPROPIEDAD, CAUSADAS ANTES DE LA FECHA DE ESTA ESCRITURA. LOS REAJUSTES QUE SE CAUSEN O LIQUIDEN RESPECTO DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, POR LAS EMPRESAS DE ENERGÍA ELÉCTRICA, ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO Y GAS NATURAL, A PARTIR DEL OTORGAMIENTO DE LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA SERÁN POR CUENTA EXCLUSIVA DE LA BENEFICIARIA. DEJAN EXPRESA CONSTANCIA LOS CEDENTES QUE A LA FECHA TIENE CANCELADO A DICHAS EMPRESAS LOS DERECHOS CORRESPONDIENTES. -----

GASTOS: LOS CEDENTES SE OBLIGAN A CANCELAR EL CINCUENTA POR CIENTO (50%) DE LOS GASTOS NOTARIALES QUE SE GENEREN CON OCASIÓN DEL OTORGAMIENTO DE LA PRESENTE ESCRITURA DE TRANSFERENCIA. EL CINCUENTA POR CIENTO (50%) RESTANTE DE LOS GASTOS NOTARIALES, ASÍ COMO LOS GASTOS DEL IMPUESTO Y DERECHOS DE REGISTRO DE ESTA ESCRITURA DE TRANSFERENCIA EN LA GOBERNACIÓN DE CUNDINAMARCA Y EN LA OFICINA DE REGISTRO DEL BENEFICIARIO

LOS CEDENTES SE OBLIGAN A OBLIGAN A SALIR AL SANEAMIENTO POR VICIOS DE EVICCIÓN Y REDHIBITORIOS EN LOS TÉRMINOS DE LEY, ASÍ COMO A RESPONDER ANTE EL BENEFICIARIO POR LA CONSTRUCCIÓN Y TERMINACIÓN DEL PROYECTO, LAS ESPECIFICACIONES DE LOS BIENES RESULTANTES DEL MISMO, LA CALIDAD DE LOS MATERIALES, LA ENTREGA DEL INMUEBLE, LA ESTABILIDAD DE LA OBRA Y DEMÁS OBLIGACIONES.

ORIGEN DE FONDOS: EL BENEFICIARIO, DECLARA QUE EL ORIGEN DE LOS RECURSOS CON LOS QUE ESTÁ CANCELANDO EL (LOS) INMUEBLE(S), OBJETO DE ÉSTE CONTRATO, PROVIENE DE ACTIVIDAD LICITA Y NO DE LAS RELACIONADAS, MEDIATA O INMEDIATAMENTE, CON LA RECEPCIÓN O LAVADO DE ACTIVOS, SANCIONADOS POR LA LEY PENAL COLOMBIANA. -----

CLÁUSULA DE RETENCIÓN EN LA FUENTE: ATENDIENDO A LA DESTINACIÓN DE EL(LOS) INMUEBLE(S) POR PARTE DE EL(LOS) ENAJENANTE(S) Y LA FECHA DE ADQUISICIÓN, EL NOTARIO LE DA EL TRATAMIENTO CORRESPONDIENTE TAL COMO ESTÁ ESCRITO EN LA PARTE INICIAL DE ESTA ESCRITURA PÚBLICA. (ART. 399 DEL DECRETO 624 DE 1.989). -----

EL(LA)(O)(S) COMPARECIENTE(S) DEJÓ(ARON) EXPRESA CONSTANCIA QUE SUS DECLARACIONES EMITIDAS MEDIANTE ESTA MINUTA ESCRITA Y APROBADOS POR EL(ELLA)(S)(ELLOS) COMPRENDEN ABSOLUTAMENTE EL TEXTO EXTENDIDO EN TODAS LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL DESDE LA PRIMERA PÁGINA Y HOJA DE ESTE INSTRUMENTO PÚBLICO. -----

"(HASTA AQUI LA MINUTA ESCRITA PRESENTADA POR EL(LA)(LOS) COMPARECIENTE(S). SE DEJA CONSTANCIA QUE TODO AQUELLO QUE CONSTE POR ESCRITO EXTENDIDO EN PAPEL NOTARIAL ESTÁ ELEVADO A ESCRITURA PÚBLICA CONFORME A LA MINUTA ESCRITA PRESENTADA POR EL (LA)(LOS) COMPARECIENTE(S)." -----

ADVERTENCIAS-----

EL NOTARIO ADVIRTIÓ A EL(LA, LOS) COMPARECIENTE(S): 1) QUE LAS DECLARACIONES EMITIDAS POR ÉL(ELLA, ELLOS) DEBEN OBEDECER A LA VERDAD; 2) QUE ES(SON) RESPONSABLE(S) PENAL Y CIVILMENTE EN EL EVENTO QUE SE UTILICE ESTE INSTRUMENTO CON FINES FRAUDULENTOS O ILEGALES; 3) QUE SE ABSTIENE DE DAR FE SOBRE

EL QUERER O FUERO INTERNO DE LOS COMPARECIENTES QUE NO SE EXPRESÓ EN ESTE DOCUMENTO; 4) QUE IGUALMENTE DEJA EXPRESA CONSTANCIA QUE ESTA ESCRITURA PÚBLICA PERFECCIONA EL CONTRATO DE TRANSFERENCIA, PERO NO EL MODO DE ADQUISICIÓN, RAZÓN POR LA CUAL ES INDISPENSABLE INSCRIBIRLA EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS A LA MAYOR BREVEDAD POSIBLE Y EN TODO CASO DENTRO DEL TÉRMINO LEGAL; 5) EL NOTARIO ADVIERTE A LOS COMPARECIENTES EL CONTENIDO DE LA LEY DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO [258] DE ENERO DIECISIETE [17] DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS [1996]; SOBRE LOS DEBERES QUE ESTA IMPONE Y LA NULIDAD ABSOLUTA QUE SU INOBSERVANCIA GENERA EN LOS ACTOS JURÍDICOS QUE LA DESCONOZCAN. -----

----- **OTORGAMIENTO** -----

EL PRECEDENTE DOCUMENTO FUE LEÍDO TOTALMENTE EN FORMA LEGAL POR EL(LA, LOS) COMPARECIENTE(S) QUIEN(ES) PREVIA REVISIÓN MINUCIOSA MANIFESTARON: QUE NO OBSTANTE LAS ADVERTENCIAS ANTERIORES INSISTE(N) EXPRESAMENTE EN EL OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN DE ESTA ESCRITURA PÚBLICA; QUE IMPARTE(N) SIN OBJECCIÓN ALGUNA SU APROBACIÓN AL VERIFICAR QUE NO HAY NINGUN ERROR Y POR ENCONTRARSE QUE SE EXPRESA(N) SU(S) VOLUNTAD(ES) DE MANERA FIDEDIGNA EN ESTAS DECLARACIONES Y; QUE ES(SON) CONSCIENTE(S) DE LA(S) RESPONSABILIDAD(ES) DE CUALQUIERA NATURALEZA QUE RECAE SOBRE EL(ELLOS, ELLAS), Y EN ESPECIAL LAS DE CARÁCTER CIVIL Y PENAL EN CASO DE VIOLACIÓN DE LA LEY LAS NORMAS EN GENERAL. -----

----- **AUTORIZACION** -----

EL NOTARIO DA FE DE QUE LAS MANIFESTACIONES CONSIGNADAS EN ESTE INSTRUMENTO PÚBLICO FUERON SUSCRITAS POR EL(LA, LOS) COMPARECIENTE(S) SEGÚN LA LEY Y QUE DAN CUMPLIMIENTO A TODOS LOS REQUISITOS LEGALES, QUE SE PROTOCOLIZARON LOS COMPROBANTES PRESENTADOS POR EL(ELLA, ELLOS) Y EN CONSECUENCIA AUTORIZA CON SU FIRMA LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA, DEJANDO NUEVAMENTE TESTIMONIO QUE SE ADVIRTIÓ CLARAMENTE A EL(LA, LOS) COMPARECIENTE(S) SOBRE LAS RELACIONES QUE EL PRESENTE CONTRATO GENERA PARA EL(LA, LOS) OTORGANTE(S) PRINCIPALMENTE RECALCANDO SOBRE LA IMPORTANCIA DE INSCRIBIRLO EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DENTRO DEL TÉRMINO LEGAL TODA VEZ QUE ALLÍ ES DONDE SE HACE LA ENTREGA JURÍDICA O TRADICIÓN DEL INMUEBLE, TRATÁNDOSE DE LA TRANSFERENCIA. -----

LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA SE EXTENDIO EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NUMEROS AA

SE PROTOCOLIZAN LOS DOCUMENTOS ANEXOS A LA PRESENTE ESCRITURA:

* PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION. -----

* CONSULTA DE ESTADO DE CUENTA Y VALORIZACION LOCAL.

* FOTOCOPIA AUTENTICA DE LA DECLARACION DE PREDIAL
UNIFICADO NO. - CON CONSTANCIA DE PAGO. -----
FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO DE IDENTIDAD DE LOS
COMPARECIENTES. -----

CONTRATO DE CUENTAS EN PARTICIPACIÓN

En la ciudad de Bogotá, D.C., a los 25 días del mes de 07 de dos mil veintidós (2.022), comparecen por una parte **CARMEN TRIANA AGUDELO**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 1018463381 de Bogotá, en calidad de apoderada especial de: i) **JOHANA CARMELINA CAYCEDO RODRIGUEZ** mayor de edad, colombiana, con domicilio en Bogotá, identificada con la Cedula de Ciudadanía No 52.390.396 de Bogotá de acuerdo con el poder anexo; ii) de **RODRIGO TRIANA MONTAÑA**, mayor de edad, colombiano, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 79.292.979 de Bogotá, de acuerdo con el poder anexo y iii) **RTM PRODUCCIONES S.A.S.**, sociedad comercial con domicilio en Bogotá, D.C., identificada con el NIT N.º 901178482-1, matrícula mercantil N.º 02956342 del 8 de mayo de 2018, debidamente representada por **RODRIGO TRIANA MONTAÑA** con cédula de ciudadanía N.º 79.292.979, quienes en el texto del presente documento se denominan el "Gestor" y de otra parte **EUGENIA VARGAS ÁNGEL**; mayor de edad, colombiana, con domicilio en Bogotá, identificada con la Cédula de Ciudadanía No 31.834.729 de Cali en adelante, al "PARTICIPE OCULTO".

Las Partes han convenido celebrar el presente Contrato de cuentas en participación que regirá por los siguientes CLÁUSULAS, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. Que las Partes quieren promover conjuntamente este negocio, regulando sus relaciones bajo el esquema de un contrato de Cuentas en participación.
2. Que el GESTOR y el PARTICIPE OCULTO tienen la capacidad e interés que les permite celebrar en nombre propio, cualquier clase de contratos, incluida contratos de cuentas en participación.
3. Que el GESTOR es propietario de un inmueble identificado bajo la nomenclatura Carrera 16 No 39-75, matrícula inmobiliaria No 50C-167342; Código Catastral No AAA0083ERXR. 4. Que el Gestor, a través de uno de sus integrantes, abrirá una cuenta dentro de su contabilidad la cual llevará la contabilidad del contrato.
5. A la fecha de suscripción del presente documento, el GESTOR informa al PARTICIPE OCULTO que sobre el inmueble identificado en el numeral anterior, recae hipoteca abierta a favor del Banco Comercial AV Villas S.A. y afectación de vivienda familiar.
6. Que el GESTOR tiene el interés y se ha asesorado con profesionales idóneos necesarios para desarrollar exitosamente el proyecto que consiste en la división del inmueble para la creación de una propiedad horizontal de seis (06) inmuebles "apartamentos" totalmente independientes.
7. Que el proyecto cuenta con los permisos; licencia (Licencia de Construcción número 11001-5-22-0776 del 29 de marzo de 2022); planos aprobados; presupuesto de obra y demás requisitos legales.
8. Que el PARTICIPE OCULTO desea tomar interés en el Proyecto que desarrolla el GESTOR, quien lo ejecuta; lo lleva a cabo en su exclusivo nombre con cargo a rendir cuentas y dividir con el PARTICIPE OCULTO y otros partícipes ocultos los Apartamentos resultantes como ganancia o pérdida de este, según se establece en este Contrato.
9. Que una vez se desarrolle el proyecto a buen término, el PARTICIPE OCULTO recibirá 45.25 metros cuadrados en área, lo que equivale al apartamento 3 resultante como ganancia o



604



pérdida, según lo establecida en este Contrato libre de todo gravamen o afectación de dominio.

En consideración de lo anterior, las Partes acuerdan.

CLÁUSULA PRIMERA. DEFINICIONES; INTERPRETACIÓN y ETAPAS

1.1 Naturaleza: El presente Contrato no genera una persona jurídica diferente de las Partes que lo suscriben, por lo tanto, no tendrá nombre, patrimonio propio, ni domicilio, y no se considerará como un consorcio, unión temporal, asociación o joint venture. El presente Contrato se registrará por los Cláusulas acá establecidas y por lo no descrito en ellos por el artículo 507 y siguientes del Código de Comercio.

1.2. Definiciones: Los términos utilizados en este Contrato o en sus anexos en mayúscula inicial, tanto en singular como en plural, tendrán el significado que se les asigna en la presente Sección. Los términos que no estén expresamente definidos se deberán entender en el sentido corriente y usual que ellos tienen en el lenguaje técnico correspondiente o en el natural y obvio según el uso general de los mismos.

Adecuaciones	Significa la adecuación de las instalaciones físicas, obra civil de adecuación del inmueble identificado bajo la nomenclatura Carrera 16 No 39-75, matrícula inmobiliaria No 50C-167372; Código Catastral No AAA0083ERXR
Gestor	Johana Carmelina Caycedo Rodríguez; Rodrigo Triana Montaña y RTM PRODUCCIONES S A S
Participe Oculto	Eugenia Vargas Ángel
Contrato	Significa el presente contrato de cuentas en participación
Proyecto	División en seis (06) apartamentos "Casa Teusaquillo"
Resultado Neto	Apartamento 3 en el proyecto "Casa Teusaquillo"
Participación	La suma de dinero aportada por el participe oculto
Apartamento No 3	Área de 45.95 M2 Jardín 23.51
Etapas de ajuste	Se determina exactamente los metros cuadrados que corresponden a cada apartamento, de acuerdo con la licencia de construcción y presupuesto de obra. Se ajusta el área y por lo tanto valor de la inversión. Inicia con la licencia otorgada, hasta la terminación de la obra civil.
Etapas de liquidación	Liquidación del contrato y escrituración.

1.3 Interpretación: Los términos que no estén expresamente definidos en el presente Contrato se deberán entender en el sentido corriente y usual que ellos tienen en el lenguaje técnico



Vertical stamp on the right margin.



correspondiente o natural y obvio según el uso general de los mismos.

PARÁGRAFO 1: El índice o tabla de contenido, la división en cláusulas, secciones, párrafos, se hace por conveniencia para una mejor comprensión y referencias del presente Contrato y no deben ser utilizados en la interpretación restrictiva del mismo o limitando sus efectos. **PARÁGRAFO 2:** Los anexos constituyen parte integral de este Contrato, como si el texto de estos se encontrara incluido en el articulado del Contrato. En el evento en que se presente cualquier

210
Banco de Comercio Exterior S.A. S.A. S.A.
Comisión de Valores y Seguros - Comisión de Seguros y
Bancos - Comisión de Seguros y Bancos - Comisión de Seguros y Bancos
Bogotá - D.C. (Prestador de Servicios)

contradicción entre el texto del presente Contrato y el de cualquiera de los anexos. Prevalecerá el presente Contrato.

PARÁGRAFO 3: Ambas Partes han participado en la negociación y redacción del presente Contrato, de forma que, en caso de duda o controversias en la interpretación o aplicación de este, su origen no podrá ser invocado por una de las Partes en perjuicio de la otra.

PARÁGRAFO 4: El presente Contrato es celebrado en consideración del buen nombre, idoneidad técnica y de la solvencia moral, comercial y patrimonial de las Partes.

1.4 Etapas: El proyecto se desarrollará en dos etapas plenamente conocida por las partes, las cuales se desarrollarán de acuerdo con un cronograma y en donde las partes tienen obligaciones, lo anterior con el fin de llevar a cabo el proyecto hasta su liquidación y escrituración de cada uno de los apartamentos.

1.4.1 Etapa inicial de inversión: El participe Oculto consignará en la cuenta ahorros No 040-000398-67 del Banco Bancolombia la suma inicial que corresponde al VEINTE PORCIENTO (20%) de la inversión inicial. Esta suma corresponde a las arras de retractación del negocio, por cuenta y riesgo del participe oculto.

1.4.2 Etapa de ajuste: Toda vez que ya el proyecto cuenta con la licencia correspondiente, se elaboró y aprobó el presupuesto, el participe Oculto cancelará el valor del apartamento No 3 de acuerdo con el cronograma de pagos.

1.4.3 Etapa de liquidación: Una vez terminada la obra civil y obtenido el reglamento de propiedad horizontal, el GESTOR hará entrega de las áreas comunes; cancelará la cuenta; se liquidará el presente contrato y se otorgará la escritura de compraventa correspondiente al apartamento No 3.

CLÁUSULA SEGUNDA. OBJETO: El objeto del presente Contrato es establecer o regular los términos y condiciones en los cuales el Participe Oculto tomará interés en el Proyecto que desarrolla el GESTOR, quien lo ejecutará y llevará a cabo en su exclusivo nombre y bajo su crédito personal con cargo a rendir cuentas y entregar al PARTICIPE OCULTO un inmueble con las siguientes características:

- Apartamento No. 3
- Área privada que corresponde a 49.95 m2.
- JARDIN 23.51m2
- Consta de:
- Para Conformar un área vendible de 49.95m2.
- Jardin 23.51m2

Por su parte, el PARTICIPE OCULTO quien conoce el proyecto, colaborará aportando dinero y experiencia empresarial, siendo la administración del negocio responsabilidad exclusiva del Gestor.

CLÁUSULA TERCERA. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES: Este Contrato otorga los



L. C. 1548
DETA
1970

REPUBLICA DE COLOMBIA

siguientes derechos a las Partes, e igualmente establece a continuación las obligaciones de las partes, cuyo cumplimiento resulta indispensable para el desarrollo del Proyecto objeto de este Contrato.

3.1 Derechos y obligaciones del Gestor

3.1.1. Derechos del Gestor: Son derechos del Gestor además de los derivados de la ley aplicable y de otros, serán derechos del GESTOR los siguientes:

1. Recibir las Participaciones Económicas en los términos establecidos este Contrato.

2. Desarrollar el Proyecto, de conformidad con lo establecido en este Contrato, lo que incluye adoptar las determinaciones necesarias en relación con la gestión de los riesgos, la gestión de los recursos humanos involucrados en el Proyecto y su compensación, entre otras estrictamente relacionadas con el mismo.

3. Usar los signos distintivos que sean necesario para el Proyecto según lo establecido en este Contrato.

4. Cualquier otra actividad inherente al Proyecto.

3.1.2 Obligaciones del Gestor: Sin perjuicio de las demás obligaciones que se derivan del presente Contrato y de las disposiciones legales que le sean aplicables, el Gestor se obliga a: 1. Una vez se acuerde llevar a cabo el proyecto, el Gestor se obliga a llevar a cabo todas las actividades relacionadas a cumplir con el objeto del presente contrato en los términos y términos acordados.

2. Suscribir una copia idéntica del presente Contrato con cada PARTICIPE OCULTO que será parte en el Proyecto. La única modificación que podrá ser realizada a este Contrato es la referente a las proporciones de repartición del Resultado Neto entre el Gestor y los otros participes ocultos.

3. Desarrollar el Proyecto de conformidad con la ley aplicable, solicitando todos los permisos y licencias necesarias, lo que incluye la celebración de los actos y contratos que sean necesario para su desarrollo en su propio nombre.

4. Llevar la contabilidad del Proyecto para lo cual podrá, abrir dentro de su contabilidad una cuenta única especial o llevar una contabilidad independiente de acuerdo con los marcos técnicos contables vigentes.

5. Certificar y proporcionar al PARTICIPE OCULTO los activos, pasivos, ingresos, costas y gastos de acuerdo con su participación en los activos, pasivos, ingresos, costos y gastos incurridos en este Contrato.

6. Entregar la certificación mencionada en el literal anterior con la firma del apoderado del GESTOR y el contador o revisor fiscal.

7. Abrir una cuenta bancaria donde sólo se manejan los dineros del Proyecto. Esta cuenta bancaria se maneja con dos firmas conjuntas.

8. Permitir al PARTICIPE OCULTO la revisión de los documentos referentes al Proyecto y los que sustentan la operación de este.

9. Mantener vigente durante el término del presente Contrato las licencias y autorizaciones necesarias para el desarrollo del proyecto.

10. A partir de la firma del presente contrato, se obliga a pagar los impuestos, tasas y contribuciones, inherentes a la titularidad del inmueble y relacionadas con el Proyecto. 11. Rendir informes parciales y periódicos, sobre el avance del proyecto.

12. Entregar al PARTICIPE OCULTO el apartamento acordado, libre de todo gravamen afectación, limitación al dominio.

39
Calle 100 No. 25-25 de Promoción Urbana (Urban)
Calle 100 No. 25-25 de Promoción Urbana (Urban)
Calle 100 No. 25-25 de Promoción Urbana (Urban)
Calle 100 No. 25-25 de Promoción Urbana (Urban)



13. En caso de ser necesario un aporte adicional, deberá informar al PARTICIPE OCULTO el monto y motivo por el cual se hace necesario incrementar la suma relativa al aporte inicial.

3.2 DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL PARTICIPE OCULTO

3.2.1 Derechos del PARTICIPE OCULTO: Son derechos del PARTICIPE OCULTO además de los derivados de la ley aplicable y de otros apartes del Contrato, los siguientes; 1. Recibir informes parciales y periódicos, sobre el avance del proyecto que el PARTICIPE OCULTO, le envíe.
2. Recibir el apartamento 3 en los términos establecidos en este Contrato.

3. Recibir el certificado de parte del GESTOR en el cual se informe sobre los activos, pasivos, ingresos, costas y gastos de acuerdo con su participación en los activos, pasivos, ingresos, costos y gastos incurridos en este Contrato.
4. Realizar otros aportes de capital sin que pierdan los derechos adquiridos por aportes anteriores.

3.2.2. Obligaciones del PARTICIPE OCULTO

Sin perjuicio de las demás de obligaciones que se derivan del presente Contrato y de las disposiciones legales que le sean aplicables, el PARTICIPE OCULTO se obliga a: 1. Efectuar el aporte de \$387.232.473 (en adelante, el "Aporte"). De acuerdo con las condiciones definidas en la cláusula cuarta (04) del presente contrato.

2. Realizar el Aporte mediante transferencia a favor del Gestor a la cuenta que este indique en los tiempos acordados.
3. Mantener su participación hasta la finalización del PROYECTO.
4. En caso de ser necesario realizar un aporte adicional al aporte inicial el cual, efectuar el aporte adicional mediante transferencia a favor del Gestor a la cuenta QUE ESTE INDIQUE

3.3 Actividades Relevantes: Las decisiones sobre las siguientes actividades relevantes deberán ser tomadas en forma unánime y conjunta por el Gestor y el PARTICIPE OCULTO. En forma unánime y conjunta desde ya, las Partes acuerdan que las siguientes actividades se consideran relevantes en la ejecución del contrato:

- 5. El ingreso o retiro de un nuevo participe oculto y el cambio de Gestor;
- 6. La modificación de las reglas de distribución y/o reinversión del Resultado Neto; 7. Cualquier otra actividad que las Partes consideren relevante, siempre y cuando impliquen para su ejecución apropiaciones que superen 250 SMLMV.
- 8. Las actividades no Listadas expresamente como actividades relevantes no son actividades relevantes, y, por ende, las decisiones en relación con éstas no requerirán ser tomadas por unanimidad.

CLÁUSULA CUARTA. PARTICIPACIONES ECONÓMICAS: Para la realización de las actividades y obligaciones establecidas en este Contrato para el desarrollo del Proyecto, el Resultado Neto del Proyecto conforme la previsto en este Contrato, se entiende como apartamentos, y será el resultado de la participación.

Primera etapa: Pago inicial. A la firma del presente contrato, PARTICIPE OCULTO se obliga a transferir a la cuenta suministrada por el GESTOR el valor correspondiente al diez por ciento (10%) del valor del apartamento 3

Segunda etapa: Toda vez que ya se cuenta con Licencia de Construcción (11001-5-22-0776) de 29 de marzo de 2022 lo que implica la aprobación de planos y la autorización de iniciación de la obra mayor.

Es así que, PARTICIPE OCULTO deberá transferir a la cuenta suministrada por el GESTOR el



479
Carrera de Comercio y Participación Económica
Gestor del Proyecto: María Victoria Martínez y
OTRO PARTICIPE OCULTO: Juan Carlos Rodríguez
Notario: Livia Rosa Ferraz





valor del apartamento 3 de acuerdo con el siguiente cronograma de pagos (el cual incluye el valor inicial) el cual es aprobado por las partes.

392
Escritura Pública de Participación Gravitosa
Gestión Gravatoria Gestión Participativa
Bogotá, Teusaquillo
EPM Participación S.A.S. - Gestor
Registro de Participación Gravitosa

Valor Apartamento	Valor inicial (10%)	Saldo
\$ 387.233.475,00	\$ 38.723.247,50	\$ 348.510.227,50
Cuota Mes Valor Participación 1 * \$ 28.272.267,30 (10,0%) -		
2 ago-17 \$ 21.475.816,79 (6,10%) -		
3 sep-17 \$ 21.475.816,79 (6,10%) -		
4 oct-17 \$ 21.475.816,79 (6,10%) -		
5 nov-17 \$ 21.475.816,79 (6,10%) -		
6 dic-17 \$ 21.475.816,79 (6,10%) -		
7 ene-18 \$ 21.475.816,79 (6,10%) -		
8 feb-18 \$ 21.475.816,79 (6,10%) -		
9 mar-18 \$ 21.475.816,79 (6,10%) -		
10 abr-18 \$ 21.475.816,79 (6,10%) -		
11 may-18 \$ 21.475.816,79 (6,10%) -		
12 ** \$ 21.475.816,79 (6,10%) -		
Saldo \$ 387.233.475,00 (100%) ✓		

55.100.000 COP Valor Aka 12

PARAGRAFO 1: El PARTICIPE OCULTO cancelará la suma de * \$ 38.723.247,50 a la firma del presente documento.

PARAGRAFO 2: La cuota número DOCE (1), esto es el pago final; el PARTICIPE OCULTO se obliga a cancelar a la firma de la escritura pública de compraventa del apartamento No 3.

Tercera etapa: La escritura pública del Reglamento de Propiedad Horizontal, debidamente registrada y aprobada la personería jurídica por parte de la Alcaldía de Teusaquillo; PARTICIPE OCULTO deberá transferir a la cuenta suministrada por el GESTOR el valor de una cuota.

PARAGRAFO: Toda vez que a la fecha de suscripción del presente contrato no existe certeza relacionada con la fecha del Reglamento de Propiedad Horizontal, las PARTES aceptan mutuamente y el PARTICIPE OCULTO se compromete a cancelar una cuota, aun cuando ya se haya cancelado la cuota que le corresponde al mes de aprobación y registro por parte de la Alcaldía de Teusaquillo.

Etapa final: A la firma de la escritura pública de compraventa – del apartamento (utilidad neta del contrato de cuentas en participación) PARTICIPE OCULTO deberá transferir a la cuenta suministrada por el GESTOR el saldo por cancelar y/o última cuota.

Para la escrituración del Resultado Neto, este se realizará conforme a la siguiente instrucción:

Nombre: Eugenia Vargas Ángel
Identificación: 31834729
Estado Civil:
Residencia: Bogotá
Domicilio: calle 104 No 14-45



Actividad económica:

Cualquier cambio en las Instrucciones otorgadas, debe ser comunicada en al Gestor por escrito.



PARÁGRAFO 1: Gastos Propios: Cada Parte asumirá los gastos y costas correspondientes a la celebración del presente Contrato y al desarrollo de las actividades a su cargo derivadas del mismo y se abstendrá de trasladarlos al Proyecto o a la otra Parte.

PARÁGRAFO 2: Impuestos: Salvo que se disponga específicamente otra cosa en este Contrato, todas las obligaciones fiscales en que incurran o puedan incurrir en el futuro las Partes como consecuencia de la suscripción de este Contrato y de la ejecución de las transacciones contempladas en el mismo, serán por cuenta de las Partes con arreglo a la ley aplicable y la costumbre.

239
Comité de Defensa de Protección de Datos
Comité de Defensa de Protección de Datos
C/M. Pinar del Río y Calle General Y. Suroeste
Viales, Andrés (Provincia: Cienfuegos)

CLÁUSULA QUINTA. GESTIÓN DE LA INFORMACIÓN: Datos Personales, El GESTOR recibirá, custodiara y administrará la información comercial de los clientes del Proyecto con sujeción a la ley aplicable sobre protección de los Datos Personales (habeas data) y las políticas internas que eventualmente establezca al respecto, sin perjuicio del acceso a ellos que el PARTICIPE OCULTO requiera estrictamente del Contrato, quedando obligada en los mismos términos que GESTOR en cuanto a uso, confidencialidad y reserva.

CLÁUSULA SEXTA. VIGENCIA, TERMINACIÓN Y EFECTOS DE LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO: El presente Contrato se entiende perfeccionado desde la fecha de su suscripción y tendrá una duración de dos (2) años, prorrogables exclusivamente mediante el común acuerdo de las Partes expresado por escrito.

PARÁGRAFO 1: Causales de Terminación: La relación jurídica surgida de este Contrato terminará por las siguientes causas sin necesidad de declaración judicial:

1. Cumplimiento del objeto del contrato
2. Mutuo acuerdo entre las Partes.
3. Por incumplimiento grave y reiterado de las obligaciones del Gestor o del PARTICIPE OCULTO.
4. Por decisión del PARTICIPE OCULTO, si el Gestor, el accionista del Gestor o algunos de los otros participantes ocultos sean incluidos en la lista OFAC

PARÁGRAFO 2: Fuerza Mayor o Caso Fortuito: Constituye un eximente de responsabilidad aquellos eventos inimputables, imprevistos, e irresistibles de fuerza mayor y caso fortuito. Dada la ocurrencia de cualquiera de los anteriores, ello será notificada inmediatamente y por escrito a la otra Parte. No obstante, si la fuerza mayor o caso fortuito se: mantienen por un término superior a sesenta (60) días calendario consecutivo, la Parte afectada tendrá derecho a terminar el presente Contrato sin que por ello deba surgir indemnización alguna.

PARÁGRAFO 3: Efectos de la terminación del contrato: Cuando el Contrato termine con la suscripción de las escrituras públicas sobre la utilidad neta, se deberá proceder a su liquidación, en los términos que establezcan las Partes y lo previsto en este Contrato. En todo caso el periodo de liquidación no podrá superar tres (3) meses contados a partir de la fecha en la cual se configure la causal de terminación.

PARÁGRAFO 4: A la terminación del contrato por cualquier causa anormal del contrato, el Gestor rendirá cuentas de su gestión con corte a la fecha de terminación dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes. En todos los casos en que termine el Contrato por cualquiera de las causales



reguladas en la **PARÁGRAFO 1** de esta cláusula, el GESTOR conservara la totalidad de los derechos de propiedad sobre el INMUEBLE.

PARÁGRAFO 5: A la liquidación del contrato en caso de existir remanente, este se distribuirá en la proporción del coeficiente asignado a cada uno de los apartamentos que conforman el reglamento de propiedad horizontal.

CLÁUSULA SÉPTIMA: CLÁUSULA PENAL: Las Partes establecen de como sanción pecuniaria a cargo de quien incumpla cualquiera de las estipulaciones derivadas de este Contrato, y a favor de la otra, una suma equivalente a quince (15) S.M.M.L.V. No obstante, lo anterior las Partes dejan expresa constancia que la presente Cláusula no constituye una estimación anticipada de perjuicios y, por lo tanto, ello no obsta para que quien cumpla pueda iniciar las acciones legales correspondientes para perseguir y obtener la indemnización adicional por los perjuicios causados ante un incumplimiento.



7/9
Contrato de Cuentas de Participación Propiedad Horizontal
Cuentas de Cuentas de Participación Propiedad Horizontal
C/TA Participación, Edificio Casa y Jardín,
Torre A-01 (Participación)

CLÁUSULA OCTAVA. INDEMNIDAD En caso de presentarme contra una Parte reclamaciones de orden civil, penal, laboral, fiscal, disciplinario o de cualquier otro tipo, por actos o hechos imputables exclusivamente a la otra Parte en la ejecución del presente Contrato, ésta se obliga a mantener indemne a la parte afectada frente a cualquier daño, perjuicio, multa, sanción o condena, incluidos los honorarios legales razonables y los costos razonables en que haya incurrido la Parte afectada. Cada una de las Partes se obliga a mantener indemne resarcir a la otra por cualesquiera daños o perjuicios que se hubieran podido causar, como consecuencia de la falsedad o inexactitud de las declaraciones contenidas en el presente Contrato.

CLÁUSULA NOVENA. RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES En razón a la naturaleza de este Contrato denominado cuentas en participación; el Gestor será reputado único dueño del negocio en las relaciones externas de la participación. Los Terceros solamente tendrán acción contra el Gestor, del mismo modo que el PARTICIPE OCULTO carecerá de acción contra los Terceros.

La responsabilidad del PARTICIPE OCULTO se limitará al valor de su Aporte. Sin embargo, si el PARTICIPE OCULTO revela o autoriza que se conozca su calidad de partícipe, responderá ante terceros en forma solidaria con el Gestor. Esta solidaridad surgirá desde la fecha en que haya desaparecido el carácter oculto del partícipe.

CLÁUSULA DÉCIMA. DECLARACIONES DE LAS PARTES

Que son personas en pleno uso y goce de sus derechos y obligaciones, plenamente capaces de suscribir en este Contrato, así como los demás documentos que de ellos se deriven. Que no incurrirán en cualquier tipo de actividad ilícita como lavado de activos, narcotráfico, contrabando, extorsión, etc. Y reportarán inmediatamente las operaciones sospechosas o riesgosas, que pueden estar vinculadas a cualquier tipo de actividad ilícita.

Que los compromisos que se derivan del presente Contrato son válidos, legales y vinculantes.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. CONFIDENCIALIDAD: Las Partes se obligan a no usar la información que reciba en virtud del presente Contrato para ningún propósito distinto al cumplimiento de este.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. LEY APLICABLE: El presente Contrato se rige por las leyes de la República de Colombia y es de naturaleza estrictamente comercial.





CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. ARBITRAJE: Toda controversia y diferencia que surja entre las Partes relativas a la validez, formación, perfeccionamiento, ejecución o liquidación de este contrato, salvo por la ejecución de obligaciones que consten en un título ejecutivo, se resolverá por un tribunal de arbitramento presentado ante el centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, el cual estará sujeto a sus reglamentos, de acuerdo con las siguientes reglas: 1. El tribunal estará integrado por un (1) árbitro, designado por las Partes de común acuerdo. 2. En caso de que no fuere posible hacer la designación en un plazo de treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de convocatoria, el árbitro será designado por la Cámara de Comercio de Bogotá de la Lista correspondiente teniendo en cuenta la cuantía y naturaleza de la controversia a solicitud de cualquiera de las Partes; 3. El tribunal decidirá en derecho conforme a las leyes de la República de Colombia;

4.9
 Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá
 Calle 104 No. 14-45, Bogotá, D.C.
 Teléfono: (571) 464 4541 Fax: (571) 464 4542
 Email: arbitraje@ccbbogota.com

- 4. El tribunal funcionará en Bogotá, en el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá;
- 5. La secretaría del tribunal estará integrada por un miembro oficial de la lista oficial de secretarios centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá;
- 6. El tribunal se regirá por las tarifas, costos y normas de Funcionamiento previstas para el efecto por el centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá;
- 7. El idioma del procedimiento arbitral será el español.
- 8. Las Partes manifiestan su consentimiento para la consolidación de los arbitrajes iniciados bajo este Contrato, de conformidad con la Ley Aplicable.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. NOTIFICACIONES: Salvo que se disponga específicamente otra cosa, todas las notificaciones dirigidas a las Partes en relación con este Contrato se practicarán por escrito y serán a las siguientes direcciones:

EL GESTOR
 Nombre: Carmen Triana
 Cargo: Gestora
 Dirección: tv3c#49-66
 Correo electrónico: carmentrianaa@gmail.com
 Teléfono:
 Celular: 3144370133

EI PARTICIPE OCULTO:
 Nombre: Eugenia Vargas Ángel
 Cargo:
 Dirección: Calle 104 no 14-45
 Correo electrónico:
 Teléfono:
 Celular: 315 8464541

Cualquier cambio en los destinatarios, direcciones o correos electrónicos de cualquiera de las Partes deberá ser notificado fehacientemente por escrito a la otra Parte, surtiendo dicho cambio efecto



CONVENCIONES

No. 2.1.1. 2009.11. 0.1.1

Únicamente a partir de la recepción de dicha notificación.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. ANEXOS

- Anexo 1. Cuadro de factibilidad A
- Anexo 2. Cuadro de factibilidad B
- Anexo 3. Planos Esquemáticos
- Anexo 4. Licencia de Construcción

Para constancia se firma hoy veinticinco (27) de Julio de dos mil veintidós(2022) en la ciudad de Bogotá, D. C. en tres (3) copias.



39
Escritura De Fideicomiso En Fideicomiso Ocho (8) de
Carmelina Caycedo Rodríguez, Fideicomiso de la
RTM Producciones S.A.S. Sede Grupo F. Bogotá,
Virrey Juan Ramírez Gómez

GESTOR PARTICIPE OCULTO

Carmen T. Agudelo
CARMEN TRIANA AGUDELO



Eugenia Vargas Ángel
EUGENIA VARGAS ÁNGEL

cc 31834729

Rodrigo Triana Montaña
79292979

C. C. No 1018463381 de Bogotá Apoderada Especial de:
JOHANA CARMELINA CAYCEDO RODRIGUEZ
RODRIGO TRIANA MONTAÑA y
RTM PRODUCCIONES S.A.S.,

6

NOTARÍA 22 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

509

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Verificación Biométrica Decreto-Ley 19 de 2012

Bogotá D.C., 2022-07-29 09:26:12

En el despacho de la Notaría Veintidos del Circulo de Bogotá D.C., se presentó:
VARGAS ANGEL BLANCA EUGENIA
quien se identificó con la C.C. 31834729



dgvza

y dijo que reconoce el anterior documento como cierto, y que la firma es de su puño y letra. En constancia se firma. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

x Blanca Eugenia Vargas
FIRMA

Manuel José Caroprese Méndez

NOTARIO 22 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
MANUEL JOSÉ CAROPRESE MENDEZ





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



12257604

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el doce (12) de agosto de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Veintitres (23) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: RODRIGO TRIANA MONTAÑA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 79292979 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



4qmww32d13zg
 12/08/2022 - 12:56:07



Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la Información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de CONTRATO signado por el compareciente.



ESTHER MARITZA BONIVENTO JOHNSON

Notario Veintitres (23) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 4qmww32d13zg

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA 06/11/2024
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	CODIGO PM05-FO121
		VERSION 10

ANEXO FINANCIERO
-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACION GENERAL	
FECHA DE ELABORACION:	Tuesday, March 18, 2025
SOLICITANTE:	RTM SAS

II. INFORMACION DEL PROYECTO			
NOMBRE DEL PROYECTO:	CASA TRIANA		
DIRECCION:	KR 16 # 39-75		
APARTAMENTOS:	6	CASAS:	0
		LOTES:	0
1. AREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):			264 m ²
2. COSTO DEL m ² DE LOTE (utilizada para esta radicación):			2,648,305 \$/m ²
3. AREA DE CONSTRUCCION (utilizada para esta radicación):			345 m ²
4. COSTO DEL m ² DE CONSTRUCCION (utilizada para esta radicación):			4,593,738 \$/m ²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m ² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 700,000	2,026,577 \$/m ²	44.1%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 761,313	2,204,085 \$/m ²	48.0%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 125,410	363,076 \$/m ²	7.9%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 0	- \$/m ²	0.0%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 0	- \$/m ²	0.0%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 1,586,723	4,593,738 \$/m ²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 1,586,723	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 0
			0.0%

V. ESTRUCTURA FINANCIACION		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 700,000	44.1%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 0	0.0%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0.0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 886,723	55.9%
17. VENTAS FINANCIACION:	\$ 0	0.0%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0.0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACION:	\$ 1,586,723	100%

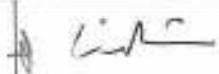
FILA VALIDACION

 FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	 FIRMA DE QUIEN ELABORÓ
--	--

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT</p>	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/10/2014
		CODIGO PM05-F011
		VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
Citas miles COPs

Decreto 2190 de 2010, Artículo 1. Mandato y Artículo 1. Mandato (y Decreto 19 de 2013, artículo 165, Mandato)

1. Fecha elaboración 2015-Mar-18		2. Solicitante: RTH SAS		3 Nombre del proyecto de Vivienda CASA TRIANA				
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m ²	Precio miles \$ / m ²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo		311,000	52.22	7,877	218.48		2025	\$ 1,423,500
Valor mínimo		236,000	29.20	6,956	161.67			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		VIP		VIS		VEN REN.URB		NO VIP/VIS
		0		0		2		4
5. Observación:								
FEA VALIDACIÓN							Indique (C)la Construcción no aprobó caso 116 V157	SI
Totales		6	\$ 1,586,723	242.76 m²	\$ 158,400		9.91%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m ²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m ² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	1	230,000	29.20	19,000	230,000	7,877	8.26%	VIS REN.URB
2	2	253,800	37.31	25,300	483,800	6,802	9.97%	NO VIP/VIS
3	3	253,900	37.67	25,300	737,700	6,705	9.96%	NO VIP/VIS
4	4	300,000	49.48	31,700	1,037,700	6,063	10.57%	NO VIP/VIS
5	5	311,000	52.22	33,300	1,348,700	5,956	10.71%	NO VIP/VIS
6	6	236,023	36.68	23,800	1,586,723	6,489	10.00%	VIS REN.URB
7								
8								
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								
18								
19								
20								
21								
22								
23								
24								
25								
26								

 CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C. ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO		No. de Radicación: 11001-5-21-1154	
Acto Administrativo No. 11001-5-22-0776		Fecha de Radicación: 21-oct.-2021	PAGINA 1
FECHA DE EXPEDICIÓN: 29-mar.-2022	FECHA DE EJECUTORIA: 01 JUN 2022	VIGENCIA: 01 JUN 2024	

KR 16 39 75 Actual

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

RESUELVE:

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL en el predio urbano, estrato: 4 localizado en la dirección KR 16 39 75 Actual - Chip:AAA0083ERXR - Matrícula Inmobiliaria:500167342 de la localidad de Teusaquillo para la Modificación y Reforzamiento Estructural de una edificación en tres pisos declarada Bien de Interés Cultural del ámbito distrital en la categoría Conservación Tipológica, coexistente lateral y posteriormente con Bienes de Interés Cultural, ubicado en Sector de Interés Cultural con desarrollo individual y cuenta con Anteproyecto aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural mediante Resolución No. 000462 del 17-09-2021, quedando la edificación con las siguientes características: Una (1) edificación en tres (3) pisos y sótano (tanque subterráneo) destinada a seis (6) unidades de vivienda (NO VIS). Titulares: en Calidad de Propietario GAYCEDO RODRIGUEZ JOHANA CARMELINA CC 82380386 / Propietario TRIANA MONTAÑA RODRIGO CC 79282979 Constructor Responsable: ENRIQUE RAMÍREZ Con CC :80417016 Mat: 2570066894; Urbanización: LA MAGDALENA, Manzana: N Lote(s): J con las siguientes características básicas:

1. PLANO NORMATIVO

1.1 FICHA - Decreto 190/2004	a. UPZ No: 101 - Teusaquillo	b. SECTOR NORMATIVO: 4	c. USOS: 1	d. EDIFICIA
e. AREA ACTIVIDAD:	CENTRAL	f. ZONA:	TEUSAQUILLO	
g. TIPO AMBITO:	CONSERVACION	h. MODALIDAD:	SECTOR INTERES CULTURAL CON DESARROLLO INDIVIDUAL	
1.2 ZONIFICACION:	a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	1.3 MICRO - ZONIFICACION:	PIEDEMONTE B

2. ANTECEDENTES

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

3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: CASA TRIANA	3.2 Estrato: 4					
3.3 USOS						
DESCRIPCIÓN USO	ERRAZA	NO UNIDADES	PLA. FILADO	VISIT. / FOBL.	Err. Domicilio	B
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	6	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE	Bioclimatic	0
Sistema: Loteo Individual	Total	6	0	0	Depositos	0
					Manten.	0

4. CUADRO DE AREAS

PROYECTO: 11001-5-22-0776	ÁREAS CON SU USO								
	LOTE	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
SOTANO(S):	6,28	VIVIENDA	0,00	0,00	0,00	0,00	211,92	345,41	567,33
SEMISOTANO:	0	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO:	159,66	OFIC/SERV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES:	179,47	INSTIT/DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIBRE PRIMER PISO:	104,86	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO:	449,27	OTRO/SERV	0,00	0,00	0,00	0,00	211,92	345,41	567,33
		GEST ANT	412,87	AREA DISWDEM	67,46	Tel Const	345,41	CERRAM MTS	0
VIVIENDA VIP	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto.				

5. ESTRUCTURACIÓN

5.1 ESTRUCTURA		5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS POR EXPOSICIÓN PÚBLICA		5.3 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTO		
a. No PISOS HABITABLES	3	a. AISLAMIENTO		b. AISLAMIENTO	MEZCLAS	
b. ALTURA MAX EN METROS	10,29	b. CERRAMIENTO		CONTINUA		
c. SÓTANOS	1	Altura: GEST. ANTERIOR mts-Longitud mts Ø		5.3.1 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
d. SEMISOTANO	NO APLICA	c. VOLADIZO		DESTINACIÓN	%	
e. No EDIFICIOS	1			ZONAS RECREATIVAS	108,60	
f. PISO NO HABITABLE	No			SERVICIOS COMUNALES	15,30	
g. AREA BAJO COBERTA INCL.	No			ESTAC. ADICIONALES	NO PLANTEA	
h. INDICE DE OCUPACIÓN	0,50					
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	NO APLICA	d. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS		0		
TIPO DE CIMENTACIÓN	Zapatas - Vigas De Anclaje	TIPO DE ESTRUCTURA	Pórcicos En Concreto Umo			
METODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ULTIMA	GRADO ELEM NO ESTR.	Bajo			
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	SI	MODAL	No			
OTROS						

6. RESERVISIONES

VIGENCIA Y PRORROGA: LAS LICENCIAS TENDRAN UNA VIGENCIA MAXIMA DE VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.
 - Area y linderos según títulos de propiedad y proyecto dentro de los linderos mancomunados entre plano de loteo y títulos de propiedad. - Raposa en el expediente oficio de responsabilidad del Constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 90708 de 2013 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE. - De conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 019 de 2012, no es exigible el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró inscrita la respectiva anotación en el folio de matrícula inmobiliaria del predio. - Ver sello de observaciones en planos arquitectónicos.
 Requiere supervisión técnica según NSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2016. Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los Títulos J y K de NSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable, dando cumplimiento a la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones Sismo Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales.
 Deberá realizar publicación en un diario de amplia circulación de la parte resolutoria del presente acto administrativo en virtud de lo consignado en el artículo 2.2.4.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

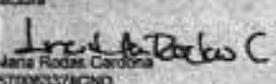
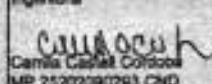
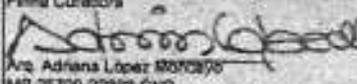
DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTACIÓN DE LA LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (4) / Informe de Vulnerabilidad Sísmica (1) / Memoria de Cálculo (2) / Planos Estructurales (5) / Estudios de Suelos (1) / Anexos varios (1)

7. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS, PAVIMENTOS, TASAS, INDEMNIZACIONES Y CONTRIBUCIONES:

Tip	Fecha	Número	Tasa Gravable	Valor	Área Declarada
Delimitación Urbana	29-mar.-2022	22320001718	76131000	19794000	857,33

APROBACIÓN CURADORA

Arquitecta  Lina María Rodríguez Cardona MP 25700633780ND	Ingeniera  Camila Casall Corzo MP 25202090293 OND	Jurídica  Luisa Fernanda Pérez Montañez TP 100252-01	Firma Curadora  Arq. Adriana López Moncayo MP 25700-22882 OND
---	---	---	---

	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA ESPECIFICACIONES TÉCNICAS RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	FECHA: 11-10-2024
		CÓDIGO FM05-FO124
		VERSIÓN 7

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: CASA TRIANA

ESTRATO: 4 No. de unidades de vivienda: 6

DIRECCIÓN: CRA 16 # 39-75

CONSTRUCTORA: _____

FECHA (dd-mm-aa): _____

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. ¿El proyecto opta por los incentivos del decreto 582 del 2023?

En caso de responder "si" a la pregunta anterior indique el sistema de certificación mediante el cual demostrará el cumplimiento de los requisitos técnicos: _____

SI NO

2.2. ¿La edificación está ubicada en el Mapa EC-U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO en zonas de la ciudad correspondientes a: Grandes Servicios Metropolitanos, Estructurante Receptora de Actividades Económicas, Estructurante Receptora de Vivienda Interés Social sobre corredores viales cuyo nivel de ruido ambiente durante el período nocturno sea superior a 75.1 dBA) de acuerdo con el Mapa Estratégico de Ruido (MER)?

SI NO

2.3. ¿El predio se encuentra inmerso en la zona influencia indirecta del aeropuerto?

En caso de responder si, se debe presentar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por emisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (Leq) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC35.

SI NO

2.4. ¿El predio se encuentra inmerso parcial o totalmente en las siguientes áreas de influencia?:

- 500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal
 - 500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.
 - 200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña
- Verifique estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C.G-3.2 Estructura ecológica principal"

SI NO

2.5. ¿El predio se encuentra en una zona categorizada de amenaza Alta y Media en el siguiente mapa "CU-2.2.14 Amenaza por escharcamiento en suelo urbano y de expansión"?

SI NO

2.6. ¿El veiente por riesgo (20%) del presupuesto de los materiales (sin incluir mano de obra y equipos), cumple con uno o varios de los siguientes atributos?

SI NO

Seleccione de que tipos:

- Materiales producidos por empresas catalogadas como Negocios Verdes según el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.
- Materia prima extraída en un radio de 500 km tomando como centro el proyecto
- Producto o Materiales que cumplan con el Sello Ambiental Colombiano (SAC)
- Materiales con contenidos reciclados pre consumo y post consumo
- Pinturas para espacios interiores con los siguientes niveles de contenidos orgánicos volátiles: Pintura Mate < 50 g/L, Pintura Brillante < 100 g/L, Pintura Brillo Alto < 150 g/L.
- Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en concreto
- Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en aceros estructurales
- Materiales que cumplan con Análisis de Ciclo de Vida al menos con alcance Cuna a Puerta de acuerdo con la ISO 14044.
- Materiales que cumplan estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI, B Corporation, Empresa BIC, ISO 14001, ISO 26000 o el signatario de iniciativas tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCDE, Net Zero Carbon Building Commitment entre otros.

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

sapatas de concreto reforzado con acero

2.8. PILOTES

SI NO Tipo de pilote utilizado:

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:
 reforzamiento de estructura existente con pantallas de concreto reforzadas con acero y vigas de acero tipo IPE

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA SI NO Tipo de ladrillo y localización:

2.10.2. BLOQUE SI NO Tipo de bloque y localización:

Bloque de arcilla en divisiones menores nuevas

2.10.3. OTRAS DIVISIONES SI NO Tipo de división y localización:

2.11. PAÑETES

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

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO SI NO LAMINA COLD ROLLED SI NO
 P.V.C. SI NO OTRA SI NO Cual? perfiles de acero en T

Describa el tipo de ventanería a utilizar en las habitaciones (especifique vidrio y marco) marco en perfil de acero en T y vidrio leble con cámara de aire
 Espesor del vidrio: dos vidrios de 4 mm con cámara de aire

2.13. FACEDAS

Descripción y materiales a utilizar:

se realiza mantenimiento de fachada existente, construida en ladrillo solera doble con pañete por ambas caras

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:
 baldoso de cemento

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:
 teja de arcilla

Cubierta Verde SI NO

Porcentaje del área de cubierta (m²):

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

escalera de madera en escalera común existente y escalera de concreto para escalera nueva

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:
 cerramiento de área jardín con teja esotera

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:
 tanques plásticos de uso especializado

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

La gestión del agua lluvia del lote se implementó según el Cumplimiento de la NS-085 "Criterios de diseño de sistemas de alcantarillados"

SI NO

2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA

En la planeación del proyecto se tuvo en cuenta la Guía de arquitectura amigable con las aves y los mariposillos de la Secretaría Distrital de Ambiente?

SI NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

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

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

4.1. CALIDAD DEL AIRE: ¿Todos los espacios ocupados se ventilan de forma natural o mecánica garantizando los caudales mínimos de renovación de aire según la NTC 5183 o ASHRAE 62.1 ? y/o la norma que lo modifique o SI NO ventilada

4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿En los muros exteriores de fachadas internas y externas se garantiza una transmitancia térmica menor o igual a 2.5 W/m²*K? SI NO

4.3. CONFORT ACÚSTICO: ¿Se garantiza que en el interior de las habitaciones de las viviendas un nivel inferior a igual a la curva NC 35? SI NO

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET SI NO Características y materiales a utilizar: madera aglomerada con acabado en melamina

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACION INTERNAS SI NO Características y materiales a utilizar: madera aglomerada con acabado en melamina

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL SI Características y materiales a utilizar: madera aglomerada con acabado en melamina

4.5. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar:

4.5.1. ZONAS SOCIALES madera

4.5.2. HALLS piso baldosa

4.5.3. HABITACIONES alfombra

4.5.4. COCINAS madera

4.5.5. PATIOS prefabricados de concreto

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES

Materiales a utilizar: pañete y pintura

4.7. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES pañete y pintura

4.7.2. HABITACIONES pañete y pintura

4.7.3. COCINAS docha con enchape, lo demás pañete y pintura arribangos

4.7.4. PATIOS pañete y pintura

4.8. COCINAS

Características:

4.8.1. HORNO SI NO eléctrico

4.8.2. ESTUFA SI NO gas

4.8.3. MUEBLE SI NO aglomerado con acabado en melamina

4.8.4. MESÓN SI NO granito natural

4.8.5. CALENTADOR SI NO de gas de paso

4.8.6. LAVADERO SI NO espacio para lavadora

4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE SI NO

4.9. BAÑOS

- 4.9.1. MUEBLE SI NO
- 4.9.2. ENCHAFE PISO SI NO
- 4.9.3. ENCHAFE PARED SI NO
- 4.9.4. DIVISION BAÑO SI NO
- 4.9.5. ESPEJO SI NO
- 4.9.6. SANITARIO AHORRADOR SI NO
- 4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR SI NO
- 4.9.8. GRIFERIA LAVAPLATOS AHORRADOR SI NO
- 4.9.9. DUCHA AHORRADORA SI NO

Características:

aglomerado con acabado en melamina con mesón en granito

baldosa

es ducha baldosa

continero

Detalle del consumo Litros por Descarga: 4.8 LTS

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: _____

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: _____

Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: _____

4.10. ILUMINACION

- 4.10.1. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS INTERIORES SI NO
- 4.10.2. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES SI NO
- 4.10.3. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS COMUNES SI NO
- 4.10.4. ILUMINACION TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS SI NO
- 4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACION EN ZONAS COMUNES SI NO
- 4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACION EN CIRCULACIONES SI NO
- 4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACION EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS SI NO

Características:

Temporizador SI NO Sensor SI NO

Temporizador SI NO Sensor SI NO

Temporizador SI NO Sensor SI NO

4.11. ILUMINACION NATURAL

(Cruce con el capítulo 410.2.2 del RETIPLAP para los espacios regularmente ocupados) SI NO

- 4.11.1. HABITACION SI NO
- 4.11.2. ESTUDIO SI NO
- 4.11.3. ZONA SOCIAL SI NO

Características:

VENTANA

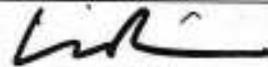
VENTANA

VENTANA

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

Se precisa que este formato podrá ser usado en cuenta por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, cuando se compruebe deterioramientos de acabados y/o deficiencias constructivas.

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



Firma representante legal o persona natural