



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Fecha: 2025-07-30 08:42:18
Anexos: 07 FOLIOS + 4 PLANOS FOLIOS:
Asesor: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES
Destino: SUBPROYECTO SEGUIMIENTO
Tipo: COMUNICACIÓN EN TRÁMITE
Origen: CÍRCULO INGENIERÍA SAS

1-2025-40782



En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 105 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 radicación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2005 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 actúe, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y punitivo que se puedan adelantar, de conformidad con el artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2005.

FECHA	07/06/2024
CÓDIGO	PM05-FO86
VERSIÓN	16

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CÍRCULO INGENIERÍA SAS		2. Identificación Número NIT 901063051-4	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) Manuel Ricardo Galileo Ramirez Martínez		4. Identificación del representante legal 1015429383	5. Registro para la enajenación de inmuebles 20201124
6. Dirección CL 43 7 77		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: circulo.ingenieria.adm@gmail.com	
		8. Teléfono 3028332405	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO KOEL 1		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: 60 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CARRERA 18C # 25 - 38 S Y 35 - 04 SUR		13. Localidad - UPZ Rafael Uribe Uribe - UPZ 39 - QUIROGA	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL N/A
14. Estrato 3		15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 11	15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales Discapacidad Cero emisiones)
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría 11001-4-22-0926 23-jun.-2022 4	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 808.15		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 3126.07	20. Área a construir para esta radicación (m²) 3126.07
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos 0%	23. Oficio del aval, con Radicación N°
24. Chip(s) AAA0012SDBR - AAA0012SDAF		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50S-109876 50S-500084	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 65% \$ 3.450.000.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-SEP-2025	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número 4177	Fecha 10-dic.-2024
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número	Fecha Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO		Entidad Fiduciaria	Fecha Notaría
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO		Entidad Fiduciaria	Fecha Vigencia Prórroga

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° **400020250138** FECHA **30 JUL 2025 00**

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: **22 AGO 2025**

MANUEL RICARDO GALILEO RAMIREZ MARTINEZ
Nombre y firma del solicitante
Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

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

Observaciones:

IMPORTANTE:

- En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2180/06 y Art. 2 Decreto Ley 2610/79).
- Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SUBSECTOR URBANISMO	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA 30-12-2024
	FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA	CODIGO PM05-FO138
		VERSIÓN 12

ENAJENADOR:	<u>Círculo Ingeniería SAS</u>	Quién realiza la solicitud	<u>Representante legal.</u>
Nombre del Proyecto:	<u>Edificio Koel 1-101100#25-385 - Quinta</u>		

(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)

I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	CURSADO		APROBADO
				SI	NO	
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDEVIC.	✓				
2. Radicciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDEVIC).	✓				
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.	✓	Adjuntar			
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- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prerrogas anexas si el acreedor es entidad crediticia. b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	✓				
6. Coadyuvarcia 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.	✓				
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.	✓	Validar			
	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 numero 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 esta radicando.	✓				
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	✓				
	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.	✓		Adjuntar EP.		
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	n/a				
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 31 de diciembre de 2021 y entre el 13 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. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, 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 remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	n/a				
	b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, 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 remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓				
	c. Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDEVIC 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 curaduría urbana.	✓				
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓	Adjuntar			

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO		APROBADO
				SI	NO	
9. Formato P405-FO046 Radicación de documentos.	B. En caso de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con trámite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)		NA			
	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 enseñadores que presentan el proyecto, firmador 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 debidamente 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

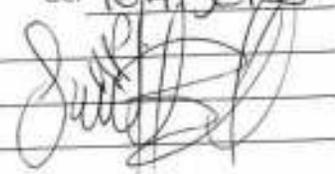
Elemento de revisión	CUMPLE	NA	OBSERVACIONES
1. Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planes que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado trámite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			NA
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:

- Adjuntar CUI 505-109876 y 505-500084.
- Adjuntar estados financieros de los créditos particulares.
- Validar formato pmos-FAZI.
- Detallar y ampliar nota completa 4.8 Acuerdos de inversión.
- Actualizar formato pmos-FAZI.
- Adjuntar formato pmos-FAZI.
- Adjuntar estado de situación financiera y resultados.

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Maria Paba Sarmiento cc: 109132150

Fecha de verificación: 28 Jul 2025 Firma del profesional: 

30 Jul 2025

30 Jul 2025

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 es 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: Manuel Ricardo Galitero Firma:  cc: 1015429383



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

Certificado generado con el Pin No: 2507308639118589054

Nro Matrícula: 50S-109876

FOLIO CERRADO

Pagina 1 TURNO: 2025-308216

Impreso el 30 de Julio de 2025 a las 10:04:38 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: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 10-11-1972 RADICACIÓN: 72-054573 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 10-11-1972

CODIGO CATASTRAL: AAA0012SDBRCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA JUNTO CON LOTE CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 495 VARAS CUADRADAS EN EL BARRIO OLAYA HERRERA, LINDEROS: NORTE: CON PROPIEDAD QUE ES O FUE DE MARCO CARRILLO, SUR: CON PROPIEDAD DE ABEL PRIETO Y EMMA DE ORTIZ, POR EL ORIENTE: CON PROPIEDAD QUE ES O FUE DE SERGIO CARDOSO, Y POR EL OCCIDENTE: CON LA CARRERA 16.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 18C 25 34 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 16 25-36

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-12-1937 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3381 del 06-11-1937 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$248.96

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: INSTITUTO DE ACCION SOCIAL DE BOGOTA

A: NAVARRETE BENJAMIN

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-01-1951 Radicación: SN

Doc: DECLARACIONES SN del 07-02-1951 JUZ. 1.CIVIL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION

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

A: NAVARRETE BENJAMIN

X



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

Certificado generado con el Pin No: 2507308639118589054

Nro Matrícula: 50S-109876

FOLIO CERRADO

Página 2 TURNO: 2025-308216

Impreso el 30 de Julio de 2025 a las 10:04:38 AM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-06-1956 Radicación: SN

Doc: SENTENCIA SN del 13-09-1955 JUZ. 9.C.C. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION JUICIO SUCESION

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

DE: NAVARRETE BENJAMIN

A: CHAVES DE NAVARRETE JULIA

A: NAVARRETE CHAVES EFRAIN

A: NAVARRETE CHAVES JORGE ENRIQUE

A: NAVARRETE CHAVES LUIS MARIA

A: NAVARRETE CHAVEZ RAFAEL



X
X
X
X
X
X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-07-1963 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 4631 del 05-07-1963 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$10,000

ESPECIFICACION: : 351 TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE CUOTA

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

DE: CHAVES DE NAVARRETE JULIA

DE: NAVARRETE CHAVES EFRAIN

DE: NAVARRETE CHAVES RAFAEL

A: NAVARRETE CHAVES JORGE ENRIQUE

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-01-1965 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 9072 del 17-12-1964 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,000

ESPECIFICACION: : 351 TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE CUOTA

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

DE: NAVARRETE CHAVES LUIS MARIA

CC# 27176

A: NAVARRETE CHAVES JORGE ENRIQUE

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-02-1973 Radicación: 73010110

Doc: OFICIO 099 del 03-02-1973 JUZ 13 C.CMPAL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO

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

DE: SARMIENTO JESUS

A: CRUZ CHAVARRO TIMOLEON

X

A: DE ENCISO ANA

X





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

Certificado generado con el Pin No: 2507308639118589054

Nro Matricula: 50S-109876

FOLIO CERRADO

Pagina 3 TURNO: 2025-308216

Impreso el 30 de Julio de 2025 a las 10:04:38 AM

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

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

A: ENCISO JORGE EDUARDO X

A: NAVARRETE CHAVES JORGE ENRIQUE X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 11-08-2017 Radicación: 2017-47703

Doc: OFICIO 1416 del 28-06-2017 JUZGADO 013 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO

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

DE: SARMIENTO JESUS

A: CRUZ CHAVARRA TIMOLEON X

A: DE ENCISO ANA X

A: ENCISO JORGE EDUARDO X

A: NAVARRETE CHAVEZ JORGE ENRIQUE CC# 28789 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 28-12-2018 Radicación: 2018-81257

Doc: ESCRITURA 2268 del 20-12-2018 NOTARIA TREINTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: MOSQUERA DE NAVARRETE LUZ STELLA CC# 20190202

DE: NAVARRETE CHAVEZ JORGE ENRIQUE CC# 28789

A: NAVARRETE MOSQUERA JULIA ALBA CC# 51606488 X 100%

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 04-12-2020 Radicación: 2020-50402

Doc: ESCRITURA 1527 del 18-11-2020 NOTARIA TREINTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$602,982,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: NAVARRETE MOSQUERA JULIA ALBA CC# 51606488

A: CABALLERO CORTES MICHAEL SMITH CC# 80858877 X

A: CABALLERO GALINDO ANGEL OVIDIO CC# 79632739 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 13-06-2024 Radicación: 2024-29272

Doc: ESCRITURA 964 del 06-04-2024 NOTARIA TREINTA Y NUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE CON OTRO

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

DE: CABALLERO CORTES MICHAEL SMITH CC# 80858877 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2507308639118589054

Nro Matricula: 50S-109876

FOLIO CERRADO

Pagina 4 TURNO: 2025-308216

Impreso el 30 de Julio de 2025 a las 10:04:38 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: CABALLERO GALINDO ANGEL OVIDIO

CC# 79632739 X

DE: RODRIGUEZ PAEZ CARLOS

CC# 79736480

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

-> 40818441

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2013-14318 Fecha: 22-05-2013
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-10439 Fecha: 12-06-2014
CORREGIDO DE ACUERDO A LAS NORMAS DE GRABACION VERSION 4.3 7.1-2012, EMITIDO POR LA SNR, SI VALE DEPURACION SISTEMA FOLIO. CONTRATO 654/2013 BPO-SNR.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-308216

FECHA: 30-07-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FOLIO CERRADO

LUIS FERNANDO RIVERA ACOSTA

REGISTRADOR PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2507307332118589055

Nro Matricula: 50S-500084

FOLIO CERRADO

Página 1 TURNO: 2025-308218

Impreso el 30 de Julio de 2025 a las 10:04:41 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 21-02-1973 RADICACIÓN: CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 16-02-1973

CODIGO CATASTRAL: AAA0012SDAFCOD CATASTRAL ANT: 26 S A 1315

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA DE HABITACION JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO CON 450 V2, Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE, CON EL LOTE # 3 DEL INSTITUTO DE ACCION SOCIAL; SUR, CON EL LOTE # 1 DE PARMENIO VALDERRAMA; OCCIDENTE, CON LOTE 35 DE PROPIEDAD DEL MISMO INSTITUTO DE ACCION SOCIAL; ORIENTE, (SIC) CON LA CARRERA 14

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

4) KR 18C 25 38 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

3) KR 16 25 38 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRERA 16 S 25-48

1) CARRERA 16 S 25-38

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-12-1934 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2309 del 07-12-1934 NOTARIA 3 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: COMPAIIA DE QUIROGA S.A.

A: PRIETO GUARIN ANDRES A.

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-05-1953 Radicación: SN

Doc: DECLARACIONES SN del 05-05-1953 JUZGADO 3 CIV CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES CONSTRUCCION



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

Certificado generado con el Pin No: 2507307332118589055

Nro Matricula: 50S-500084

FOLIO CERRADO

Pagina 2 TURNO: 2025-308218

Impreso el 30 de Julio de 2025 a las 10:04:41 AM

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

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

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

A: PRIETO G. ANDRES AVELINO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-11-1962 Radicación: SN

Doc: SENTENCIA SN del 06-09-1982 JUEZ 7 CIV .CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: PRIETO GUARIN ANDRES AVELINO

A: PRIETO DE AHUMADA EMMA CECILIA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-05-1963 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 164 del 26-04-1963 NOTARIA de CHIA

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: PRIETO DE AHUMADA EMMA CECILIA

A: LEAL VDA DE MORALES NARCISA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-01-1980 Radicación: 80-2219

Doc: ESCRITURA 7550 del 20-12-1979 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$350,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: LEAL VDA DE MORALES NARCISA

A: PAEZ PARRA SANTOS

CC# 1070632 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-07-1983 Radicación: 83-60103

Doc: SENTENCIA SN del 12-01-1983 JUZGADO 13 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: PAEZ PARRA SANTOS

CC# 1070632

A: MORENO DE PAEZ CAMPOS

X

A: PAEZ DE GALINDO MARIA LUCRECIA

X

A: PAEZ DE GARCIA BLANCA EDELMIRA

X

A: PAEZ MORENO GRACILIANO

CC# 1071093 X

A: PAEZ MORENO ROSA ELENA

CC# 23651664 X

A: PAEZ MORENO SANTOS DE JESUS

CC# 19243072 X

A: PAEZ MORENO URIEL

CC# 19311122 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2507307332118589055

Nro Matricula: 50S-500084

FOLIO CERRADO

Pagina 3 TURNO: 2025-308218

Impreso el 30 de Julio de 2025 a las 10:04:41 AM

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

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 15-04-1987 Radicación: 87-50687

Doc: SENTENCIA SN del 24-09-1986 JUZGADO 37 C, MPAL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: MORENO DE PAEZ CAMPOS

A: PAEZ DE GACIA BLANCA EDELMIRA

A: PAEZ DE GALINDO MARIA LUCRECIA

A: PAEZ MORENO GRACILIANO

A: PAEZ MORENO ROSA ELENA

A: PAEZ MORENO SANTOS DE JESUS

A: PAEZ MORENO URIEL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe publica

X

X

CC# 1071093 X

CC# 23651664 X

CC# 19243072 X

CC# 19311122 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 18-07-1989 Radicación: 89-34302

Doc: ESCRITURA 4823 del 23-12-1988 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$250,000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 1/6 PARTE

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

DE: PAEZ DE GALINDO MARIA LUCRECIA

A: RODRIGUEZ PAEZ CARLOS ARTURO

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 18-07-1989 Radicación: 89-34304

Doc: ESCRITURA 1608 del 16-05-1989 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION A LA ESCRITURA 4823 DEL 23-12-88 EN CUANTO QUE VENDE SON DRECHOS DE CUOTA 1/6 PARTE

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

DE: PAEZ DE GALINDO MARIA LUCRECIA

A: RODRIGUEZ PAEZ CARLOS ARTURO

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 22-01-1990 Radicación: 90.3417

Doc: ESCRITURA 12059 del 23-11-1989 NOTARIA 27 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA

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

DE: PAEZ MORENO URIEL

A: RODRIGUEZ PAEZ CARLOS ARTURO

CC# 19311122

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 11-02-1992 Radicación: 1992-8630



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

Certificado generado con el Pin No: 2507307332118589055

Nro Matricula: 50S-500084

FOLIO CERRADO

Página 4 TURNO: 2025-308218

Impreso el 30 de Julio de 2025 a las 10:04:41 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 134 del 21-01-1992 NOTARIA 12 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION : 351 COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA

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

DE: PAEZ DE GARCIA BLANCA EDELMIRA

A: PAEZ MORENO SANTOS DE JESUS

CC# 19243072 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 30-04-1998 Radicación: 1998-37387

Doc: ESCRITURA 26 del 07-01-1998 NOTARIA 4 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$3,500,000

ESPECIFICACION : 210 HIPOTECA DERECHO DE CUOTA

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

DE: PAEZ MORENO SANTOS DE JESUS

CC# 19243072 X

A: GARCIA RODRIGUEZ AMALIA

CC# 20223826

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 15-06-2000 Radicación: 2000-38886

Doc: OFICIO 1695 del 13-06-2000 JUZ 20 C.MPAL de SANTAFE DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION : 402 EMBARGO HIPOTECARIO DERECHOS DE CUOTA

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

DE: GARCIA RODRIGUEZ AMALIA

CC# 20223826

A: PAEZ MORENO SANTOS DE JESUS

CC# 19243072 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 20-05-2002 Radicación: 2002-35745

Doc: ESCRITURA 1786 del 07-05-2002 NOTARIA 4 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$3,500,000

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA DERECHOS DE CUOTA: 0780 CANCELACION HIPOTECA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: GARCIA RODRIGUEZ AMALIA

CC# 20223826

A: PAEZ MORENO SANTOS DE JESUS

CC# 19243072 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 13-06-2002 Radicación: 2002-42525

Doc: OFICIO 1117 del 29-04-2002 JUZGADO 20 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL: 0747 CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL DERECHOS DE CUOTA

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

DE: GARCIA RODRIGUEZ AMALIA

CC# 20223826

A: PAEZ MORENO SANTOS DE JESUS

CC# 19243072 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2507307332118589055

Nro Matricula: 50S-500084

FOLIO CERRADO

Pagina 5 TURNO: 2025-308218

Impreso el 30 de Julio de 2025 a las 10:04:41 AM

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

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

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 13-06-2002 Radicación: 2002-42528

Doc: AUTO 0 del 18-04-2002 JUZGADO 20 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN REMATE: 0108 ADJUDICACION EN REMATE 1/6 PARTE

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

A: GARCIA RODRIGUEZ AMALIA

CC# 20223826 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 04-03-2003 Radicación: 2003-16452

Doc: OFICIO 132 del 03-02-2003 JUZGADO 6 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO

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

DE: GARCIA RODRIGUEZ AMALIA

CC# 20223826 X

A: PAEZ MORENO GRACILIANO

CC# 1071093

A: PAEZ MORENO ROSA ELENA

CC# 23651664

A: PAEZ MORENO SANTOS DE JESUS

CC# 19243072

A: RODRIGUEZ PAEZ CARLOS ARTURO

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 25-11-2003 Radicación: 2003-90361

Doc: ESCRITURA 3890 del 05-11-2003 NOTARIA 54 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DONACION: 0138 DONACION SOBRE DERECHOS DE CUOTA DE 1/6 PARTE

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

DE: PAEZ MORENO SANTOS DE JESUS

CC# 19243072

A: PAEZ MOTTA CAMILO ANDRES

X

A: PAEZ MOTTA WILSON YAMID

X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 31-01-2005 Radicación: 2005-6761

Doc: OFICIO 101 del 24-02-2004 JUZGADO 6 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0734 CANCELACION DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA N.2003-1186

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

DE: GARCIA RODRIGUEZ AMALIA

CC# 20223826

A: PAEZ MORENO GRACILIANO

CC# 1071093 X

A: PAEZ MORENO ROSA ELENA

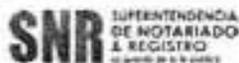
CC# 23651664 X

A: PAEZ MORENO SANTOS DE JESUS

CC# 19243072

A: RODRIGUEZ PAEZ CARLOS ARTURO

X



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

Certificado generado con el Pin No: 2507307332118589055

Nro Matricula: 50S-500084

FOLIO CERRADO

Pagina 6 TURNO: 2025-308218

Impreso el 30 de Julio de 2025 a las 10:04:41 AM

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

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

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 20-01-2005 Radicación: 2005-4183

Doc: RESOLUCION 0220 del 22-04-2004 ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO DE PLUSVALIA ZONAS O SECTORES LOCALIZADOS EN LA UPZ # 19,29,30,39,44,88 /97,102 Y 107 Y PARA EL PLAN PARCIAL LA MAGDALENA

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

A: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRICTAL

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 05-04-2006 Radicación: 2006-29465

Doc: OFICIO 2006-0502 del 10-03-2006 JUZGADO 60 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL 2006-0149

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

DE: IMBAQUIN DE BERNAL MARIA ROSARIO

CC# 41414677

A: PAEZ MORENO ROSA ELENA

CC# 23651664 X

A: PAEZ MORENO URIEL

CC# 19311122 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 03-07-2007 Radicación: 2007-65304

Doc: OFICIO 2007-0491 del 05-03-2007 JUZGADO 60 CIVIL MPAL. de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 21

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO DERECHOS DE CUOTA

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

DE: IMBAQUIN DE BERNAL MARIA ROSARIO

CC# 41414677

A: PAEZ MORENO ROSA ELENA

CC# 23651664 X

A: PAEZ MORENO URIEL

CC# 19311122 X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 28-12-2007 Radicación: 2007-134649

Doc: ESCRITURA 3605 del 28-09-2007 NOTARIA 12 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$14,425,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 1/6

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

DE: GARCIA RODRIGUEZ AMALIA

CC# 20223826

A: RODRIGUEZ PAEZ CARLOS

CC# 79736480 X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 07-09-2011 Radicación: 2011-81980

Doc: ESCRITURA 1827 del 21-07-2011 NOTARIA 54 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$20,360,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 1/6

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 SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2507307332118589055

Nro Matricula: 50S-500084

FOLIO CERRADO

Pagina 7 TURNO: 2025-308218

Impreso el 30 de Julio de 2025 a las 10:04:41 AM

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

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

DE: PAEZ MORENO GRACILIANO

CC# 1071093

A: RODRIGUEZ PAEZ CARLOS ARTURO

X C.C.79.736.480.

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 28-03-2018 Radicación: 2018-18540

Doc: OFICIO 01-S-12293 del 21-02-2018 SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AUTORIZACION REGISTRO: 0905 AUTORIZACION REGISTRO DE ESCRITURA N 211 DEL 03-02-2018 NOTARIA 2 DE BOGOTA
CONTINUA VIGENTE LIQUIDACION EFECTO PLUSVALIA

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

DE: SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA DE BOGOTA

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 28-03-2018 Radicación: 2018-18541

Doc: ESCRITURA 211 del 03-02-2018 NOTARIA SEGUNDA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$57,100,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 16.66%

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

DE: PAEZ MORENO ROSA ELENA

CC# 23851864

A: RODRIGUEZ PAEZ CARLOS

CC# 79736480 X

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 29-04-2020 Radicación: 2020-18089

Doc: ESCRITURA 572 del 17-03-2020 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESC 3890 DEL 5/11/2003 EN CUANTO NUMERO DE CEDULA DE LOS SE/ORES CAMILO ANRES Y
WILSON YAMID, QUE ACTUALIDAD SON MAYOR DE EDAD.

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

A: PAEZ MOTTA CAMILO ANDRES

CC# 1013614953 X

A: PAEZ MOTTA WILSON YAMID

CC# 1013686216 X

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 29-04-2020 Radicación: 2020-18089

Doc: ESCRITURA 572 del 17-03-2020 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$72,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 1/8

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

DE: PAEZ MOTTA CAMILO ANDRES

CC# 1013614953

DE: PAEZ MOTTA WILSON YAMID

CC# 1013686216

A: RODRIGUEZ PAEZ CARLOS ARTURO

X C.C.79.736.480.

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 29-04-2020 Radicación: 2020-18089

Doc: ESCRITURA 572 del 17-03-2020 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 2507307332118589055

Nro Matricula: 50S-500084

FOLIO CERRADO

Pagina 8 TURNO: 2025-308218

Impreso el 30 de Julio de 2025 a las 10:04:41 AM

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

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

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: GUILLEN VELASCO NUBIA INES

CC# 51946091

A: RODRIGUEZ PAEZ CARLOS ARTURO

X C.C.79.736.480.

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 03-06-2020 Radicación: 2020-21187

Doc: OFICIO 2020-13866 del 10-03-2020 SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EFECTO PLUSVALIA

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

DE: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION

ANOTACION: Nro 031 Fecha: 13-06-2024 Radicación: 2024-29272

Doc: ESCRITURA 964 del 06-04-2024 NOTARIA TREINTA Y NUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 29

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

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

A: RODRIGUEZ PAEZ CARLOS

CC# 79736480 X

ANOTACION: Nro 032 Fecha: 13-06-2024 Radicación: 2024-29272

Doc: ESCRITURA 964 del 06-04-2024 NOTARIA TREINTA Y NUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE CON OTRO

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

DE: CABALLERO CORTES MICHAEL SMITH

CC# 80858877

DE: CABALLERO GALINDO ANGEL OVIDIO

CC# 79632739

DE: RODRIGUEZ PAEZ CARLOS

CC# 79736480 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *32*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

-> 40818441

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11595

Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350



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

Certificado generado con el Pin No: 2507307332118589055

Nro Matricula: 50S-500084

FOLIO CERRADO

Pagina 9 TURNO: 2025-308218

Impreso el 30 de Julio de 2025 a las 10:04:41 AM

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

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página
DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación:	Fecha: 22-12-2018
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2011-103072 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 18	Nro corrección: 1	Radicación: C2019-9014	Fecha: 29-08-2019
EN PERSONAS EXCLUIDO EL NOBRE DE JESUCITA MOTTA URQUINA YA ACTIUA SOLO COMO REPRESENTACIONE SUSU HUJOS SI VALE LEY 1579/12 ART.59 JCAG-CORREC61			
Anotación Nro: 20	Nro corrección: 1	Radicación: CI2005-115	Fecha: 15-03-2005
MODIFICADO COD.NATURALEZA JURIDICA.-RESOL.6851/2004 ART.2			

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-308218

FECHA: 30-07-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FOLIO CERRADO

LUIS FERNANDO RIVERA ACOSTA
REGISTRADOR PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2507084053117300518

Nro Matricula: 50S-40818441

Pagina 1 TURNO: 2025-275872

Impreso el 8 de Julio de 2025 a las 05:11:33 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 18-06-2024 RADICACIÓN: 2024-29272 CON: ESCRITURA DE: 06-04-2024

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

EXTENSION 606.15 M2, CUYOS LINDEROS SON: NORTE; EN UNA EXTENSION DE 21M CON LA CARRERA 18C. ORIENTE; EN EXTENSION DE 35.10 M CON EL LOTE NUMERO 4. SUR; EN EXTENSION DE 9.10M CON LGS LOTES NUMERO 32 Y 34 Y 12.01M CON EL LOTE 36. OCCIDENTE; EN EXTENSION DE 11.80M CON EL LOTE NUMERO 36 Y 23.80M CON EL NUMERO 01.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS.

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CABALLERO GALINDO ANGEL OVIDIO, RODRIGUEZ PAEZ CARLOS Y CABALLERO CORTES MICHAEL SMITH ADQUIRIERON LOS PREDIOS QUE ENGLOBALON ASI: UN PRIMER PREDIO: RODRIGUEZ PAEZ CARLOS ARTURO 1/6 PARTE SOBRE DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A PAEZ MOTTA CAMILO ANDRES Y WILSON YAMID POR E. 572 DEL 17-03-20 NOTARIA 54 DE BOGOTA D.C., RODRIGUEZ PAEZ CARLOS ADQUIRIO UN 16.66% SOBRE DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A PAEZ MORENO ROSA ELENA POR E. 211 DEL 03-02-16 NOTARIA 2 DE BOGOTA D.C., RODRIGUEZ PAEZ CARLOS ARTURO ADQUIRIO 1/6 PARTE SOBRE DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A PAEZ MORENO GRACILIANO POR E. 1827 DEL 21-07-11 NOTARIA 54 DE BOGOTA D.C., RODRIGUEZ PAEZ CARLOS ADQUIRIO 1/6 PARTE SOBRE DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A GARCIA RODRIGUEZ AMALIA POR E. 3605 DEL 28-09-07 NOTARIA 12 DE BOGOTA D.C., PAEZ MOTTA CAMILO ANDRES Y WILSON YAMID ADQUIRIERON 1/6 PARTE SOBRE DERECHOS DE CUOTA POR DONACION DE PAEZ MORENO SANTOS DE JESUS POR E. 3800 DEL 05-11-03 NOTARIA 54 DE BOGOTA D.C. (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO AL NUMERO DE CEDULA DE LOS SE/ORES CAMILO ANDRES Y WILSON YAMID, QUE EN LA ACTUALIDAD SON MAYORES EDAD; POR E. 572 DEL 17-03-20 NOTARIA 54 DE BOGOTA D.C.) GARCIA RODRIGUEZ AMALIA ADQUIRIO 1/6 PARTE SOBRE DERECHOS DE CUOTA POR ADJUDICACION EN REMATE SEGUN AUTO S/N DEL 18-04-02 JUZGADO 20 C MCPAL DE BOGOTA D.C. PAEZ MORENO SANTOS DE JESUS ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A PAEZ DE GARCIA BLANCA EDELMIRA POR E. 134 DEL 21-01-92 NOTARIA 12 DE SANTA FE DE BOGOTA, RODRIGUEZ PAEZ CARLOS ARTURO ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A PAEZ MORENO URIEL POR E. 12059 DEL 23-11-89 NOTARIA 27 DE BOGOTA, RODRIGUEZ PAEZ CARLOS ARTURO ADQUIRIO 1/6 PARTE SOBRE DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A PAEZ DE GALINDO MARIA LUCRECIA POR E. 4823 DEL 23-12-88 NOTARIA 8 DE BOGOTA (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO QUE LO QUE SE VENDE, SON DERECHOS DE CUOTA 1/6 PARTE; POR E. 1608 DEL 16-05-89 NOTARIA 8 DE BOGOTA) ESTA ADQUIRIO JUNTO CON PAEZ MORENO GRACILIANO, SANTOS DE JESUS, URIEL Y ROSA ELENA Y PAEZ DE GARCIA BLANCA EDELMIRA POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE MORENO DE PAEZ CAMPOS SEGUN SENTENCIA S/N DEL 24-09-86 JUZGADO 37 C MCPAL DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 50S-506084. UN SEGUNDO PREDIO: CABALLERO GALINDO ANGEL OVIDIO Y CABALLERO CORTES MICHAEL SMITH ADQUIRIERON POR COMPRA A NAVARRETE MOSQUERA JULIA ALBA POR E. 1527 DEL 18-11-20 NOTARIA 34 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE NAVARRETE CHAVEZ JORGE ENRIQUE Y MOSQUERA DE NAVARRETE LUZ STELLA POR E. 2266 DEL 20-12-18 NOTARIA 34 DE BOGOTA D.C., NAVARRETE CHAVEZ JORGE ENRIQUE ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DERECHOS DE CUOTA A NAVARRETE CHAVEZ LUIS MARIA POR E. 9072 DEL 17-12-64 NOTARIA 5 DE BOGOTA, NAVARRETE CHAVEZ JORGE ENRIQUE ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DERECHOS DE CUOTA A CHAVEZ DE NAVARRETE JULIA, NAVARRETE CHAVEZ EFRAIN Y RAFAEL POR E. 4631 DEL 05-07-63 NOTARIA 5 DE BOGOTA, ESTOS ADQUIRIERON JUNTO CON NAVARRETE CHAVEZ LUIS MARIA Y JORGE ENRIQUE POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE NAVARRETE BENJAMIN SEGUN SENTENCIA S/N DEL 13-09-55 JUZGADO 9 C CTO DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 50S-109876.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO



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

Certificado generado con el Pin No: 2507084053117300518

Nro Matricula: 50S-40818441

Pagina 2 TURNO: 2025-275872

Impreso el 8 de Julio de 2025 a las 05:11:33 PM

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

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

1) CARRERA 18 C #25 - 38 S Y 35 - 04 SUR

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 109876

50S - 500084

> Adjointar

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-06-2024 Radicación: 2024-29272

Doc: ESCRITURA 964 del 06-04-2024 NOTARIA 39 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE

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

DE: CABALLERO CORTES MICHAEL SMITH

CC# 80858877 X

DE: CABALLERO GALINDO ANGEL OVIDIO

CC# 79632739 X

DE: RODRIGUEZ PAEZ CARLOS

CC# 79736480 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 31-01-2025 Radicación: 2025-4718

Doc: ESCRITURA 2591 del 14-08-2024 NOTARIA TREINTA Y NUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$856,386,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 66.66%

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

DE: CABALLERO CORTES MICHAEL SMITH

CC# 80858877

DE: CABALLERO GALINDO ANGEL OVIDIO

CC# 79632739

A: CIRCULO INGENIERIA S.A.S

NIT# 9010630514 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-02-2025 Radicación: 2025-5998

Doc: ESCRITURA 2425 del 02-08-2024 NOTARIA TREINTA Y NUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$520,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 33.34%

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

DE: RODRIGUEZ PAEZ CARLOS

CC# 79736480

A: CIRCULO INGENIERIA S.A.S

NIT# 9010630514 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-02-2025 Radicación: 2025-11990

Doc: ESCRITURA 4177 del 10-12-2024 NOTARIA TREINTA Y NUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

EDIFICIO KOEL ETAPA 1 PROPIEDAD HORIZONTAL VIS

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

A: CIRCULO INGENIERIA S.A.S

NIT# 9010630514



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

Certificado generado con el Pin No: 2507084053117300518 **Nro Matricula: 50S-40818441**
Pagina 3 TURNO: 2025-275872

Impreso el 8 de Julio de 2025 a las 05:11:33 PM

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

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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 4 -> 40834349AP 201 EDIFICIO KOEL ETAPA 1 VIS
- 4 -> 40834350AP 202 EDIFICIO KOEL ETAPA 1 VIS
- 4 -> 40834351AP 203 EDIFICIO KOEL ETAPA 1 VIS
- 4 -> 40834352AP 204 EDIFICIO KOEL ETAPA 1 VIS
- 4 -> 40834353AP 205 EDIFICIO KOEL ETAPA 1 VIS
- 4 -> 40834354AP 206 EDIFICIO KOEL ETAPA 1 VIS
- 4 -> 40834355AP 207 EDIFICIO KOEL ETAPA 1 VIS
- 4 -> 40834356AP 208 EDIFICIO KOEL ETAPA 1 VIS
- 4 -> 40834357AP 209 EDIFICIO KOEL ETAPA 1 VIS
- 4 -> 40834358AP 210 EDIFICIO KOEL ETAPA 1 VIS
- 4 -> 40834359AP 301 EDIFICIO KOEL ETAPA 1 VIS
- 4 -> 40834360AP 302 EDIFICIO KOEL ETAPA 1 VIS
- 4 -> 40834361AP 303 EDIFICIO KOEL ETAPA 1 VIS
- 4 -> 40834362AP 304 EDIFICIO KOEL ETAPA 1 VIS
- 4 -> 40834363AP 305 EDIFICIO KOEL ETAPA 1 VIS
- 4 -> 40834364AP 306 EDIFICIO KOEL ETAPA 1 VIS
- 4 -> 40834365AP 307 EDIFICIO KOEL ETAPA 1 VIS
- 4 -> 40834366AP 308 EDIFICIO KOEL ETAPA 1 VIS
- 4 -> 40834367AP 309 EDIFICIO KOEL ETAPA 1 VIS
- 4 -> 40834368AP 310 EDIFICIO KOEL ETAPA 1 VIS
- 4 -> 40834369AP 401 EDIFICIO KOEL ETAPA 1 VIS
- 4 -> 40834370AP 402 EDIFICIO KOEL ETAPA 1 VIS
- 4 -> 40834371AP 403 EDIFICIO KOEL ETAPA 1 VIS
- 4 -> 40834372AP 404 EDIFICIO KOEL ETAPA 1 VIS
- 4 -> 40834373AP 405 EDIFICIO KOEL ETAPA 1 VIS
- 4 -> 40834374AP 406 EDIFICIO KOEL ETAPA 1 VIS
- 4 -> 40834375AP 407 EDIFICIO KOEL ETAPA 1 VIS
- 4 -> 40834376AP 408 EDIFICIO KOEL ETAPA 1 VIS
- 4 -> 40834377AP 409 EDIFICIO KOEL ETAPA 1 VIS





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

Certificado generado con el Pin No: 2507084053117300518

Nro Matricula: 50S-40818441

Pagina 4 TURNO: 2025-275872

Impreso el 8 de Julio de 2025 a las 05:11:33 PM

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

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

- 4 -> 40834378AP 410 EDIFICIO KOEL ETAPA 1 VIS
- 4 -> 40834379AP 501 EDIFICIO KOEL ETAPA 1 VIS
- 4 -> 40834380AP 502 EDIFICIO KOEL ETAPA 1 VIS
- 4 -> 40834381AP 503 EDIFICIO KOEL ETAPA 1 VIS
- 4 -> 40834382AP 504 EDIFICIO KOEL ETAPA 1 VIS
- 4 -> 40834383AP 505 EDIFICIO KOEL ETAPA 1 VIS
- 4 -> 40834384AP 506 EDIFICIO KOEL ETAPA 1 VIS
- 4 -> 40834385AP 507 EDIFICIO KOEL ETAPA 1 VIS
- 4 -> 40834386AP 508 EDIFICIO KOEL ETAPA 1 VIS
- 4 -> 40834387AP 509 EDIFICIO KOEL ETAPA 1 VIS
- 4 -> 40834388AP 510 EDIFICIO KOEL ETAPA 1 VIS
- 4 -> 40834389AP 601 EDIFICIO KOEL ETAPA 1 VIS
- 4 -> 40834390AP 602 EDIFICIO KOEL ETAPA 1 VIS
- 4 -> 40834391AP 603 EDIFICIO KOEL ETAPA 1 VIS
- 4 -> 40834392AP 604 EDIFICIO KOEL ETAPA 1 VIS
- 4 -> 40834393AP 605 EDIFICIO KOEL ETAPA 1 VIS
- 4 -> 40834394AP 606 EDIFICIO KOEL ETAPA 1 VIS
- 4 -> 40834395AP 607 EDIFICIO KOEL ETAPA 1 VIS
- 4 -> 40834396AP 608 EDIFICIO KOEL ETAPA 1 VIS
- 4 -> 40834397AP 609 EDIFICIO KOEL ETAPA 1 VIS
- 4 -> 40834398AP 610 EDIFICIO KOEL ETAPA 1 VIS
- 4 -> 40834399AP 701 EDIFICIO KOEL ETAPA 1 VIS
- 4 -> 40834400AP 702 EDIFICIO KOEL ETAPA 1 VIS
- 4 -> 40834401AP 703 EDIFICIO KOEL ETAPA 1 VIS
- 4 -> 40834402AP 704 EDIFICIO KOEL ETAPA 1 VIS
- 4 -> 40834403AP 705 EDIFICIO KOEL ETAPA 1 VIS
- 4 -> 40834404AP 706 EDIFICIO KOEL ETAPA 1 VIS
- 4 -> 40834405AP 707 EDIFICIO KOEL ETAPA 1 VIS
- 4 -> 40834406AP 708 EDIFICIO KOEL ETAPA 1 VIS
- 4 -> 40834407AP 709 EDIFICIO KOEL ETAPA 1 VIS
- 4 -> 40834408AP 710 EDIFICIO KOEL ETAPA 1 VIS
- 4 -> 40834409ESTACIONAMIENTO 1 EDIFICIO KOEL ETAPA 1 VIS

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
Guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 2507084053117300518

Nro Matricula: 50S-40818441

Pagina 5 TURNO: 2025-275872

Impreso el 8 de Julio de 2025 a las 05:11:33 PM

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

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

- 4 -> 40834410ESTACIONAMIENTO 2 EDIFICIO KOEL ETAPA 1 VIS
- 4 -> 40834411ESTACIONAMIENTO 3 EDIFICIO KOEL ETAPA 1 VIS
- 4 -> 40834412ESTACIONAMIENTO 4 EDIFICIO KOEL ETAPA 1 VIS
- 4 -> 40834413ESTACIONAMIENTO 5 EDIFICIO KOEL ETAPA 1 VIS
- 4 -> 40834414ESTACIONAMIENTO 6 EDIFICIO KOEL ETAPA 1 VIS
- 4 -> 40834415ESTACIONAMIENTO 7 EDIFICIO KOEL ETAPA 1 VIS

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realltech

TURNO: 2025-275872

FECHA: 08-07-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

LUIS FERNANDO RIVERA ACOSTA
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

NOTARIA 39 DE BOGOTÁ D.C.
REPUBLICA DE COLOMBIA

Escritura:

FECHA: DIECISEIS (16) DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024) ---

ACTO (S) -----	CUANTIA (S)
CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION	SIN CUANTIA
COMPRAVENTA	\$ 282.348.000
CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA	\$65.496.992
AFECTACION AVIVIENDA FAMILIAR	SI () NO (X)

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, siendo el día DIECISEIS (16) DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024) en el Despacho de la Notaria Treinta y Nueve (39) del Círculo de Bogotá, cuyo TITULAR es MIGUEL ARTURO LINERO DE CAMBIL. -----

ACTO I - COMPRAVENTA -----

Comparecieron con minuta: PAULA CAMILA CÁRDENAS MEDINA, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, e identificada con cédula de ciudadanía 1.233.897.695 de Bogotá D.C, quien obra en calidad de apoderada especial de la sociedad CIRCULO INGENIERIA S.A.S., con NIT 901.063.051-4, empresa legalmente constituida mediante documento privado de Asamblea accionistas del 1 de marzo del 2017 inscrita el 14 de marzo de 2017 bajo el número 02195724 del libro IX, con matrícula mercantil No.02793199, de conformidad con el Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara y comercio de Bogotá, D.C, documento que se protocoliza con esta escritura y quien para todos los efectos legales, dentro de la presente escritura se denominarán LA PARTE VENDEDORA, declaro: -----

----- PRIMERO -----

OBJETO.- Que obrando en la calidad antes indicada por medio del presente instrumento transfieren a título de venta en favor de FABIOLA SACHICA RICO, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No.39.525.124 de Bogotá, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, obrando en nombre propio y MARIA ANDREA MARCELA ACEVEDO SACHICA, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.795.875 de Bogotá, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, obrando en nombre propio, los derechos de dominio y la posesión material y real que tienen y ejercen sobre el siguiente inmueble: -

Ubicación / Dirección: APARTAMENTO DOSCIENTOS TRES (203), y EL USO EXCLUSIVO DEL PARQUEADERO PARA CARRO NUMERO VEINTICINCO (25), PARQUEADERO PARA MOTO NUMERO VEINTE (20) y DEPÓSITO NUMERO CINCO (5) inmuebles que forman parte del EDIFICIO KOEL 1 - EN LA CARRERA 18C # 25 - 38 S Y 35 - 04 SUR DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C. -----

MUNICIPIO BOGOTA -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50C-XXXXX (APTO 203) -----

CÉDULA CATASTRAL: _____ en mayor extensión. -----

APARTAMENTO 203 DE LA KR 18 C 25 38 SUR Y 35-04 SUR o la que Catastro distrital le adjudique, queda definido como APARTAMENTO 203 de la KR 18 C 25 38 SUR Y 35-04 SUR (Actual) del EDIFICIO KOEL ETAPA 1 de la hoy urbanización Olaya Herrera de la localidad de Rafael Uribe Uribe de la ciudad de Bogotá, D.C está localizado en el segundo piso del edificio, le corresponde un área privada construida de cuarenta y cuatro punto cincuenta y tres metros cuadrados (44.53 m²) Le corresponde un coeficiente de copropiedad de uno punto ochenta y seis por ciento (1.86%) en el valor del inmueble y en la propiedad de los bienes comunes y se encuentra comprendido dentro de los siguientes **LINDEROS HORIZONTALES**: Del punto 1 al punto 2 en línea recta de dimensión siete punto noventa y nueve (7.99) con muro colindante apartamento 204. Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada y distancias sucesivas de dimensiones dos punto veinte (2.20), dos punto cincuenta y uno (2.51), cero punto quince (0.15), dos punto cincuenta y uno (2.51) y dos punto veinte siete (2.27) con fachada a frente Kr 18C. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada y distancia sucesivas de dimensiones tres punto once (3.11), cero punto veintidós (0.22), cero punto cuarenta y cuatro (0.44), cero punto veintidós (0.22), y dos punto quince (2.15) con muro colindante apartamento 202 y ducto. Del punto 4 al punto 5 en línea quebrada y distancias sucesivas de dimensiones dos punto veintisiete (2.27), uno punto cuarenta y siete (1.47) y cero punto quince (0.15) con muro baño interno y ducto. Del punto 5 al punto 6 en línea quebrada y distancias sucesivas de dimensiones uno punto sesenta y siete (1.67) y dos punto veinte uno (2.21) con muro deposito interno. Del punto 6 al punto 7 en línea quebrada y distancias sucesivas de dimensiones uno punto treinta y dos (1.32), cero punto veinte (0.20) y uno punto treinta y tres (1.33) con muro colindante apartamento 202 y ducto. Del punto 7 al punto 8 en línea quebrada y distancias sucesivas de dimensiones cero punto ochenta (0.80), cero punto cincuenta 80.50), cero punto treinta y cinco (0.35), cero punto cincuenta (0.50), uno punto treinta y uno (1.31), cero punto doce (0.12) y uno punto trece (1.13) con hall. Del punto 8 al punto 1 en línea quebrada y distancias sucesivas de dimensiones cero punto ochenta y uno (0.81), cero punto doce (0.12), cero punto doce (0.12) y cero punto noventa (0.90) con hall. **LINDEROS VERTICALES** altura de 2.40m **NADIR**: con placa de concreto que lo separa del primer piso del mismo edificio. **CENIT**: con placa de concreto que lo separa del tercer piso del mismo edificio.

DEPENDENCIAS: Sala comedor, Un (1) Alcobá, Un (1) deposito, Un (1) Baño, Cocina.-

Este inmueble se encuentra identificado con el registro catastral número _____ en mayor extensión y se halla inscrito en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos al folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40104421 (APTO 203). -----

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

PARAGRAFO SEGUNDO: LINDEROS GENERALES. - LOTES DE TERRENO No. 2 - 3 DE LA MANZANA C DE LA URBANIZACIÓN OLAYA HERRERA con nomenclatura urbana Carrera dieciocho c número veinticinco treinta y ocho sur y treinta y cinco guion cero cuatro sur (KR 18 C 25 38 SUR Y 35-04 SUR) LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. Con una extensión superficial de seiscientos seis punto quince metros cuadrados (606.15m²) cuyos linderos son los siguientes tomados de su título de adquisición: -----

POR EL NORTE en una extensión de veintiún metros (21 mts) con carrera 18c. -----

POR EL ORIENTE en una extensión de treinta y cinco punto diez metros (35.10 mts) con el lote número 4. -----

POR EL SUR en extensión de nueve punto diez metros (9.10 mts) con los lotes número 32 y 34 y doce punto cero un metros (12.01 mts) con el lote 36. -----

POR EL OCCIDENTE en extensión de once punto ochenta metros (11.80 mts) con el lote número 36 y veintitrés punto ochenta metros (23.80 mts) con el lote número 01.-----

A este inmueble le corresponden la matrícula inmobiliaria No. 50S-40818441, **CHIP** ()

PARAGRAFO TERCERO. - RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. - EL EDIFICIO KOEL 1, fue constituido en propiedad horizontal con los requisitos exigidos por la Ley, mediante escritura pública número mil seiscientos cuarenta y ocho, del (04) de junio de dos mil veinticuatro (2024), de la notaria treinta y nueve (39) de Bogotá, debidamente Registrada, al folio de matrícula No. **50S-40818441**-----

- S E G U N D O -

TRADICION.- LA PARTE VENDEDORA declara que adquirió el predio sobre el cual se construyó el edificio de la siguiente manera: Por **compraventa derecho de cuota de 33.34%** de **Carlos Arturo Rodríguez Páez** por escritura pública No. 2425 del 02 de

agosto de 2024, otorgada en la Notaría 39 de Bogotá D.C. Por **compraventa derecho de cuota de Michael Smith Caballero Cortes y Ángel Ovidio Caballero Galindo de 66.66%** según escritura pública No. 2591 del 14 de agosto de 2024, otorgada en la Notaría 39 de Bogotá D.C., por un valor de \$856.366.000 debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40818441. Que la **curaduría cuatro (4)** de Bogotá, mediante radicación 11001-4-21-2019 de fecha 01 de diciembre del 2021 expidió la **Resolución No. 11001-4-22-0926** con fecha de expedición 14 de junio de 2022, fecha de ejecutoria 23 de junio de 2022 para otorgar **LICENCIA DE CONSTRUCCION** en la(s) modalidad(es) de **OBRA NUEVA Y DEMOLICIÓN TOTAL** y mediante radicación **CU4-2024-0333** de fecha 08 de marzo del 2024 expidió la resolución 11001-4-24-0867 de fecha de expedición 24 de mayo de 2024, otorgo **aprobación de planos de alindamiento y cuadro de áreas de propiedad horizontal** para el predio urbano localizado en **KR 18C 25 38 SUR Y 34-05 SUR** con matrícula inmobiliaria **50S-40818441** en el lotes 2-3 de la manzana C de la urbanización OLAYA HERRERA (Localidad de Rafael Uribe) para una edificación desarrollada en siete (7) pisos de altura. **Régimen de propiedad horizontal:** De acuerdo con lo anterior. y en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 4° y 5° de la Ley 675 de agosto de 2001, mediante la presente escritura pública se somete al Régimen de propiedad Horizontal el **edificio KOEL Etapa 1**, localizado en la actual nomenclatura **KR 18C 25 38 SUR Y 34-05 SUR** localidad de Rafael Uribe, de la ciudad de Bogotá, con un área de terreno de Seiscientos Seis Punto Quince Metros Cuadrados (606.15m).

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

SANEAMIENTO.- LA PARTE VENDEDORA garantiza que los inmuebles cuyo dominio aquí transfiere son de su exclusiva propiedad y posesión, que no los han enajenado o prometido en venta por acto anterior al presente y que los mismos se hallan libre de embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias de dominio, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública y/o documento privado, patrimonio de familia inembargable y en general de gravámenes de cualquier naturaleza que limiten su dominio, goce o disposición y, que en todo caso responderá por el saneamiento de lo vendido para los casos de ley. -----

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

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

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

IMPUESTOS.- Los impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones y servicios públicos de agua, alcantarillado, energía eléctrica causados en razón de los inmuebles que aquí se enajenan son de cargo exclusivo de LA PARTE VENDEDORA hasta la fecha de

otorgamiento del presente instrumento, momento a partir del cual corresponderán a LA PARTE COMPRADORA. -----

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

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

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

PRECIO.- El precio de esta compraventa es la suma **DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO CUARENTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$282.348.000)**, los cuales **LA PARTE COMPRADORA**, pagara a **LA PARTE VENDEDORA**, así: -----

1. La suma de **DOSCIENTOS DIECISEIS MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 216.851.008,00 M/Cte)** con recursos propios, los cuales **LA PARTE VENDEDORA** declara recibidos a entera satisfacción de manos de **LA PARTE COMPRADORA**, al momento de firma del presente instrumento. -----

b) El saldo, es decir la suma de **SESENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$65.496.992,00 M/Cte)**, los cuales serán cancelados con recursos provenientes del crédito hipotecario aprobado por **BANCOLOMBIA S.A.** a **LA PARTE COMPRADORA**, garantizado con hipoteca abierta sin limite de cuantía en primer grado sobre el inmueble y cuya constitución se realiza como segundo acto en el presente instrumento público. -----

PARÁGRAFO PRIMERO.- No obstante la forma de pago las partes renuncian expresamente al ejercicio de la acción resolutoria que de ella pueda derivarse y en consecuencia otorgan el presente título firme e irresoluble. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO.- DECLARACIÓN BAJO JURAMENTO RESPECTO DEL PRECIO Y/O VALOR DE LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLE (ARTÍCULO 61 DE LA LEY 2010 DE 2019). Las partes del negocio jurídico de enajenación del bien inmueble que consta en la presente escritura pública de conformidad con el artículo sesenta y uno (61) de la Ley dos mil diez (2.010) de dos mil diecinueve (2.019) que modificó el artículo noventa (90) del Estatuto Tributario, declararon, bajo la gravedad del juramento, que el valor, precio y/o contraprestación económica expresado no es inferior al costo, es real, no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente y que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de éste instrumento público. -----

----- **O C T A V A** -----

PERMISO DE VENTAS. - LA PARTE VENDEDORA está autorizado para anunciar y enajenar el plan de vivienda del cual forma parte integrante el inmueble materia del presente contrato por la ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C., mediante la Radicación No. 400020230195 del 13 de septiembre de 2023, cuya copia se protocoliza. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Que la curaduría DOS (2) de Bogotá, mediante radicación 11001-2-21-1005 de fecha 30 de abril del 2021 expidió la RESOLUCIÓN No. 11001-2-21-1741 con fecha de expedición 17 de septiembre de 2021, fecha de ejecutoria 07 de octubre de 2021 para otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCION en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA Y DEMOLICIÓN TOTAL y mediante radicación CU2-2022-0843 de fecha 05 de octubre del 2022 expidió la resolución 11001-2-22-3859 de fecha de expedición 27 de diciembre de 2022 otorgo "visto bueno a los planos de alínderamiento y cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal" para el predio urbano localizado en la KR 18C 27 22 SUR con chip AAA0012TJKC con matrícula inmobiliaria 50S-40104421 en el lote 21 de la manzana Única de la urbanización UJUETA (Localidad de Rafael Uribe) para una edificación desarrollada en seis (7) pisos de altura y sótano, donde el primer piso se considera no habitable destinado a estacionamientos.-----

PARAGRAFO SEGUNDO: CERTIFICADO TECNICO DE OCUPACION.- Conforme lo establecido en la ley 1796 de 2016 artículo sexto y decimo y el Decreto 945 del 05 de junio de 2017, se protocoliza El Certificado Técnico de Ocupación, debidamente suscrito por el Arquitecto – GERMAN LOZANO ROJAS, M.P # 9213-17.111.156 CD., el cual hace parte integral del presente instrumento público, por lo cual se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, la correspondiente anotación en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-168574 correspondiente al APARTAMENTO NÚMERO DOSCIENTOS TRES (203), que forma parte integrante del EDIFICIO TANGARA 3-----

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

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

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

ACEPTACIÓN.- Presente **LA PARTE COMPRADORA** – **FABIOLA SACHICA RICO**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No.39.525.124 de Bogotá, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, obrando en nombre propio y **MARIA ANDREA MARCELA ACEVEDO SACHICA**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52'795.875

de Bogotá, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, obrando en nombre propio, hábil para contratar y declararon: -----

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

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

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

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

ACTO II – HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTIA A FAVOR DE BANCOLOMBIA S.A. – NIT.- 890.903.938-8. -----

Compareció(eron) **FABIOLA SACHICA RICO**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. **39.525.124** de Bogotá, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, obrando en nombre propio y **MARIA ANDREA MARCELA ACEVEDO SACHICA**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. **52'795.875** de Bogotá, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, obrando en nombre propio, quien(es) en este acto obra(n) en su propio nombre y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)**, y manifestó(aron): -----

PRIMERO. OBJETO: Que constituye(n) **HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA** a favor de **BANCOLOMBIA S.A.**; NIT No. **890.903.938-8**, establecimiento de crédito con domicilio en Medellín, quien para los efectos de este instrumento, en adelante se denominará **EL ACREEDOR**, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), conforme con el Artículo 2432 y siguientes del Código Civil colombiano: -----

Ubicación / Dirección: **APARTAMENTO DOSCIENTOS TRES (203), y EL USO EXCLUSIVO DEL PARQUEADERO PARA CARRO NUMERO VEINTICINCO (25), PARQUEADERO PARA MOTO NUMERO VEINTE (20) y DEPÓSITO NUMERO CINCO (5) inmuebles que forman parte del EDIFICIO TANGARA UBICADO EN LA CARRERA**

93 73 A 89 DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C. -----

MUNICIPIO BOGOTA -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50C-2186924 (APTO 203) -----

CÉDULA CATASTRAL: EGU 75 76 14 en mayor extensión. -----

Cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran contenidos en la primera parte de este instrumento. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la mención de áreas y linderos, la hipoteca recae sobre cuerpo cierto. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: El edificio, conjunto o agrupación del que forma(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de la presente hipoteca, fue(ron) sometido(s) al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de los requisitos legales, según escritura pública No. horizontal con los requisitos exigidos por la Ley, mediante escritura pública número mil cuatrocientos dieciséis (1416) del nueve (09) de mayo de dos mil veintitrés (2023), aclarado por escritura pública número dos mil setecientos cuarenta y cuatro (2744) del veinticuatro (24) de agosto del año dos mil veintitrés (2023) ambas de la notaria treinta y nueve (39) de Bogotá, debidamente Registrada, al folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-2186924 (APTO 203), de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro. -- -----

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

TERCERO. TITULO(S) DE ADQUISICIÓN: El(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento, fue(ron) adquirido(s) a título de COMPRAVENTA, celebrada con la sociedad **CIRCULO INGENIERIA S.A.S.**, con **NIT 901.063.051-4**, como consta en la primera parte de este instrumento. -----

CUARTO. OBLIGACIONES GARANTIZADAS: -----

Con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por EL ACREEDOR a EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) por la suma de **SESENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$65.496.992)** que será pagada dentro del plazo de veinte (20) años en doscientas cuarenta (240) cuotas mensuales, mes vencido; la primera de las cuales se pagará un mes después del desembolso, y cubre también toda clase de obligaciones que EL(LOS) DEUDOR(ES) E

HIPOTECANTE(S), conjunta o separadamente, haya(n) contraído o contraiga(n) en el futuro a favor de EL ACREEDOR. -----

Así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a EL ACREEDOR, no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal, o en UVR, o en cualquier otra unidad que la sustituya, ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) conjunta, separada, o individualmente, y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas; sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas, y por cualquier concepto adquiridas en su propio nombre, o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables, o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente, tarjetas de crédito, o de cualquier otro género de obligaciones; ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito, o en cualquier otro documento comercial o civil girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por EL(LOS) HIPOTECANTE(S), individual o conjuntamente, con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de EL ACREEDOR directamente, o favor de un tercero, que los hubiere negociado, endosado o cedido a EL ACREEDOR, o que los negociare, endosare o cedere en el futuro por cualquier concepto; esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago, entre otros, y aún sin la intervención o contra la voluntad de EL(LOS) HIPOTECANTE(S). Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas. -----

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

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

instrumento. -----

SEXTO. DECLARACIONES: EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) declara(n) además: a) Que la presente hipoteca comprende sus mejoras, anexidades, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como a las pensiones e indemnizaciones, conforme a las leyes; b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancias que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad; c) que no ha(n) sido objeto de despojo o abandono forzado a causa del conflicto armado, y por lo mismo EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) saldrá(n) siempre en defensa de EL ACREEDOR frente a cualquier reclamación que se haga con ocasión de tales conductas, pues al momento de adquirir el(los) inmueble(s), fuero(n) aplicadas por EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) las precauciones calificadas para evaluar y estudiar que no se encuentra(n) en una zona que fue o es asentamiento de grupos armados, o fue(ron) despojado(s) del(los) mismo(s) su(s) propietario(s) o poseedor(es), o abandonado(s) a causa del conflicto armado entre 1991 y la actualidad; que cualquier valor o suma que sea reconocida a favor de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) como compensación en el curso de un proceso de restitución de tierras del(los) inmueble(s) hipotecado(s) a través del presente instrumento, será abonada o entregada a EL ACREEDOR para que la misma se aplique a las obligaciones insolutas que tenga(n) a favor de esta entidad, en caso de existir. En todo caso, EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; d) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen; los de escrituración y registro, los de cancelación de la hipoteca en su oportunidad, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; e) que se compromete(n) a entregar a EL ACREEDOR la primera copia de esta escritura de hipoteca con mérito ejecutivo y certificado(s) de tradición del(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria expedido(s) por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen hipotecario, a satisfacción de EL ACREEDOR, en un término máximo de treinta (30) días contados a partir de la firma de la presente escritura; f) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura con mérito ejecutivo, EL ACREEDOR a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente facultado para el efecto, solicitará la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones contenidas en esta escritura; todo de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 81 del Decreto 960 de 1970, el Artículo 43 de la Ley 1395 de 2010, en concordancia con el Artículo 617 Numeral 8 del Código General del Proceso, o las normas que las modifiquen o sustituyan; g) que en caso de enajenación del(los) inmueble(s) que por este instrumento se hipoteca(n), se obliga(n) a notificar previamente

a EL ACREEDOR, informándole el nombre y número de identificación de quien será el nuevo titular del(los) inmueble(s), más la información adicional que EL ACREEDOR le solicite. -----

SEPTIMO. SEGUROS: Para amparar los riesgos de incendio y terremoto y demás amparos aplicables a el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de EL ACREEDOR, así como el riesgo de muerte de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), se obliga(n) a contratar los seguros a su cargo, con una compañía de seguros escogida libremente por EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), y a mantener vigentes dichos seguros por el término de la(s) obligación(es) garantizada(s) con la presente hipoteca. En virtud de lo anterior, se obliga(n) a pagar las primas de seguros correspondientes, las cuales son adicionales al pago de la cuota a que hubiere lugar. -----

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

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

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

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

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

control de lavado de activos y/o financiación del terrorismo y/o corrupción en cualquiera de sus modalidades o, (iv) vinculado a cualquier tipo de investigación, proceso judicial o administrativo, adelantado por las autoridades competentes del orden nacional o extranjero, por la presunta comisión de delitos o infracciones relacionadas con el lavado de activos, delitos fuente de lavado de activos, incluidos delitos contra la administración pública, financiación del terrorismo, administración de recursos relacionados con actividades terroristas, o procesos de extinción de dominio; l) Por incumplimiento de cualquier obligación contenida en la presente escritura o en cualquier otro documento, a cargo de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), adquirida individual, conjunta o separadamente; m) Por incurrir en cualquier otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente, para exigir el pago de las obligaciones a cargo de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), amparadas con la presente hipoteca; n) Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo, sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento, autoriza(n) a la entidad pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a EL ACREEDOR, el valor de la indemnización, hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciera EL ACREEDOR; ñ) Cuando el(los) bien(es) dado(s) en garantía se demerite(n) y deje(n) de ser garantía suficiente por cualquier causa. -----

NOVENO. VIGENCIA DE LA HIPOTECA: La hipoteca aquí constituida estará vigente hasta que EL ACREEDOR autorice su cancelación y mientras exista a su favor y a cargo de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), cualquier obligación pendiente de pago. -----

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

DÉCIMO PRIMERO. CESIÓN: EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión del(los) crédito(s) amparado(s) con la presente garantía hipotecaria, y de los contratos que celebre en relación con la administración del(los) inmueble(s) objeto de esta garantía hipotecaria, en cuyo caso, adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso, de las pólizas de seguro, tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de EL ACREEDOR, para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) y la vida de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S). -----

PARÁGRAFO: De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por EL ACREEDOR a EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), sea cedido a otra entidad, a petición de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), EL ACREEDOR autorizará la cesión del crédito y de esta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario. -----

DÉCIMO SEGUNDO. CONDICIONES PARA DESAFECTACIÓN DE LA HIPOTECA: EL ACREEDOR desafectará el inmueble gravado con hipoteca, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en las normas legales vigentes, siempre y cuando EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) haya(n) cancelado a EL ACREEDOR el abono o prorrata correspondiente y EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) haya(n) cumplido todas las obligaciones para con EL ACREEDOR, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse, la firma del pagaré, el pago de gastos legales y seguros, entre otros. -----

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

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

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

Compareció mediante minuta escrita quien dijo ser: **CARLOS GOMEZ VELANDIA**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 17.089.936 de Bogotá, y manifestó: -----

PRIMERO: Que, para los efectos del presente instrumento, obra en nombre y representación, en su condición de apoderada especial sustituta y por lo tanto en nombre y representación de **BANCOLOMBIA S.A.**, identificada con NIT. 890.903.938-8, (para todos los efectos **EL ACREEDOR**), establecimiento bancario con domicilio principal en Medellín, legalmente constituido por escritura pública número trescientos ochenta y ocho (388) del veinticuatro (24) de enero de mil novecientos cuarenta y cinco (1945), de la Notaría Primera (1ª) del Circulo de Medellín, todo lo cual se acredita con el certificado de la Superintendencia Financiera de Colombia, en virtud del poder especial según consta en la escritura pública número tres mil seiscientos veintiuno (3.621) del nueve (9) de Julio de dos mil nueve (2009) de la Notaría veintinueve (29) de Medellín, cuya copia junto con el certificado de vigencia de dicho poder especial expedido por la Notaría veintinueve (29) de Medellín que se protocolizan con el presente instrumento. ---

SEGUNDO: Que en la condición antes mencionada acepta para **EL ACREEDOR** la garantía y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquél, por encontrarse en todo a su entera satisfacción. -----

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

ADVERTENCIA SOBRE REGLAMENTO.- El Notario advirtió a los otorgantes que el artículo 62 del Decreto 2106 del 27 de noviembre de 2019 modificó el artículo 80 del Decreto 960/70, en cuyo párrafo tercero estableció que si el reglamento es de otra Notaría simplemente se referirá el número, la fecha y la Notaría reposa dicho reglamento. Los comparecientes han insistido en el otorgamiento de esta escritura,

razón por la cual se autoriza este instrumento, tal como lo prevé el artículo 6 del Decreto-Ley 960 de 1970 -----

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

ACEPTACION ENVIO DE CORREOS INFORMATIVOS Y NOTIFICACIONES ELECTRONICAS.- (El)(los) otorgante(s) manifiesta(n) que autoriza(n) para ser informado(s) y notificado(s) por medio electrónico, de conformidad con lo dispuesto en el art. 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), a los siguientes correos electrónicos: circulo.ingenieria.adm@gmail.com, -----

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

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

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR EL(LOS) SUSCRITO(S) HACE(N) CONSTAR QUE EL INMUEBLE QUE ADQUIERE(N) POR ESTE INSTRUMENTO NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, POR NO CUMPLIR REQUISITOS DE LEY. --

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

DECLARACION COMPARECIENTES: Los comparecientes declaran bajo la gravedad de juramento que sus manifestaciones tanto de la comparecencia como su estado civil y las diferentes cláusulas de este instrumento son ciertas, son resultado de su voluntad, que son plenamente capaces para contratar y obligarse, que están conformes con el negocio jurídico aquí realizado y que no contraviene la Ley. El Notario advierte a las partes sobre su responsabilidad de percatarse de la situación jurídica del Inmueble, y de la carga legal de cuidado, atención y conocimiento que el ordenamiento les prescribe, en especial sobre la identidad y calidad de las personas que contratan entre sí. **La identidad de cada uno de las partes contratantes ha sido comprobada basándose en sus documentos de identificación, exonerando por lo tanto al Notario y sus funcionarios de toda responsabilidad ante una eventual suplantación de identidad, dado que el Notario ha tomado igualmente medidas de seguridad como la huella, fotocopia del documento de identidad, el registro en el sistema Biométrico.** -----

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

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

DOCUMENTOS QUE SE PROTOCOLIZAN: Recibo de pago derechos notariales e Iva - Fotocopias cédulas de ciudadanía. Certificado de tradición y libertad - matrícula número 50C-1350167 y 50C-2186924 (APTO 203). Certificación catastral. Radicación permiso de ventas. LC 11001-2-25-0509 de fecha de expedición 07 de Febrero del 2025 y fecha de ejecutoria 12 de febrero del 2025 expedida por el Curador Urbano número 2 de Bogotá. Certificado de existencia y representación legal y RUT de CIRCULO INGENIERIA S.A.S. Poder especial de **CIRCULO INGENIERIA S.A.S., con NIT 901.063.051-4.** Carta de aprobación de crédito por valor de \$ 65.496.992, de fecha

16/01/2024. Copia escritura pública número 3.621 del 9 de Julio de 2009 de la Notaría 29 de Medellín. Vigencia de poder de fecha 04/12/2023, de la notaría 29 de Medellín.

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

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

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

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

--

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN -----

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

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

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

Res. No. 378 del 26 de enero de 2023	-----
Derechos Notariales \$	1.260.799 -----
IVA \$	372.305 -----
Superintendencia \$	21.750 -----
Fondo Notariado \$	21.750 -----

LOS COMPARECIENTES

PAULA CAMILA CÁRDENAS MEDINA
C.C. No.
TELEFONO:

(Resolución 239 del 27-11-2013 UIAF y CIRCULAR 1536/13 supernotariado)
Quien obra en calidad de apoderada especial de **CIRCULO INGENIERIA S.A.S**
NIT.
TELEFONO:
DIRECCIÓN:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
CORREO ELECTRÓNICO:
(Resolución 239 del 27-11-2013 UIAF y CIRCULAR 1536/13 supernotariado)

FABIOLA SACHICA RICO
C.C. N°
TEL:
Dirección:
Correo Electrónico:
Actividad Económica:
(Resolución 239 del 27 / 11 / 2013 UIAF y Circular 1536 /13 Supernotariado)
Estado Civil:

MARIA ANDREA MARCELA ACEVEDO SACHICA
C.C. N°
TEL:
Dirección:
Correo Electrónico:
Actividad Económica:
(Resolución 239 del 27 / 11 / 2013 UIAF y Circular 1536 /13 Supernotariado)
Estado Civil:

CARLOS GOMEZ VELANDIA
C.C. N°
TEL:
Dirección:
Actividad Económica:

Correo Electrónico:

obra en nombre y representación, en su condición de apoderada especial sustituta y por lo tanto en nombre y representación de **BANCOLOMBIA S.A.**, identificada con NIT. 890.903.938-8,

TEL:

Dirección:

Actividad Económica:

(Resolución 239 del 27 / 11 / 2013 UIAF y Circular 1536 /13 Supernotariado)

MIGUEL ARTURO LINERO DE CAMBIL

NOTARIO TREINTA Y NUEVE (39) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

Digito: JULI LEON

T---

Fecha: 16 / enero / 2024

Vo.Bo.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE.

En la ciudad de Bogotá D.C., a los «fecha_contrato», intervienen en el presente contrato, quienes se identifican a continuación y cuya denominación genérica aplicará para todos los efectos del presente documento:

Etapa	Torre única		
Inmueble	«inmueble_nomenclatura»		
Matrícula inmobiliaria	«matricula_inmobiliaria»		
Promitente Comprador(es)	«repetidor»		
Área construida	«area_construida» «area_cons_letras»	Área privada	«area_priva_numeros» «area_priv»
Forma de entrega	En obra gris		

PRECIO Y FORMA DE PAGO	
PRECIO TOTAL DEL INMUEBLE	«VALOR_APTO» «VALOR_APTO_LETRAS» PESOS M/CTE
FORMA DE PAGO	«Forma_pag»

Entre los suscritos (I) CÍRCULO INGENIERÍA S.A.S., representada por MANUEL RICARDO GALILEO RAMÍREZ MARTÍNEZ, identificado con C.C. No. 1.015.429.383, sociedad legalmente constituida mediante documento privado, inscrito el día 14 de marzo de 2017 bajo el número 02195724 del libro IX, sociedad identificada con Nit. No. 901.063.051-4, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento que se adjunta al presente Contrato (Anexo No. 1), quien a efectos de éste contrato se denominará EL PROMITENTE VENDEDOR; Y (II) EL PROMITENTE COMPRADOR, conforme la información incluida en la tabla inicial de este documento, quien actúa en su propio nombre, hemos convenido celebrar el presente contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE**, el cual se rige por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas por las disposiciones normativas en materia civil y comercial aplicables al caso de que trata este contrato, dejando claro las partes que la compraventa de qué trata este contrato no es de interés social y previos los siguientes:

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES

1.1.-CIRCULO INGENIERÍA S.A.S, es una empresa especializada en la construcción, promoción, y comercialización de proyectos inmobiliarios y quien desarrollará el proyecto de vivienda denominado **KOEL ETAPA 1**, cuyas características se describen más adelante en este documento.

1.2.-Que el PROYECTO KOEL ETAPA 1, en la Carrera 18C 25 38 SUR Y 34-05 SUR, el cual cuenta con un área total de 606.15 m², siendo sus linderos generales los siguientes: NORTE: 21 metros con la Carrera 18C. ORIENTE: 35.10 metros con el lote número 4. SUR: 9.10 metros con los lotes 32 y 34 y 12.01 metros con el lote 36. OCCIDENTE: 11.80 metros con el lote 36 y 23.80 metros con el lote 1.

1.4.- El desarrollo del proyecto de vivienda denominado **KOEL ETAPA 1**, contempla etapas de construcción, por tanto, la sociedad **CIRCULO INGENIERÍA S.A.S.**, continuará adelantando actividades propias de comercialización y desarrollo del proyecto en la zona destinada para tal fin hasta que culmine con la entrega total del proyecto.

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

CLÁUSULAS

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO. EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a transferir a título de venta en favor de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, quien a su vez se compromete a recibir al mismo título, de acuerdo a los términos y condiciones que se expresan en el presente contrato, el derecho de dominio sobre el inmueble referenciado en la tabla inicial de este contrato, sobre proyecto KOEL ETAPA 1, ubicado en Carrera 18C 25 38 SUR Y 34-05 SUR, Urbanización Olaya Herrera, Bogotá D.C.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la mención de las cabidas y linderos del inmueble, éste se vende como cuerpo cierto. Esta venta incluye todas las mejoras presentes, anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le corresponden.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL PROMITENTE COMPRADOR manifiesta que identificó claramente sobre el plano las especificaciones, ubicación, calidades, condiciones y extensión superficial, arquitectónica, construida y privada del inmueble objeto de este contrato y del edificio al cual pertenecen, declarándose satisfechos en cuanto a sus características. A su vez, recibió copia del plano del inmueble, que se entregará en el momento de la suscripción del presente contrato.

SEGUNDA: TRADICIÓN. EL PROMITENTE VENDEDOR, manifiesta que el inmueble objeto de esta promesa de contrato fue adquirido así:

1. Por **compraventa derecho de cuota de 33.34%** de **Carlos Arturo Rodríguez Páez** por escritura pública No. 2425 del 02 de agosto de 2024, otorgada en la Notaría 39 de Bogotá D.C.
2. Por **compraventa derecho de cuota de Michael Smith Caballero Cortes y Ángel Ovidio Caballero Galindo de 66.66%** según escritura pública No. 2591 del 14 de agosto de 2024, otorgada en la Notaría 39 de Bogotá D.C., por un valor de \$856.366.000 debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40818441.
3. Que la **curaduría cuatro (4)** de Bogotá, mediante radicación 11001-4-21-2019 de fecha 01 de diciembre del 2021 expidió la **Resolución No. 11001-4-22-0926** con fecha de expedición 14 de junio de 2022, fecha de ejecutoria 23 de junio de 2022 para otorgar **LICENCIA DE CONSTRUCCION** en la(s) modalidad(es) de **OBRA NUEVA Y DEMOLICIÓN TOTAL** y mediante radicación **CU4-2024-0333** de fecha 08 de marzo del 2024 expidió la resolución 11001-4-24-0867 de fecha de expedición 24 de mayo de 2024, otorgo **aprobación de planos de allindamiento y cuadro de áreas de propiedad horizontal** para el predio urbano localizado en **KR 18C 25 38 SUR Y 34-05 SUR** con matrícula inmobiliaria **50S-40818441** en el lotes 2-3 de la manzana C de la urbanización **OLAYA HERRERA** (Localidad de Rafael Uribe) para una edificación desarrollada en siete (7) pisos de altura.
4. **Régimen de propiedad horizontal:** De acuerdo con lo anterior, y en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 4° y 5° de la Ley 675 de agosto de 2001, mediante la presente escritura pública se somete al Régimen de propiedad Horizontal el **edificio KOEL Etapa 1**, localizado en la actual nomenclatura **KR 18C 25 38 SUR Y 34-05 SUR** localidad de Rafael Uribe, de la ciudad de Bogotá, con un área de terreno de Seiscientos Seis Punto Quince Metros Cuadrados (606.15m).

PARÁGRAFO: EL PROMITENTE VENDEDOR declara que cuenta con los permisos otorgados por las autoridades competentes de conformidad con lo establecido en la ley.



TERCERA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO. EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el inmueble mencionado en esta promesa y que tiene el dominio y posesión quieta, tranquila, pública y pacífica de él, y declara que hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia inembargable, movilización y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes. En todo caso se compromete en forma irrevocable a salir al saneamiento por vicios de evicción y vicios redhibitorios en los casos previstos por la Ley.

CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. El valor pactado por los contratantes como precio de venta es la suma indicada en la tabla destinada para ello en el encabezado del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los pagos que se deban realizar a la **Cuenta de ahorros Bancolombia No. 46781956228** a nombre de **Circulo Ingenieria S.A.S. Nit: 901.063.051-4**, y enviar el respectivo soporte a **EL PROMITENTE VENDEDOR** a fin de identificar los respectivos aportes al correo **administracion@circulo-ingenieria.com**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: AUTORIZACIÓN: El saldo, será cubierto con el producto del préstamo que para tal efecto le concederá la entidad elegida por **EL PROMITENTE COMPRADOR** por esa cantidad, también y desde ahora autoriza irrevocablemente a dicha entidad o la que lo otorgue para que sea girada o abonada en la cuenta descrita en el párrafo anterior. Dicho desembolso deberá realizarse máximo dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes comenzados a contar desde el momento en que se radique ante la entidad financiera los documentos exigidos por esta última para generar el desembolso.

PARÁGRAFO TERCERO: PRESENTACIÓN DOCUMENTOS PARA EL DESEMBOLSO DEL CRÉDITO.- EL PROMITENTE COMPRADOR y EL PROMITENTE VENDEDOR, se obligan a presentar oportunamente ante la entidad financiera dentro de los treinta (30) días siguientes a la firma de la escritura pública de compraventa que perfeccione este contrato, los documentos necesarios para tramitar y obtener el desembolso del crédito aprobado para la adquisición del inmueble objeto de esta promesa, reuniendo y presentando oportunamente los requisitos mínimos que éste exija, y que declaran conocer. Si en el curso de este trámite **EL FINANCIADOR** exigiere otro(s) documento(s) deberán presentarlos en el plazo que les fije **EL FINANCIADOR**. Igualmente se obligan **EL PROMITENTE COMPRADOR** a otorgar oportunamente, los documentos y garantías que exija **EL FINANCIADOR** necesarios para el desembolso del crédito o derivados de éste, y efectuar los pagos que resulten necesarios en forma inmediata. En los eventos anteriores si **EL PROMITENTE COMPRADOR** no diere cumplimiento a los requisitos o plazos fijados, se tendrá por incumplido o desistido por su parte este contrato con las facultades y consecuencias a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR**. Si por hechos administrativos, legales, o físicos, relacionados con el proyecto habitacional **KOEL ETAPA 1**, se hiciera necesario ratificar el crédito otorgado por **EL FINANCIADOR**, todas las exigencias que presente **EL FINANCIADOR**, para adelantar este proceso de ratificación deberán ser cumplidas en su totalidad por **EL PROMITENTE COMPRADOR**, de no hacerse será considerado como causal de incumplimiento de este contrato, lo que implicaría la resolución de éste, con las consecuencias legales que esto conlleva.

PARÁGRAFO CUARTO: COLABORACIÓN TRÁMITE DEL CRÉDITO. EL PROMITENTE VENDEDOR podrá colaborar, sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho, con **EL PROMITENTE COMPRADOR** en el trámite de los documentos con destino a **EL FINANCIADOR**, lo cual no exonera ni disminuye la responsabilidad de **EL PROMITENTE COMPRADOR** que es exclusivamente de su cargo.

PARÁGRAFO QUINTO: Si, **EL PROMITENTE COMPRADOR** ha obtenido el crédito con entidad financiera, se obliga a constituir hipoteca en primer grado a favor de dicha entidad e instruye mediante este documento, a esta última para que el dinero sea desembolsado al **PROMITENTE VENDEDOR**, mediante la expedición escrita de la autorización respectiva.

PARÁGRAFO SEXTO: MENOR FINANCIACIÓN: En caso de que **EL PROMITENTE COMPRADOR** tramite, reciba u opte por utilizar una financiación inferior a la suma señalada que pagará por conducto de **EL FINANCIADOR** o se venza el crédito otorgado, o decidan no utilizar la financiación, deberá pagar la diferencia a más tardar diez (10) días hábiles antes de la fecha prevista para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, caso en el cual la escritura pública prometida se otorgará por **EL PROMITENTE** a la misma hora y notaría señalada, si aquel hubiere cumplido sus obligaciones y pagado el saldo total del precio al **PROMITENTE VENDEDOR**.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: NEGACIÓN DEL CRÉDITO Y PERSISTENCIA DEL CONTRATO.- En el evento de que **EL FINANCIADOR** negare la concesión o el desembolso del crédito a **EL PROMITENTE COMPRADOR**, y éste, expresamente por escrito presentado dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha del documento de negativa respectivo, persistieren en el contrato, el pago del saldo del precio objeto de financiación se efectuará por **EL PROMITENTE COMPRADOR** a más tardar el décimo día hábil siguiente a la fecha de la comunicación de **EL FINANCIADOR** negando el crédito o su desembolso, y la escritura pública se otorgará si aquel hubiere cumplido oportunamente sus obligaciones y pagado el saldo total del precio a **PROMITENTE VENDEDOR**. Si el crédito no fuese aprobado por **EL FINANCIADOR**, por hechos no imputables a la responsabilidad de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, el presente contrato se resolverá y no se harán efectivas las penas por incumplimiento. Si el crédito fuese negado por hechos imputables a la responsabilidad de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, se harán efectivas las penas por incumplimiento a favor del **PROMITENTE VENDEDOR**. No se considera para los efectos del presente contrato como causal justa sin lugar al cobro de pena por incumplimiento, el que **EL PROMITENTE COMPRADOR** a la firma del presente contrato, se encuentre reportado a una central de riesgos financieros, pues es éste un hecho que hace presumir no podrá ser beneficiario de crédito alguno mientras persista dicha situación.

PARÁGRAFO OCTAVO: COSTOS DEL ESTUDIO EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga a pagar en forma inmediata los valores que, por concepto de avalúos, estudios de títulos, timbres, primas de seguro etc. les cobre **EL FINANCIADOR** para perfeccionar el crédito, así como los timbres de pagarés y demás documentos que deben otorgarse en desarrollo de dicho crédito o de este contrato.

PARÁGRAFO NOVENO: IMPUTACIÓN DE LOS PAGOS. EL PROMITENTE COMPRADOR faculta a **EL PROMITENTE VENDEDOR** para efectuar la imputación de los pagos, en el orden que estime pertinente, aún después de otorgada la escritura pública prometida, a las obligaciones pendientes, garantizadas o no, a cargo de aquellos a favor de este último, sea que los pagos se realicen directamente o por conducto de **EL FINANCIADOR**.

PARÁGRAFO DÉCIMO: Si alguno de los pagos se realiza con cheque y éste es devuelto por la entidad bancaria negando su pago por causas imputables a **EL PROMITENTE COMPRADOR**, se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el pago y se causará a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR** la sanción legal establecida para el efecto de devolución de cheque en el Código de Comercio.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMERO: EL PROMITENTE VENDEDOR está autorizado para obtener segundo ejemplar de la primera copia de la escritura de compraventa con la constancia de que presta mérito ejecutivo, para obtener el pago del saldo adeudado del precio, si así lo considera necesario, para lo cual **EL PROMITENTE COMPRADOR** otorga poder a **EL PROMITENTE VENDEDOR** y las partes autorizan expresa e irrevocablemente al Señor Notario.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO: En caso de que **EL PROMITENTE COMPRADOR** decida cubrir parte del precio del inmueble con recursos provenientes de un subsidio familiar de vivienda otorgado por el Gobierno Nacional, una Caja de Compensación Familiar u otra entidad, se obliga a radicar la solicitud del subsidio con una antelación no inferior a noventa (90) días calendario previos a la fecha pactada para la firma de la escritura pública. **EL PROMITENTE COMPRADOR** declara conocer y aceptar los requisitos exigidos por la entidad otorgante del subsidio, y se compromete a cumplir con todos los trámites, documentos y plazos necesarios para su aprobación y desembolso.

En caso de que dicho subsidio no sea aprobado, se apruebe por un valor inferior al esperado, o no sea desembolsado a más tardar quince (15) días hábiles antes de la fecha de escrituración, **EL PROMITENTE COMPRADOR** se obliga a asumir la totalidad del valor no cubierto con recursos propios o mediante crédito adicional, sin que ello implique prórroga o modificación del presente contrato. El incumplimiento de esta obligación facultará a **EL PROMITENTE VENDEDOR** para dar por terminado el contrato de manera unilateral y de pleno derecho, con la aplicación de la cláusula penal o retención de arras pactada, sin perjuicio de las demás acciones legales a que haya lugar. **EL PROMITENTE COMPRADOR** autoriza desde ya a la entidad otorgante del subsidio para girar los recursos directamente a la cuenta que indique **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

PARÁGRAFO DÉCIMO TERCERO: INTERESES DE FINANCIACIÓN. Si transcurridos tres (3) días contados a partir de la firma de la respectiva Escritura Pública de Compraventa que perfeccione este contrato, y hasta la fecha de pago o abono efectivo de cualquier saldo, incluido el pagadero por conducto de **EL FINANCIADOR**, adeudado a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, y durante el plazo pactado, pagará **EL PROMITENTE COMPRADOR** intereses a la tasa del interés bancario corriente que certifique la Superintendencia Financiera o la entidad que haga sus veces, pagadero en forma mensual anticipada; si el pago de los intereses no se efectúa en las fechas previstas, su monto durante la mora se incrementará hasta una y media veces el interés bancario corriente que certifique la Superintendencia Financiera o a la tasa máxima autorizada, sin perjuicio de los derechos, acciones y facultades de **EL PROMITENTE VENDEDOR**. Saldo e intereses que garantizará **EL PROMITENTE COMPRADOR** con pagaré o con los documentos que exija **EL PROMITENTE VENDEDOR** para antes de la firma de la escritura pública de venta respectiva.

PARÁGRAFO DECIMOCUARTO: INTERESES MORATORIOS. En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos previstos, incluido el plazo fijado para el pago o abono por conducto de **EL FINANCIADOR**, **EL PROMITENTE COMPRADOR** pagará un interés igual a una y media veces el interés bancario corriente que certifique la Superintendencia Financiera o la Entidad autorizada para ello, o a la tasa máxima autorizada, aunque esto no puede interpretarse como prórroga del plazo, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora, podrá **EL PROMITENTE VENDEDOR** exigir el pago total del saldo adeudado con sus intereses de inmediato, además de hacer efectiva la presente promesa por el incumplimiento, sin perjuicio del ejercicio de los derechos y acciones consagradas a favor de la parte cumplida en este contrato.

QUINTA: ARRAS. Las partes contratantes acuerdan como arras de la presente negociación una suma igual al **veinte por ciento (20%)** del precio total pactado en la cláusula cuarta, que se regulará conforme al artículo 866 del Código de Comercio, las cuales perderá **EL PROMITENTE COMPRADOR** a favor del **PROMITENTE VENDEDOR** o éste se las restituirá dobladas en caso de retracto.

SEXTA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA. Las partes acuerdan que la firma de la escritura pública de compraventa del inmueble objeto del presente contrato se llevará a cabo una vez se cumpla la condición consistente en que **EL PROMITENTE VENDEDOR** haya alcanzado como mínimo el ochenta por ciento (80%) del avance de obra del inmueble correspondiente, de conformidad con el cronograma técnico de construcción del proyecto. Cumplida esta condición, la fecha de la escrituración es el día «fecha_escrituracion» a las «hora_escrituracion» en la notaría «notaria_escrituracion», acto que tendrá lugar en la ciudad de Bogotá D.C. En todo caso, la firma de la escritura estará sujeta a que **EL PROMITENTE COMPRADOR** se encuentre al día en el cumplimiento de todas las obligaciones pactadas en el presente contrato, incluyendo el pago total del precio, gastos de escrituración y demás requisitos exigidos por la entidad financiera en caso de crédito. Este acuerdo cumple con lo establecido en el numeral 3° del artículo 1611 del Código Civil, al contener una condición objetiva que fija el momento en que debe celebrarse el contrato definitivo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si el día fijado para la firma de la escritura de compraventa prometida la notaría designada no estuviere abierta por cualquier causa, la escritura se suscribirá el día hábil inmediatamente siguiente, a la misma hora y en la misma notaría.

Si para la fecha acordada de firma **EL PROMITENTE VENDEDOR** no ha podido efectuar el pago del impuesto predial, presentar la declaración del auto avalúo del inmueble, pagar el impuesto de valorización o no ha obtenido el respectivo paz y salvo, por causas imputables a las autoridades públicas competentes, o si no se ha asignado la matrícula inmobiliaria correspondiente al inmueble objeto de este contrato, el otorgamiento de la escritura podrá prorrogarse hasta por cinco (5) días hábiles contados a partir de la fecha en que se subsane la respectiva situación. Para tal efecto, **EL PROMITENTE VENDEDOR** deberá notificar oportunamente a **EL PROMITENTE COMPRADOR**, mediante comunicación dirigida a la dirección registrada por este último.

PARÁGRAFO TERCERO: El plazo previsto para la firma de la escritura pública podrá prorrogarse por motivos de fuerza mayor o caso fortuito, así como por inconvenientes que enfrente **EL PROMITENTE VENDEDOR** en la culminación del proyecto, incluyendo demoras imputables a contratistas o proveedores, retrasos en las obras de urbanismo a cargo de terceros, dificultades en la instalación de servicios públicos domiciliarios, o demoras en trámites de legalización ante las autoridades competentes. Estas circunstancias no darán lugar a sanción alguna ni al pago de indemnización por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR**. En tales eventos, las partes acordarán una nueva fecha para la firma de la escritura pública y la entrega del inmueble, ajustada al tiempo que se requiera para superar los hechos causantes del retraso.

SÉPTIMA: ENTREGA: La entrega real y material del inmueble se realizará una vez **EL PROMITENTE VENDEDOR** haya recibido el valor del desembolso que le fue otorgado a **EL PROMITENTE COMPRADOR** por parte de la entidad financiera escogida por ellos. Salvo por motivos de caso fortuito o fuerza mayor, casos en los cuales el plazo de entrega se prorrogará por un término igual al de la duración de tales eventos, contado a partir de la fecha en que hubiere cesado la fuerza mayor o el caso fortuito, para lo cual **EL PROMITENTE VENDEDOR** dará aviso por escrito mediante correo certificado, o vía email dirigido a la dirección que le hubieren suministrado **EL PROMITENTE COMPRADOR**, en que se señala la fecha de entrega respectiva. No obstante, **EL PROMITENTE VENDEDOR** gozará de un plazo adicional de hasta noventa (90) días como periodo de gracia para efectuar la entrega del inmueble, con el fin de que **EL PROMITENTE VENDEDOR** finalice las obras de acabados del inmueble, sin que ello implique sanción de ninguna clase. En los casos contemplados en este artículo se prorrogará la firma de la escritura pública durante el tiempo que dure la fuerza mayor o caso fortuito o el periodo de gracia citado. Se tendrán como de fuerza mayor o caso fortuito eventos tales como, pero sin limitarse a ellos, huelgas que afecten al **PROMITENTE VENDEDOR**, a sus contratistas o sus proveedores, hechos malintencionados de terceros, demoras en que incurran los contratistas o proveedores de la construcción o demoras relacionadas con las obras de urbanismo a cargo de terceros o en la instalación de los servicios públicos.

PARÁGRAFO PRIMERO: La entrega material de los inmuebles se hará constar en Acta en la que se indicarán los aspectos susceptibles de ser corregidos por **EL PROMITENTE VENDEDOR**, los cuales no son causa justificada para no recibir el inmueble.

PARÁGRAFO SEGUNDO: SI EL PROMITENTE COMPRADOR no comparece a recibir el inmueble en la fecha pactada y una vez realizada la notificación respectiva a los medios de contacto plasmados en este mismo contrato, éste se tendrá por entregado en dicha fecha y será con cargo a **EL PROMITENTE COMPRADOR** a partir de esa fecha, las cuotas de administración y el pago de servicios públicos de energía y acueducto y alcantarillado que se causen.

PARÁGRAFO TERCERO: EL PROMITENTE COMPRADOR acepta que el inmueble le sea entregado con especificaciones iguales o similares al del plano del inmueble que le es entregado en el momento de la suscripción de este contrato para que forme parte integral de él, conservando la calidad de materiales de construcción.

PARÁGRAFO CUARTO: Conforme al artículo 24 de la Ley 675 de 2001 se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras, techos, fachadas, tanque de agua y equipos, redes hidráulicas, de energía, de gas, de teléfono, circulaciones vehiculares y peatonales, portería, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes. Los bienes comunes no esenciales de uso y goce general, ubicados en el conjunto, como son zonas húmedas, ascensor, gimnasio, parque infantil y zona comercial se entregarán a la persona o personas designadas por la Asamblea General o en su defecto al Administrador definitivo, a más tardar cuando se culmine la construcción de la segunda etapa del conjunto. La entrega deberá incluir los documentos garantía de bombas y demás equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y en general, de los servicios públicos domiciliarios.

OCTAVA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: La enajenación del inmueble en mayor extensión, del cual forma parte el inmueble objeto de esta promesa, comprende no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al régimen de propiedad horizontal al que se someterá el proyecto, sino también el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes, en el porcentaje que se indique en dicho régimen, conforme a lo previsto en la Ley 675 de 2001 y demás normas aplicables. El Reglamento de Propiedad Horizontal será debidamente registrado en el folio de matrícula inmobiliaria del predio en mayor extensión y en los folios derivados correspondientes. Dicho reglamento podrá ser objeto de modificaciones de cualquier orden, entre otras, para atender exigencias de las empresas de servicios públicos o para realizar ajustes en las áreas comunes y/o privadas construidas. **EL PROMITENTE COMPRADOR** declara conocer y aceptar esta circunstancia.

PARÁGRAFO: CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. EL PROMITENTE COMPRADOR manifiesta que se obliga a respetar el Reglamento de Propiedad Horizontal a que esté sometido el proyecto habitacional **KOEL ETAPA 1**, según las escrituras públicas correspondientes, y que conoce, respeta y se obliga a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dichos reglamentos, especialmente al pago oportuno de las expensas comunes que le correspondan a partir de la fecha fijada para la firma de la escritura pública o de la entrega del inmueble si ésta fuere anterior, al igual que sus causahabientes a cualquier título.

NOVENA: SERVIDUMBRES: Los inmuebles se encuentran gravados con servidumbre para el paso, conexión, establecimiento, ampliación, reparación, mantenimiento de instalaciones técnicas y/o de servicios públicos, incluidos ductos o redes del edificio y/o de otras unidades privadas, las cuales pueden atravesar sus áreas privadas y/o afectar su altura libre, y/o para realizar actividades necesarias para el mantenimiento, reparación, conservación y mejoras de los bienes comunes y/o de bienes privados.

DÉCIMA: GRAVÁMENES E IMPUESTOS: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a entregar a paz y salvo el inmueble por concepto de gravámenes, contribuciones, tasas, derechos liquidados o reajustados hasta la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa. Todos los impuestos o gravámenes causados a partir de la suscripción de la escritura Pública serán a cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR**. El pago a las Empresas de Servicios Públicos y el pago proporcional de las cuotas de administración serán de cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR** a partir de la fecha en que se firme la escritura de compraventa o de la fecha de entrega del inmueble, si ésta fuere anterior o posterior.

PARÁGRAFO PRIMERO: SERVICIOS PÚBLICOS: El inmueble prometido en venta contará con los servicios definitivos de acueducto y alcantarillado, así como el provisional de energía eléctrica, el cual será instalado por la



compañía Codensa, y el servicio de gas será instalado por la compañía VANTI, en coordinación con la Constructora quien asume el costo de los correspondientes medidores, debiendo **EL PROMITENTE VENDEDOR** asumir el pago de conexión y medidor.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LÍNEA Y APARATO TELEFÓNICO: La instalación de la línea telefónica para el inmueble y su aparato telefónico corren a cargo y por cuenta exclusiva del **PROMITENTE COMPRADOR**.

PARÁGRAFO CUARTO: RESPONSABILIDAD· INSTALACION Y MANTENIMIENTO SERVICIOS PÚBLICOS: EL PROMITENTE VENDEDOR no se hará responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas de Servicios en la instalación y mantenimiento de los mismos. Las obras de urbanismo del proyecto son responsabilidad de terceros por la cuales no asume responsabilidad **EL PROMITENTE VENDEDOR**, especialmente por demoras que puedan presentarse en su ejecución y entrega a las entidades respectivas de dichas obras que puedan generar demoras en la instalación y puesta en funcionamiento de los servicios públicos.

PARÁGRAFO QUINTO: La subestación y/o las instalaciones eléctricas y/o demás bienes y elementos que se determine, ubicados en las zonas comunes, podrán ser de propiedad del respectivo operador de servicios públicos o ser de uso, manejo, usufructo, o estar sujeto a uso exclusivo o comodato, servidumbre o cualquier otra figura jurídica, conforme a lo que se determinare con el respectivo operador.

DECIMA PRIMERA: CLAUSULA PENAL: Si **EL PROMITENTE COMPRADOR** no diere cumplimiento a una cualquiera de las obligaciones que contrae de acuerdo con el presente contrato, se causará a favor del **PROMITENTE VENDEDOR** una suma igual a la entregada como arras y esta última quedará en libertad de declararlo resuelto unilateralmente sin necesidad de requerimiento judicial o privado.

DÉCIMA SEGUNDA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Las partes acuerdan expresamente que constituyen manifestación inequívoca de retractación del presente negocio por parte de **EL PROMITENTE COMPRADOR** las siguientes conductas que darán lugar a la terminación del contrato:

- A. Si al momento de la firma de la escritura **EL PROMITENTE COMPRADOR** no ha efectuado los pagos relacionados con los gastos de escrituración correspondientes a la venta prometida.
- B. El que por cualquier motivo **EL PROMITENTE COMPRADOR** dejare de cumplir una cualquiera de sus obligaciones.
- C. Por mutuo acuerdo.

PARÁGRAFO PRIMERO: TERMINACIÓN ESPECIAL: En caso de fallecimiento de algunas de las personas que integran la parte de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, quedará a discrecionalidad de los herederos que demuestren su derecho asumir la posición contractual de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, debiendo presentar dentro del mes siguiente tal decisión por escrito junto con los documentos que acrediten tal situación y su calidad, so pena de que este contrato se resuelva de pleno derecho y **EL PROMITENTE VENDEDOR** quede en libertad de disponer del inmueble, debiendo reintegrar las sumas recibidas del **EL PROMITENTE COMPRADOR** a sobrevivientes, o, si es el caso, a los herederos que acrediten la adjudicación del derecho respectivo conforme a la ley en un plazo de un (1) mes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso de ocurrir el desistimiento o retractación del presente contrato por parte de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, el presente contrato quedará terminado y éste autoriza irrevocablemente y desde ya



a **EL PROMITENTE VENDEDOR** para que retenga y haga suyas las sumas correspondientes a las Arras estipuladas y para que disponga de manera inmediata del inmueble objeto del contrato.

DÉCIMA TERCERA: DEVOLUCIÓN DINEROS: En cualquier evento la devolución de las sumas abonadas se hará, si es el caso, con previo descuento del valor igual a la suma entregada como arras.

PARÁGRAFO: ENTREGA DE DINEROS: EL PROMITENTE COMPRADOR autoriza desde la fecha de este documento a **EL PROMITENTE VENDEDOR** para que, en cualquier evento de devolución de dineros, éstos les sean girados y entregados, en un plazo de (1) mes calendario, a **EL PROMITENTE COMPRADOR**.

DECIMA CUARTA: GASTOS DEL CONTRATO: Los gastos notariales que se causen en el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, por medio de la cual se dará cumplimiento a esta promesa, serán pagados por ambas partes en iguales proporciones; los impuestos de registro (antes beneficencia y tesorería) y los derechos de registro de la escritura de compraventa, serán de cuenta exclusiva de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, al igual que todos los gastos notariales y de registro e impuesto de registro de la constitución del patrimonio de familia y/o la afectación a vivienda familiar, hipoteca y/o cualquier otro que cause o cobre con ocasión del otorgamiento de esta escritura.

PARÁGRAFO: Los valores correspondientes a los gastos del contrato a cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR** deberán ser cancelados directamente a la notaría donde se suscribirán la respectiva escritura pública que materializa el presente contrato, y previo al otorgamiento de la citada escritura, sin el cumplimiento del requisito anterior, la parte **PROMITENTE VENDEDORA**, no estará obligada a otorgarla.

DÉCIMA QUINTA: CONSTRUCCIÓN DEL INMUEBLE: EI PROMITENTE COMPRADOR no intervendrá directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción del inmueble prometido en venta, salvo estipulación escrita en contrario.

DÉCIMA SEXTA: CESIÓN DEL CONTRATO: La cesión del presente contrato por parte de **EL PROMITENTE COMPRADOR** requiere la aceptación previa, expresa y por escrito tanto de la cedente como de las personas cesionarias y de **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

PARÁGRAFO: CESIÓN POR EI PROMITENTE VENDEDOR: EL PROMITENTE VENDEDOR podrá ceder el presente contrato a un tercero que asuma los derechos y el cumplimiento de las obligaciones correlativas, y para tal efecto bastará comunicarlo por escrito a **EL PROMITENTE COMPRADOR**.

DÉCIMA SÉPTIMA. INMUEBLES MODELO O DE VENTAS: En el evento en que **EL PROMITENTE VENDEDOR** disponga de un inmueble modelo para la venta del proyecto, **EL PROMITENTE COMPRADOR** se obliga como copropietario del Edificio a respetar y permitir el libre acceso al inmueble modelo o de ventas que así se implementen, durante el tiempo que **EL PROMITENTE VENDEDOR** lo considere necesario, so pena de responder por los perjuicios que su negativa ocasione.

DÉCIMA OCTAVA: GARANTÍAS: De conformidad con lo dispuesto en la Ley 1480 de 2011, los inmuebles que se entregan con ocasión del cumplimiento de este contrato la garantía comprenderá la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año, a partir de la fecha de entrega efectiva del inmueble objeto de esta promesa, en tal sentido serán de cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR** todas las reparaciones por daño o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo, de la construcción o del mal uso que se dé al inmueble y sus acabados. estos plazos le serán aplicados igualmente a las zonas y bienes comunes esenciales o no. Si efectuada la entrega del inmueble a **EL PROMITENTE COMPRADOR** efectúan modificaciones a los bienes objeto de transferencia, **EL PROMITENTE**



Circulo Ingenieria
Gerencia y Asesoría de Obras

VENDEDOR no responderá por los daños o fallas estructurales, de acabados, de fachada, de cubiertas, elementos, equipos o instalaciones que, por razón de dichas modificaciones, se causen en los inmuebles, circunstancia ésta que es aceptada expresamente por **EL PROMITENTE COMPRADOR**.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las garantías se aplicarán, para el inmueble objeto de este contrato, las zonas y bienes comunes desde su entrega.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los elementos, aparatos y equipos que forman parte de los inmuebles tendrán los plazos de la garantía de arreglos y servicios posventas que se indique en el Acta de Entrega de los inmuebles. y en los casos que no se indicare, será la suministrada por los respectivos proveedores y/o fabricantes de estos teniendo en cuenta los vencimientos citados en el parágrafo anterior, los cuales se cuentan desde la fecha de la entrega de la respectiva unidad privada, y que aplicará igualmente para tales bienes comunes del edificio desde la entrega al proyecto y puesta en funcionamiento de los mismos.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso de que **EL PROMITENTE COMPRADOR** decida realizar obras de cualquier naturaleza en la unidad privada, éstas no podrán afectar los muros ni las losas y serán a su costa y cargo exclusivo al igual que el costo y los gastos que tales obras demanden en la copropiedad, y, se obligan a respetar y cumplir el manual que se encuentre vigente de las Normas Técnicas para la Adecuación de unidades privadas, así como el manual del usuario, que establezca el constructor y/o el gerente, o posteriormente si es el caso, el Consejo de Administración, obligándose a otorgar las garantías que se establezcan y a asumir el costo y gastos de las reparaciones e indemnizaciones por los daños que ocasione en los bienes comunes de la copropiedad y/o en los bienes de terceros, declarando que ninguna responsabilidad tiene **EL PROMITENTE VENDEDOR** o el constructor.

PARÁGRAFO CUARTO: Los aparatos con los que dote **EL PROMITENTE COMPRADOR**, tales como estufa, calentador, nevera, lavadora, etc., deberán cumplir con las recomendaciones formuladas en el manual del usuario y las recomendaciones o exigencias del proveedor respectivo y de la empresa de servicios públicos correspondiente.

DÉCIMA NOVENA: PERMISO DE VENTAS: Para los efectos previstos en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 y el Decreto 2180 de 2006, el plan de vivienda KOEL ETAPA 1, fue radicado ante la Secretaría de Hacienda de Bogotá.

VIGÉSIMA: AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: Para los efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 258 del 17 de enero de 1996, **EL PROMITENTE VENDEDOR** manifiesta bajo la gravedad de juramento que el inmueble que vende no está afectado a vivienda familiar. De su parte, **EL PROMITENTE COMPRADOR** manifiesta bajo la gravedad del juramento que no poseen bien inmueble afectado a vivienda familiar. En consecuencia, en la escritura pública por medio de la cual se le dé cumplimiento al presente contrato, el Notario dejará expresa constancia si el inmueble objeto de la compraventa será o no afectado a vivienda familiar.

VIGESIMA PRIMERA: EL PROMITENTE COMPRADOR autoriza a **EL PROMITENTE VENDEDOR** o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de acreedor, a reportar, procesar, solicitar y divulgar ante las centrales de riesgo que maneje o administre bases de datos asociadas al reporte de los riesgos financieros, toda la información referente a el comportamiento comercial de **EL PROMITENTE COMPRADOR**.

VIGESIMA SEGUNDA: EL PROMITENTE COMPRADOR declara bajo la gravedad de juramento que los recursos que entregan en virtud del presente contrato para adquirir el inmueble no provienen, ni directa ni indirectamente, del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad, con el artículo 323 de la Ley 599 de 2000 que regula las conductas que constituyen el delito de lavado de activos, la Ley 793 de 2002 que regula la extinción de dominio y demás normas semejantes o reglamentarias.



Círculo Ingeniería
Pasaje 100 No. 100-100

PARÁGRAFO: EL PROMITENTE VENDEDOR podrá terminar de manera unilateral e inmediata la relación de negocio que lo vincula con cualquiera de las partes en el presente contrato, sin que haya lugar al pago de indemnización alguna por su parte, en caso que **EL PROMITENTE COMPRADOR** o uno cualquiera de ellos si es el caso, llegare a ser: (i) condenado por parte de las autoridades competentes por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, financiación del terrorismo, administración de recursos relacionados con dichas actividades o en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de los anteriores delitos. (ii) incluido en listas para el control de lavado de activos y financiación del terrorismo administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la lista de la Oficina de Control de Activos en el Exterior - OFAC emitida por la oficina del Tesoro de los Estados Unidos de Norte América, la lista de la Organización de las Naciones Unidas y otras listas públicas relacionadas con el tema del lavado de activos y financiación del terrorismo.

VIGÉSIMA TERCERA. – LINDEROS Y DESCRIPCIÓN DEL APARTAMENTO.

El apartamento está localizado en el piso «piso» del edificio, con un coeficiente de copropiedad de «coeficiente»%.

Cuenta con:

- Sala-comedor,
- «Habitaciones» alcoba(s).
- «baño» baño(s).
- Zona de ropas.
- Cocina.
- Un depósito.

LINDEROS DEL APARTAMENTO:

Linderos Apartamento «linderos_apto»

Inmueble: Apartamento «APTO» ubicado en la **KR 18C 25 38 SUR Y 34-05 SUR** (actual), o la nomenclatura que le asigne Catastro Distrital en el futuro, perteneciente al **Edificio KOEL Etapa 1**, localizado en la hoy Urbanización Olaya Herrera, en la localidad de Rafael Uribe Uribe, Bogotá D.C.

Ubicación: Piso «PISO»

Área privada construida: «AREA_CONS_LETRAS»(«AREA_CONS»m²).

Coeficiente de copropiedad: («coeficiente»%).

VIGÉSIMA CUARTA. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS APARTAMENTO.

Pisos: Piso en losa de concreto a la vista debidamente nivelada sin mortero de piso.

Muros interiores y techo: Todos los muros irán a la vista, algunos en concreto, otros en ladrillo y bloque. El techo es una losa maciza en concreto reforzado acabado en con pintura texturizada color blanco.

Aparatos eléctricos: Tomas e interruptores Marca luminex legrand o equivalente con polo a tierra. Se tendrá salida de telecomunicaciones con tapa ciega sin alambrear en alcoba principal, habitaciones auxiliares, estudio y sala a 0.30 m ce altura del piso. La iluminación del apartamento será con rosetas.

Carpintería de: No se incluyen closets, ni muebles empotrados, ni marcos, ni puertas en las alcobas. Puertas: La puerta del baño social se entrega en madera entabornada pintada con esmalte semi mate blanco con marco en madera común pintado en tintilla, lleva cerradura de bola satinada.

Carpintería metálica: Ventanas: Ventanas corredizas en aluminio natural con vidrio crudo color claro.

Puerta ventanas: En vidrio de piso a techo en aluminio color natural

Antepecho: En concreto

No se entrega ningún tipo de Reja para el apartamento

BAÑO SOCIAL:

La ventilación del baño es a través de ventana-rejilla a vacío interior. No Incluye división de ducha. Espejo flotado de 1.0 m x 1 m de espesor 4 mm. Mezclador de ducha mono control.

Pisos: El baño tendrá el piso enchapado en cerámica ref. Adria Beige 55 cm x 55 m de Cerámica Italia o similar, el guarda escobas en el mismo material y/o similar.

Muros: El baño social tendrá solo las paredes de la ducha enchapadas en cerámica ref. Adria Beige 45 cm x 28 cm de Cerámica Italia o similar. Altura hasta el cielo raso de drywall, las demás paredes en el baño se entregan en pintura tipo 1 y estucados.

Techo: EL techo es una losa maciza en concreto reforzado.

Lavamanos: El baño social tendrá lavamanos Referencia Combo constructor de Corona, sin pedestal o similar con salida para agua fría.

Sanitario: Tendrá Sanitario referencia Combo constructor de Corona o Similar.

Grifería Ducha: El baño social tendrá Ducha mono control referencia Aspen de Stretto o equivalente con salida para agua fría

Incrustaciones: El baño social tendrá Incrustaciones de baño de referencia Sensi Dacqua o similar, incluye 3 piezas

BAÑO HABITACIÓN PRINCIPAL (SI APLICA)

Se entrega los puntos hidráulicos y sanitarios. No incluye lavamanos, sanitario, puerta. Se entrega los muros pañetados sin estuco y pintura.

Cocina: Salida de agua fría en el lavaplatos. Red de gas con la instalación para la estufa. No incluye campana extractora. No incluye ningún tipo de Mueble de cocina.

Enchape: Encima del mesón se entrega salpicadero en cerámica Italia o similar de 0.60 m de altura.

Zona De Ropas: Lavadero de 60 cm x 45 cm con poceta. Encima del lavadero se colocará una hilada en vertical de cerámica ref. Adria Beige 45 cm x 28 cm de Cerámica Italia o similar. Salida de agua fría en el lavadero y lavadora (No incluye mueble bajo del lavadero). Salida de agua fría.

VARIOS

El servicio de citofonía es "Citofonía Móvil o similar".

Se entregan los servicios de:

Energía: Se entrega con medidor cuyo costo es asumido por la constructora; el pago de los derechos de conexión eléctrica será asumido por EL COMPRADOR.

Acueducto: Se entrega con medidor. El costo del medidor como de los derechos de conexión son asumidos por EL COMPRADOR.

Gas Natural: Se entrega un centro de medición de gas por apartamento. El costo del medidor de gas, los derechos de conexión y cargo de conexión serán asumidos por EL COMPRADOR.

El edificio contará con sistema de extinción y detección de incendios de acuerdo con las exigencias de la NSR-10. El edificio cuenta con un ascensor con velocidad de 1.0 m/s con parada en cada piso y con ocho paradas.

Las dimensiones enunciadas en plantas tipo, hace referencia a los espacios libres dentro del apartamento, lo que no incluye ni circulaciones, ni closet de habitaciones auxiliares.

NOTAS:

Todas las anteriores especificaciones están sujetas a cambio sin previo aviso debido a condiciones técnicas o dependiendo del suministro y la disponibilidad de las mismas en el mercado al momento de su instalación, pero su reemplazo se hará por su respectivo equivalente.

Los bienes comunes esenciales se consideran entregados de manera simultánea con la entrega de los inmuebles de acuerdo con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001. Los bienes comunes no esenciales del proyecto son: parqueaderos, cuarto de basuras; todos los bienes comunes NO esenciales serán entregados una vez sea enajenado (escriturado) los inmuebles privados que sumen el 51% de los coeficientes de copropiedad y así poder citar Asamblea de Propietarios para elegir el comité de recibo de zonas comunes, encargado de recibir las zonas comunes, lo cual se estima que ocurra aproximadamente para julio de 2026.

Para garantizar el buen funcionamiento del edificio, los equipos que se ponen en marcha durante el proceso de administración provisional, inician su periodo de garantía desde la entrada en funcionamiento de cada uno de ellos.

El proyecto se ubica en estrato 3 de acuerdo a la asignación de la Secretaría de Planeación de Bogotá y es sujeto a modificación según lo determine la misma autoridad.

Una vez realizada la primera Asamblea de propietarios se definirá el valor de cuota de la administración por m², la cuota podrá subir o bajar de acuerdo a las determinaciones presupuestales definidas por Asamblea.

Las medidas descritas para los apartamentos tienen un margen de error de 2cm, para las zonas comunes tienen un margen de error de 10cm debido a las tolerancias de los materiales, el proceso de diseño y construcción. Las medidas de los espacios son tomadas en un punto específico, teniendo en cuenta que los espacios no son regulares, dichas medidas pueden ser diferentes dependiendo de la forma del espacio y del punto donde se tomen. Los planos aprobados o por aprobar, contienen o contendrán las formas exactas de los espacios.

Los colores y especificaciones de los equipos o equipamientos suministrados dependerán de la disponibilidad del proveedor al momento de la adquisición de los mismos y podrán diferir de las imágenes mostradas en la publicidad.

La medida mínima de los parqueaderos es 2.20m de ancho por 4.50m de largo.

Los planos del proyecto estarán disponibles para consulta en la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial, una vez se entreguen todas las unidades.

El proyecto **KR 18C 25 38 SUR Y 34-05 SUR**, es un proyecto VIS

Todos los Apartamentos tendrán folio de matrícula independiente.

VIGÉSIMA QUINTA. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS – TERRAZA

La zona de la terraza del proyecto KOEL Etapa 1 contará con las siguientes características y especificaciones técnicas:

1. **Acceso:** La terraza será accesible mediante dos escaleras que conectan desde el primer piso hasta el nivel superior, garantizando accesibilidad continua desde las zonas comunes.
2. **Sistema estructural y acabados:**
 - o El sistema estructural corresponde a muros de concreto reforzado.
 - o Los muros perimetrales de la terraza estarán impermeabilizados para garantizar la durabilidad ante la exposición climática.
 - o El piso de la terraza contará con sistema de **impermeabilización** de alta resistencia, con acabado final en **cerámica antideslizante** o superficie similar que cumpla con las normas de seguridad y funcionalidad.
3. **Equipamiento:**
 - o La terraza no contará inicialmente con zonas recreativas ni mobiliario urbano.
 - o La infraestructura incluirá **puntos de desagüe pluvial** estratégicamente ubicados, garantizando el correcto manejo de aguas lluvias.
 - o Se garantizará la instalación de **barandas metálicas o de concreto** con la altura y resistencia reglamentaria, según la normatividad vigente (mínimo 90 cm de altura y resistencia estructural adecuada).
4. **Instalaciones:**
 - o Se entregarán puntos de luz funcionales distribuidos en la terraza para iluminación nocturna, operados desde el primer piso o con sensor programado.
 - o El sistema eléctrico cumplirá con la normatividad RETIE y estará debidamente canalizado.
 - o No se contemplan puntos de agua potable ni gas en esta zona.
5. **Uso y restricciones:**
 - o La terraza está destinada exclusivamente para el uso común de los copropietarios del edificio.
 - o No se permite la instalación de estructuras adicionales (techos, kioscos, etc.) sin aprobación previa del ente de administración y revisión estructural.

VIGÉSIMA SEXTA. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS APARTAMENTO.

Las partes declaran bajo la gravedad de juramento que los dineros utilizados para el cumplimiento de las obligaciones derivadas de esta promesa de compraventa provienen de actividades lícitas y no constituyen lavado de activos, financiamiento del terrorismo o actividades ilícitas. Declaran además que cumplen con las disposiciones contenidas en la **Circular Externa No. 029 de 2014**, el **Estatuto Orgánico del Sistema Financiero** y demás normas vigentes sobre la materia.

VIGÉSIMA SEPTIMA. - NOTIFICACIONES. La parte **PROMITENTE VENDEDORA**, recibirá notificaciones en la **Calle 43 No. 7-77**, teléfono **3028332405**. **EL PROMETIENTE COMPRADOR** recibirá notificaciones en la dirección indicada en la tabla inicial de este documento.

PARÁGRAFO PRIMERO. Las partes adquieren la obligación de informar cualquier cambio de dirección o teléfono, de no hacerlo las notificaciones se surtirán válidamente en la dirección inicialmente reportada.

Para constancia de lo anterior, se firma en dos (2) ejemplares del mismo tenor.

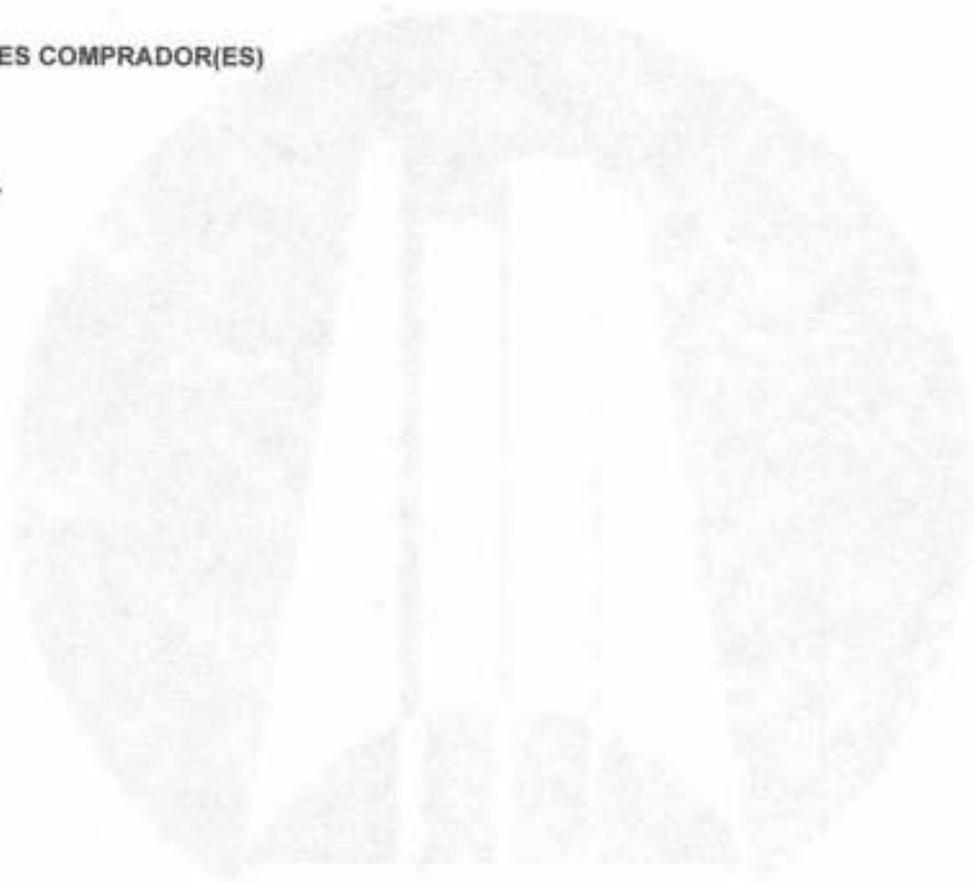


PROMITENTE VENDEDOR

CÍRCULO INGENIERÍA S.A.S.
Manuel Ricardo Galileo Ramírez Martínez
C.C. 1.015.429.383
Representante Legal

PROMITENTES COMPRADOR(ES)

«repetidor_2»



Círculo Ingeniería



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

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	lunes, 28 de julio de 2025
SOLICITANTE:	CIRCULO INGENIERIA SAS

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO					
NOMBRE DEL PROYECTO:	EDIFICIO KOEL 1				
DIRECCIÓN:	KR 18C 25 38 S / 18C 25 34 S				
APARTAMENTOS:	60	CASAS:	0	LOTES:	2
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):				606 m ²	
2. COSTO DEL m ² DE LOTE (utilizada para esta radicación):				3.629.465 \$/m ²	
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):				3.127 m ²	
4. COSTO DEL m ² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):				2.457.386 \$/m ²	

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m ² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 2.200.000	703.617 \$/m ²	28,6%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 4.600.000	1.471.200 \$/m ²	59,9%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 500.000	159.913 \$/m ²	6,5%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 287.631	91.992 \$/m ²	3,7%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 95.877	30.664 \$/m ²	1,2%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 7.683.508	2.457.386 \$/m ²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 9.587.700	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 1.904.192
			19,9%

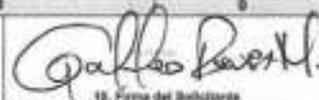
V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 2.200.000	28,6%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 0	0,0%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 564.000	7,3%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 0	0,0%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 4.919.508	64,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 7.683.508	100%

FILA VALIDACIÓN

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

ANEXO DE VENTAS
Citas miles COP

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 18 de 2012, artículo 105, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-jul-28		2. Solicitante CIRCULO INGENIERIA SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda EDIFICIO KOEL 1				
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		180.000	44,53	4.014	128,48	\$ 25.000	2025	\$ 1.423.500	
Valor mínimo		115.630	26,42	3.994	81,22				
Cantidad VIVIENDAS por tipo					VIP	VISITACION		NO VISITAS	
		12			48	0		0	
9. Observación:								 18. Firma del Solicitante	
FLA VALIDACIÓN								19. ¿Una Construcción en ejecución según BOE 1007 NO	
Totales	60	\$ 9.567.700	2.323,26 m²	\$ 2.876.310				30,00%	
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	
38	508	115.630	26,42	34.689	6.131.800	4.377	30,00%	VIP	
39	509	125.000	27,69	37.500	6.256.800	4.514	30,00%	VIP	
40	510	135.000	30,22	40.500	6.391.800	4.467	30,00%	VIS	
41	601	167.440	41,92	50.232	6.559.240	3.994	30,00%	VIS	
42	602	180.000	44,53	54.000	6.739.240	4.042	30,00%	VIS	
43	603	180.000	44,53	54.000	6.919.240	4.042	30,00%	VIS	
44	604	167.440	41,92	50.232	7.086.680	3.994	30,00%	VIS	
45	605	167.440	41,92	50.232	7.254.120	3.994	30,00%	VIS	
46	606	180.000	44,53	54.000	7.434.120	4.042	30,00%	VIS	
47	607	180.000	43,53	54.000	7.614.120	4.135	30,00%	VIS	
48	608	115.630	26,42	34.689	7.729.750	4.377	30,00%	VIP	
49	609	125.000	27,69	37.500	7.854.750	4.514	30,00%	VIP	
50	610	135.000	30,22	40.500	7.989.750	4.467	30,00%	VIS	
51	701	167.440	41,92	50.232	8.157.190	3.994	30,00%	VIS	
52	702	180.000	44,53	54.000	8.337.190	4.042	30,00%	VIS	
53	703	180.000	44,53	54.000	8.517.190	4.042	30,00%	VIS	
54	704	167.440	41,92	50.232	8.684.630	3.994	30,00%	VIS	
55	705	167.440	41,92	50.232	8.852.070	3.994	30,00%	VIS	
56	706	180.000	44,53	54.000	9.032.070	4.042	30,00%	VIS	
57	707	180.000	43,53	54.000	9.212.070	4.135	30,00%	VIS	
58	708	115.630	26,42	34.689	9.327.700	4.377	30,00%	VIP	
59	709	125.000	27,69	37.500	9.452.700	4.514	30,00%	VIP	
60	710	135.000	30,22	40.500	9.587.700	4.467	30,00%	VIS	

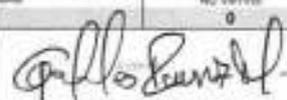
	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/10/2024
		CÓDIGO PM05-FO121
		VERSIÓN 13

ÁREAS DE VENTAS
-Citas en miles COP-

Decreto 2700 de 2020, Artículo 1, literal c) y Artículo 7, literal d) y Decreto 18 de 2017, artículo 184, literal d)

1. Fecha elaboración 2025-06-28	2. Solicitante CIRCULO INGENIERIA SAS			3. Nombre del proyecto de Vivienda EDIFICIO KOEL 1				
4. Datos estadísticos		Precio más \$	Área m ²	Precio más \$ / m ²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garantía sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo		180.000	44,53	4.042	126,45	\$ 25.000	2025	\$ 1.423.500
Valor mínimo		115.630	26,42	3.994	81,23			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		12		48		0		0

9. Observación:


 NO. Firma del Solicitante

FLA VALORACIÓN

Indicador: 4.14. Construcción de vivienda como BI V107

NO

Totales	60	\$ 9.587.700	2.323,26 m ²	\$ 2.876.310			30,00%	
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	201	167.440	41,92	50.232	167.440	3.994	30,00%	VIS
2	202	180.000	44,53	54.000	347.440	4.042	30,00%	VIS
3	203	180.000	44,53	54.000	527.440	4.042	30,00%	VIS
4	204	167.440	41,92	50.232	694.880	3.994	30,00%	VIS
5	205	167.440	41,92	50.232	862.320	3.994	30,00%	VIS
6	206	180.000	44,53	54.000	1.042.320	4.042	30,00%	VIS
7	207	180.000	43,53	54.000	1.222.320	4.135	30,00%	VIS
8	208	115.630	26,42	34.689	1.337.950	4.377	30,00%	VIP
9	209	125.000	27,69	37.500	1.462.950	4.514	30,00%	VIP
10	210	135.000	30,22	40.500	1.597.950	4.467	30,00%	VIS
11	301	167.440	41,92	50.232	1.765.390	3.994	30,00%	VIS
12	302	180.000	44,53	54.000	1.945.390	4.042	30,00%	VIS
13	303	180.000	44,53	54.000	2.125.390	4.042	30,00%	VIS
14	304	167.440	41,92	50.232	2.292.830	3.994	30,00%	VIS
15	305	167.440	41,92	50.232	2.460.270	3.994	30,00%	VIS
16	306	180.000	44,53	54.000	2.640.270	4.042	30,00%	VIS
17	307	180.000	43,53	54.000	2.820.270	4.135	30,00%	VIS
18	308	115.630	26,42	34.689	2.935.900	4.377	30,00%	VIP
19	309	125.000	27,69	37.500	3.060.900	4.514	30,00%	VIP
20	310	135.000	30,22	40.500	3.195.900	4.467	30,00%	VIS
21	401	167.440	41,92	50.232	3.363.340	3.994	30,00%	VIS
22	402	180.000	44,53	54.000	3.543.340	4.042	30,00%	VIS
23	403	180.000	44,53	54.000	3.723.340	4.042	30,00%	VIS
24	404	167.440	41,92	50.232	3.890.780	3.994	30,00%	VIS
25	405	167.440	41,92	50.232	4.058.220	3.994	30,00%	VIS
26	406	180.000	44,53	54.000	4.238.220	4.042	30,00%	VIS
27	407	180.000	43,53	54.000	4.418.220	4.135	30,00%	VIS
28	408	115.630	26,42	34.689	4.533.850	4.377	30,00%	VIP
29	409	125.000	27,69	37.500	4.658.850	4.514	30,00%	VIP
30	410	135.000	30,22	40.500	4.793.850	4.467	30,00%	VIS
31	501	167.440	41,92	50.232	4.961.290	3.994	30,00%	VIS
32	502	180.000	44,53	54.000	5.141.290	4.042	30,00%	VIS
33	503	180.000	44,53	54.000	5.321.290	4.042	30,00%	VIS
34	504	167.440	41,92	50.232	5.488.730	3.994	30,00%	VIS
35	505	167.440	41,92	50.232	5.656.170	3.994	30,00%	VIS
36	506	180.000	44,53	54.000	5.836.170	4.042	30,00%	VIS
37	507	180.000	43,53	54.000	6.016.170	4.135	30,00%	VIS

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT</p>	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 PM05-F0124
		VERSIÓN 7

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: EDIFICIO KOEL ETAPA 1
 ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 60
 DIRECCIÓN: KR 18C 2538 SUR Y 35-04 SUR
 CONSTRUCTORA: CIRCULO INGENIERIA SAS
 FECHA (dd-mm-aa): 13-jul-25

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

- 2.1. ¿El proyecto opta por los incentivos del decreto 582 del 2023? SI NO
 En caso de responder "si" a la pregunta anterior indique el sistema de certificación mediante el cual demostrará el cumplimiento de los incentivos mencionados: _____
- 2.2. ¿La edificación está ubicada en el Mapa EC-4-5.2 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 dB(A) de acuerdo con el Mapa Estratégico de Ruido (MER)? SI NO
- 2.3. ¿El perfil se encuentra inmerso en la zona influencia indirecta del aeropuerto? SI NO
 En caso de responder si, se debe presentar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por inmisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (Leq) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC35.
- 2.4. ¿El perfil se encuentra inmerso parcial o totalmente en los siguientes áreas de influencia?
 500 metros medidos desde los bordes de los 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 perfil se encuentra en una zona categorizada de amenaza Alta y Media en el siguiente mapa "CU-2.2.14 Amenaza por vertamiento en suelo urbano y de exposición"? SI NO
- 2.6. ¿El 80% 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.
 - Materias primas extraídas en un radio de 500 Km tomando como centro el proyecto
 - Productos o Materiales que cuenten con el Sello Ambiental Colombiano (SAC)
 - Materiales con contenidos reciclados pre consumo y post consumo
 - Pinturas para espacios interiores con los siguientes niveles de contenido orgánico 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 cuenten con Análisis de Ciclo de Vida al menos con alcance Cradle to Gate 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 en su defecto de iniciativas tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCDE, Net Zero Carbon Building Commitment entre otros.

2.7. CIMENTACIÓN Descripción técnica y materiales utilizados:
LOSA MACIZA CON VIGAS

2.8. PILOTES SI NO Tipo de pilotea utilizado:

2.9. ESTRUCTURA Tipo de estructura y descripción técnica:
MURON EN CONCRETO D

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 #4 EN TODOS LOS PISOS Y PARA DIVIDIR APARTAMENTOS Y FACHADA

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
P.V.C.

SI
 NO

NO
 SI

LAMINA COLD ROLLED
OTRA

SI NO
 SI Cual? _____

Describe el tipo de ventanería a utilizar en las habitaciones (especificar vidrio y marco):
Tipo de vidrio: _____

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

BLOQUE PANETE Y PINTURA

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

ENCHAPE Y CONCRETO

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:
PLACA MACIZA EN CONCRETO

Cubierta Verde: SI NO

Porcentaje del área de cubierta (m²): _____ 100

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

CONCRETO

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

BLOQUE

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

CONCRETO

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLEVEA

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 maripos de la Secretaría Distrital de Ambiente?

SI NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR

SI NO

3.2. VIDEO CAMARAS

SI NO

3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS

SI NO

3.4. PARQUE INFANTIL

SI NO

3.5. SALÓN COMUNAL

SI NO

3.6. GIMNASIO

SI NO

3.7. SAUNA

SI NO

3.8. TURCOS

SI NO

3.9. PISCINA

SI NO

3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS

SI NO

3.11. PARQUEO VISITANTES

SI NO

3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA

SI NO

3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA

SI 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 sustituya SI NO

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 los viviendas un nivel inferior o igual a la curva NC 35? SI NO

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET

SI NO

Características y materiales a utilizar:

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI NO

Características y materiales a utilizar:

MADERA

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

METALICA

4.5. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar:

4.5.1. ZONAS SOCIALES

CONCRETO

4.5.2. HALLS

CONCRETO

4.5.3. HABITACIONES

CONCRETO

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES

Materiales a utilizar:

GRANIPLAST

4.7. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

BLOQUE Y CONCRETO

4.7.1. ZONAS SOCIALES

BLOQUE Y CONCRETO

4.7.2. HABITACIONES

BLOQUE Y CONCRETO

4.7.3. COCINAS

BLOQUE Y CONCRETO

4.7.4. PATIOS

4.8. COCINAS

Características:

- 4.8.1. HORNO SI NO
- 4.8.2. ESTUFA SI NO
- 4.8.3. MUEBLE SI NO
- 4.8.4. MESÓN SI NO
- 4.8.5. CALENTADOR SI NO
- 4.8.6. LAVADERO SI NO

4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE

SI NO

4.9. BAÑOS

Características:

- 4.9.1. MUEBLE SI NO
- 4.9.2. ENCHAPE PISO SI NO
- 4.9.3. ENCHAPE 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. GRIFERÍA LAVAMANOS AHORRADOR SI NO
- 4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR SI NO
- 4.9.9. DUCHA AHORRADORA SI NO

Detalle del consumo Litros por Descarga	4.8
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI	6.4
Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI	5.2
Detalle del consumo Litros por Minuto a 90 PSI	7.3

4.10. ILUMINACION

Características:

- 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

Temporizador SI NO Sensor SI NO

Temporizador SI NO Sensor SI NO

Temporizador SI NO Sensor SI NO

4.11. ILUMINACION NATURAL

(Cumple con el capítulo 410.2.2 del RETIPLAP para los espacios regularmente ocupados)

SI NO

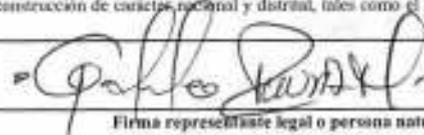
- 4.11.1. HABITACION SI NO
- 4.11.2. ESTUDIO SI NO
- 4.11.3. ZONA SOCIAL SI NO

Características:

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 notifiquen los unidades que se vendieron con las anteriores especificaciones y se realicen las nuevas especificaciones ante la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA.

Se precisa que este formato podrá ser tenido 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 INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA y no exenta 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

ARQUITECTO MAURO BAQUERO CASTRO

11001-4-21-2019

1

RESOLUCIÓN 11001-4-22-0926

FECHA DE EXPEDICIÓN

14-jun.-2022

FECHA DE EJECUTORIA

23 JUN 2022

RADICACIÓN

01-dic.-2021

DEBIDA FORMA

15-dic.-2021

KR 18 C 25 36 S (ACTUAL) / KR 18 C 25 34 S (ACTUAL)

El Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., Mauro Arturo Baquero Castro, en ejercicio de las facultades legales que le confiere la Ley 388 de Julio 18 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, el Decreto 2818 del 2021 y en cumplimiento del acuerdo y disposiciones de la solicitud radicada bajo la referencia:

RESUELVE

Conceder LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, en el predio urbano, estrato 0 u.c. 3, localizado en la dirección KR 18 C 25 36 S (ACTUAL) / KR 18 C 25 34 S (ACTUAL) - Cve. AA001250AF / AA001250BR - Matrícula Inmobiliaria: 503500094 / 503109576 de la localidad 18 de Rafael Uribe Uribe - PARA UNA EDIFICACIÓN DESARROLLADA EN SIETE (7) PISOS DE ALTURA DONDE EL PRIMERO SE CONSIDERA NO HABITABLE (ESTACIONAMIENTOS Y EQUIPAMIENTO COMUNITARIO PRIVADO) DESTINADA A SESENTA (60) UNIDADES DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR V16. EL PROYECTO PLANTA SIETE (7) ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS, CUATRO (4) ESTACIONAMIENTOS DE VISITANTES DE LOS CUALES NO (1) SE DESTINA A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA, TRECÉ (13) BICICLETEROS Y VEINTICUATRO (24) DEPÓSITOS DE LOS CUALES UNO (1) ES COMUNITARIO. TITULAR: RODRIGUEZ PAREZ CARLOS ARTURO CC 7726490 / CABALLERO CORTES MICHAEL SMITH CC 6059877 / CABALLERO GALINDO ANGEL OVIDIO CC 7902739. Constructor responsable: MAUTINEZ BRAVO CHRISTIAN FABIAN (Identificación: 1015407737, Matrícula: A22402018-1015437737). Urbanización: OLAYA HERRERA, Manzana: C (Lote) 2-3, con las siguientes características técnicas:

1. MARCO NORMATIVO

Table with 4 columns: a. UPZ No. 39 (Urbana), b. SECTOR NORMATIVO 3, c. USOS: 3, d. EDIFIC. A, e. ACTIVIDAD: COMERCIO Y SERVICIOS, f. ZONA: COMERCIO CUALIFICADO, g. PATAMENTO: CONSOLIDACIÓN, h. MODALIDAD: CON CAMBIO DE PATRON, i. INTERES: Retención en Mass. Reg., j. Fundación: No, k. MEMBRO ZONIFICACIÓN: ALUVAL 30

2. ANTECEDENTES

3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

Table with 3 columns: 3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: EDIFICIO KOEL ETAPA 1-V16, 3.2 Cve. 33 USOS, 3.3 ESTACIONAMIENTOS: PRIV / RESID, VISIT / PUBLICOS. Includes rows for Vivienda Multifamiliar and Sistema: Loteo Individual.

4. CUADRO DE ÁREAS

Table with 9 columns: PROYECTO ARQUITECTÓNICO, ÁREAS CONSTRUIDAS (Obra Nueva, Retención, Anulación), SUBTOTAL, Adecuación, Modificación, Retozam, TOTAL. Includes rows for VIVIENDA, COMERCIO, OFICINAS / SERVICIOS, INSTIT. DOTAC, INDUSTRIA, TOTAL INTERVENIDO, GESTIÓN ANTERIOR, TOTAL CONSTRUIDO, M. LINEALES DE CERRAMIENTO, 577.50.

5. EDIFICABILIDAD

Table with 3 main sections: 5.1 VOLADURA, 5.2 EQUIPAMIENTO COMUNITARIO PRIVADO, 5.3 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTO. Includes rows for No Pisos Habitables, Altura Max, Escaleras, etc.

6. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (1) / Estudios de Suelo (1) / Memoria de Cálculo (1) / Memorial Revisor Externo (1) / Diseños no Estructurales (1) / Detalles constructivos no estructurales (1) / Planos Estructurales (47)

7. OBLIGACIONES / PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

VIGENCIA Y PRORROGA. LAS LICENCIAS TENDRÁN UNA VIGENCIA MÁXIMA DE VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

Una muestra de los planos correspondientes a los indicadores en los títulos de propiedad y el área resulta de la aplicación matemática. El constructor responsable certifica que el proyecto cumple con lo establecido en los ítems J y K de la NSR-10 en lo que respecta a sistemas de evacuación y medidas de protección contra incendios. Requiere control de materiales y Supervisor Técnico según TÍTULO I de la NSR-10 y Decreto 1077 de 2015. Debe cumplir con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE. Los interesados manifiestan que el proyecto se destinará a vivienda de interés social. El proyecto deberá obtener las respectivas licencias. El proyecto deberá facilitar el acceso y desplazamiento a personas con movilidad reducida según lo establecido en el Decreto 1538/05. El proyecto deberá cumplir con los requisitos de accesibilidad para personas con movilidad reducida según lo establecido en los planes arquitectónicos. Los apartamentos identificados como 02, 03, 06 y 07 del piso 2 al piso 7 no serán identificados como 703, 706 y 707, quedan con el (11) decímetro de ancho de la unidad privada. El proyecto prevé un depósito comunitario. En el predio identificado con Certificado de Tradición y Conservación No. 503-6-0004 de conformidad con la anotación No. 20 se realizó la inscripción de la aplicación del efecto plusvalía, la cual fue cancelada por la anotación No. 30. Así las cosas, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0210 de 2012 y como quedará que a la fecha de expedición del presente acto administrativo no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía sobre los predios en los Folios de Matrícula Inmobiliaria de los mismos, no es aplicable la plusvalía para la expedición de la licencia solicitada.

8. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS

Impuesto Demarcación No. 0002230000390 del 06-jun-22 (30.000)

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

APROBACIÓN CURADOR URBANO 4 MAURO BAQUERO CASTRO

Table with 5 columns: Vo. Bo. Jurídica, Vo. Bo. Ingeniería, Vo. Bo. Responsable, Vo. Bo. Director Grupo, FIRMA CURADOR. Includes signatures and stamps for Sandra Méndez, Martha Ceballos, María Teresa López, and Mauro Baquero Castro.



No. DE RADICACIÓN		PÁGINA
11001-4-21-2019		2
RADICACIÓN	DEBIDA FORMA	
01-dic.-2021	15-dic.-2021	

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

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

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

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

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

Someterse a una supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10) (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 6 del Decreto 1077 de 2015, Modificado por el Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017.)

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

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

Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 3 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya (Numeral 9 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

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

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

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

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre la eliminación de barreras arquitectónicas para personas con discapacidad (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 9 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Numeral 13 del Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017, Decreto Nacional 1838 de 2005 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).

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

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

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

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

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

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

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

El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 61 a 65 del Código de Policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción.

Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Decreto 2381 de 2013 compilado por el Decreto 1077 de 2015 o a la norma que la adicione, modifique o sustituya, para el almacenamiento colectivo de residuos sólidos.

En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18204 del 15 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DADEP.

Las intervenciones en el espacio público con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones. (Resolución 113583 de 2014 IDU).

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

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

De Conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008, Los contribuyentes del impuesto de Delineación Urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos ejecutables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.



Expediente No. CU4-24-0584

RESOLUCIÓN No. 11001-4-24-0890 DEL 31 DE MAYO DE 2024

Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción aprobada mediante Resolución No. 11001-4-22-0926 del 14 de junio de 2022, expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C. Arquitecto Mauro Baquero Castro, para los predios ubicados en la KR 18 C 25 34 S (Actual), KR 18 C 25 38 S (Actual), pertenecientes a la Localidad de Rafael Uribe Uribe.

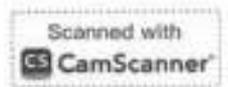
EL CURADOR URBANO No. 4 DE BOGOTÁ D.C. MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO

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

CONSIDERANDO:

1. Que el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C. Arquitecto Mauro Baquero Castro, expidió la Licencia de Construcción aprobada mediante Resolución No. 11001-4-22-0926 del 14 de junio de 2022, para los predios ubicados en la KR 18 C 25 34 S (Actual), KR 18 C 25 38 S (Actual) pertenecientes a la Localidad de Rafael Uribe Uribe, quedando ejecutoriada el 23 de junio de 2022, con una vigencia de 24 meses contados a partir de la firmeza del acto administrativo.
2. Que los señores CARLOS ARTURO RODRIGUEZ PAEZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 79.736.480, ANGEL OVIDIO CABALLERO GALINDO, identificado con cedula de ciudadanía No. 79.632.739 y MICHAEL SMITH CABALLERO CORTES, identificado con cedula de ciudadanía No. 80.858.877, en calidad de propietarios de los predios ubicados en la KR 18 C 25 34 S (Actual), KR 18 C 25 38 S (Actual), solicitaron ante este despacho, mediante radicado No. CU4-24-0584 del 26 de abril de 2024, prórroga de la Licencia de Construcción concedida mediante Resolución 11001-4-22-0926 del 14 de junio de 2022.
3. Que adicionalmente solicitaron el cambio de constructor responsable por el Ingeniero Civil Manuel Ricardo Galileo Ramirez Martínez, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1015429383, con matrícula profesional No. 25202-425497 CND, cuyas copias se anexan acreditando su experiencia e idoneidad en el ejercicio profesional por un periodo de tres (3) años, como lo dispone el artículo 33 de la Ley 400 de 1997, modificado por el artículo 5 de la Ley 1229 de 2008; y el artículo 34 de la Ley 400 de 1997 en mención; por lo que es procedente el cambio de Constructor Responsable
4. Que el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto Nacional 1783 del 20 de diciembre de 2021, establece:

"La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable"





Expediente No. CU4-24-0584

RESOLUCIÓN No. 11001-4-24-0890 DEL 31 DE MAYO DE 2024

Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción aprobada mediante Resolución No. 11001-4-22-0926 del 14 de junio de 2022, expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C. Arquitecto Mauro Baquero Castro, para los predios ubicados en la KR 18 C 25 34 S (Actual), KR 18 C 25 38 S (Actual), pertenecientes a la Localidad de Rafael Uribe Uribe.

5. Que la solicitud de prórroga cumple con los requisitos estipulados por cuanto se efectuó dentro de los términos de Ley, y el Ingeniero Civil Manuel Ricardo Galileo Ramírez Martínez, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1015429383, con matrícula profesional No. 25202-425497 CND, en su calidad de Constructor Responsable de la citada licencia, certificó mediante escrito radicado con la solicitud que las obras autorizadas mediante el Acto Administrativo No. 11001-4-22-0926 del 14 de junio de 2022, se encuentran iniciadas.

En virtud de lo expuesto anteriormente, el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C. Mauro Arturo Baquero Castro.

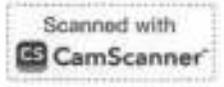
RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder a los señores CARLOS ARTURO RODRIGUEZ PAEZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 79.736.480, ANGEL OVIDIO CABALLERO GALINDO, identificado con cedula de ciudadanía No. 79.632.739 y MICHAEL SMITH CABALLERO CORTES, identificado con cedula de ciudadanía No. 80.858.877, por una sola vez la prórroga al término de vigencia de la licencia de construcción otorgada mediante Resolución 11001-4-22-0926 del 14 de junio de 2022, por un término de doce (12) meses adicionales contados a partir de la fecha de vencimiento de la Licencia mencionada, la cual fue ejecutoriada el día 23 de juni de 2022, para los predios ubicados en la KR 18 C 25 34 S (Actual), KR 18 C 25 38 S (Actual) pertenecientes a la Localidad de Rafael Uribe Uribe, identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. 50S-500084, 50S-109876 y CHIP AAA0012SDAF, AAA0012SDBR.

PARAGRAFO La prórroga del término de vigencia de la licencia de construcción aprobada mediante Acto Administrativo 11001-4-22-0926 del 14 de junio de 2022 se extiende hasta el 23 de junio de 2025.

ARTÍCULO SEGUNDO: Autorizar el cambio de constructor responsable y designar al Ingeniero Civil Manuel Ricardo Galileo Ramírez Martínez, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1015429383, con matrícula profesional No. 25202-425497 CND.

ARTÍCULO TERCERO: Los demás aspectos de la Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo 11001-4-22-0926 del 14 de junio de 2022, se mantienen y no son objeto de modificación mediante el presente acto.





Expediente No. CU4-24-0584

RESOLUCIÓN No. 11001-4-24-0890 DEL 31 DE MAYO DE 2024

Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción aprobada mediante Resolución No. 11001-4-22-0926 del 14 de junio de 2022, expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C. Arquitecto Mauro Baquero Castro, para los predios ubicados en la KR 18 C 25 34 S (Actual), KR 18 C 25 38 S (Actual), pertenecientes a la Localidad de Rafael Uribe Uribe.

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

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.



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

Proyectó: J

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los **09 JUL 2024**



Expediente CU4-24-0333

RESOLUCIÓN No. RES 11001-4-24-0867 DEL 24 DE MAYO DE 2024

Por medio de la cual se aprueban los Planos y Cuadro de Áreas para sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal en los predios ubicados en la KR 18 C 25 34/38 S (ACTUAL), Urbanización OLAYA HERRERA, Manzana C, Lotes 2 y 3 Localidad de Rafael Uribe Uribe.

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

En ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 388 de 1997, 675 de 2001 y 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, 1203 de 2017, 1783 de 2021 y el Decreto Distrital 344 de 2021, y

CONSIDERANDO

1. Que bajo la referencia N.º CU4-24-0333 del 08 de marzo de 2024 los señores **RODRIGUEZ PAEZ CARLOS ARTURO, CABALLERO CORTES MICHAEL SMITH y CABALLERO GALINDO ANGEL OVIDIO** identificados con las cédulas de ciudadanía Nos. 79736480, 80858877 y 79632739, respectivamente, actuando en calidad de titulares del derecho real de dominio de los predios ubicados en **KR 18 C 25 34/38 S (ACTUAL)**, Urbanización **OLAYA HERRERA** de la Localidad de Rafael Uribe Uribe, identificados con folios de matrícula inmobiliaria N.º **50S-109876 y 50S-500084** y **CHIP AAA0012SDBR y AAA0012SDAF**, solicitaron ante este Despacho la Aprobación de los Planos de alindamiento y Cuadro de Áreas para sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal.
2. Que los predios cuentan con Licencia de Construcción No. Resolución 11001-4-22-0926 del 14 de junio de 2022, ejecutoriada el 23 de junio de 2022, expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C. **MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO**.
3. Que el Artículo 6 de la Ley 675 de agosto 3 de 2001, establece:
"Con la escritura pública de constitución o de adición al régimen de propiedad horizontal, según sea el caso, deberán protocolizarse la Licencia de Construcción o el documento que haga sus veces y los planos aprobados por la autoridad competente que muestren la localización, linderos, nomenclatura y área de cada una de las unidades independientes que serán objeto de propiedad exclusiva o particular y el señalamiento general de las áreas y bienes de uso común".
4. Que teniendo en cuenta que la Licencia de Construcción No. Resolución 11001-4-22-0926 del 14 de junio de 2022, ejecutoriada el 23 de junio de 2022, se encuentra vigente, cumple con el requisito establecido en el artículo 2.2.6.1.3.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 31 del Decreto Nacional 1783 de 2016.
5. Que con la solicitud los interesados presentaron los documentos requeridos para la Aprobación del Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal correspondientes al proyecto citado.
6. Que el Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal presentado, se ajusta integralmente a los planos Arquitectónicos que hacen parte de la Licencia de Construcción No Resolución

Página 113



Expediente CU4-24-0333

RESOLUCIÓN No. RES 11001-4-24-0867 DEL 24 DE MAYO DE 2024

Por medio de la cual se aprueban los Planos y Cuadro de Áreas para sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal en los predios ubicados en la KR 18 C-25 34/38 S (ACTUAL), Urbanización OLAYA HERRERA, Manzana C, Lotes 2 y 3 Localidad de Rafael Uribe Uribe.

11001-4-22-0926 del 14 de junio de 2022, ejecutoriada el 23 de junio de 2022 y contiene la información requerida para su protocolización, en atención a lo dispuesto en el Artículo 6 de la Ley 675 de 2001.

7. Que el numeral 5 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 30 del Decreto 1783 de 2021, define la Aprobación de los Planos de Propiedad Horizontal, así:

"(...) Es la aprobación que otorga el curador urbano, o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias, a los planos de alinderamiento, cuadros de áreas o al proyecto de división entre bienes privados y bienes comunes de la propiedad horizontal exigidos por la Ley 675 de 2001 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, los cuales deben corresponder fielmente al proyecto de parcelación, urbanización o construcción aprobado mediante licencias urbanísticas o el aprobado por la autoridad competente cuando se trate de bienes de interés cultural. Estos deben señalar la localización, linderos, nomenclatura, áreas de cada una de las unidades privadas y las áreas y bienes uso común."

En mérito de lo expuesto, el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C. MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.

Aprobar tres (03) Planos de Alinderamiento que contienen el proyecto de división para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "EDIFICIO KOEL ETAPA 1 -VIS-" Urbanización OLAYA HERRERA Manzana C Lotes 2 y 3, Localidad de Rafael Uribe Uribe identificados con los folios de matriculas inmobiliarias N° 50S-109876 y 50S-500084 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur.

ARTÍCULO SEGUNDO.

Aprobar el siguiente cuadro de áreas de Propiedad Horizontal:

RESUMEN DE ÁREAS PROYECTO					
A. ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO		B. ÁREAS PROPIEDAD HORIZONTAL			
DESCRIPCIÓN	METROS 2	PRIVADO CUBIERTO	PRIVADO LIBRE	COMÚN CUBIERTO	COMÚN LIBRE
LOTE			606,15		
PRIMER PISO	433,19	69,30	-----	363,89	172,96
PISOS RESTANTES	2692,88	2.009,40	-----	683,48	-----
TOTAL CONSTRUIDO	3126,07	2.078,70	-----	1.047,37	-----
LIBRE EN PRIMER PISO	172,96	-----	-----	-----	172,96
NOMBRE: "EDIFICIO KOEL ETAPA 1 -VIS-".					

ARTÍCULO TERCERO.

Hacen parte integral de la presente Resolución tres (03) Planos de

Página 2 | 3





Expediente CU4-24-0333

RESOLUCIÓN No. RES 11001-4-24-0867 DEL 24 DE MAYO DE 2024

Por medio de la cual se aprueban los Planos y Cuadro de Áreas para sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal en los predios ubicados en la KR 18 C 25 34/38 S (ACTUAL), Urbanización OLAYA HERRERA, Manzana C, Lotes 2 y 3 Localidad de Rafael Uribe Uribe.

Alinderamiento que contienen el Cuadro de Áreas de Propiedad Horizontal y los demás documentos presentados bajo el expediente No. CU4-24-0333 del 08 de marzo de 2024.

ARTÍCULO CUARTO.

Los Planos y el Cuadro de Áreas que contienen la información de Propiedad Horizontal son válidos para su protocolización con la Escritura de Constitución del Régimen de Propiedad Horizontal, de conformidad con lo establecido en el artículo 6 de la Ley 675 de 2001, y forman parte integrante de la decisión que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

ARTÍCULO QUINTO.

La presente Resolución debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015 adicionado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021 en concordancia con lo establecido en la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo) y contra ella proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano No. 4 de Bogotá y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación los cuales deben interponerse por escrito en el acto de notificación personal o, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (artículo 76 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO
CURADOR URBANO No. 4 de Bogotá

Elaboró: Arq. María Teresa Lagos Cuervo
Revisó: Sandra Milena Méndez Contreras

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los 17 JUN 2024





Expediente No. CU4-24-0584

RESOLUCIÓN No. 11001-4-24-0890 DEL 31 DE MAYO DE 2024

Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción aprobada mediante Resolución No. 11001-4-22-0926 del 14 de junio de 2022, expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C. Arquitecto Mauro Baquero Castro, para los predios ubicados en la KR 18 C 25 34 S (Actual), KR 18 C 25 38 S (Actual), pertenecientes a la Localidad de Rafael Uribe Uribe.

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

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

CONSIDERANDO:

1. Que el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C. Arquitecto Mauro Baquero Castro, expidió la Licencia de Construcción aprobada mediante Resolución No. 11001-4-22-0926 del 14 de junio de 2022, para los predios ubicados en la KR 18 C 25 34 S (Actual), KR 18 C 25 38 S (Actual) pertenecientes a la Localidad de Rafael Uribe Uribe, quedando ejecutoriada el 23 de junio de 2022, con una vigencia de 24 meses contados a partir de la firmeza del acto administrativo.
2. Que los señores CARLOS ARTURO RODRIGUEZ PAEZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 79.736.480, ANGEL OVIDIO CABALLERO GALINDO, identificado con cedula de ciudadanía No. 79.632.739 y MICHAEL SMITH CABALLERO CORTES, identificado con cedula de ciudadanía No. 80.858.877, en calidad de propietarios de los predios ubicados en la KR 18 C 25 34 S (Actual), KR 18 C 25 38 S (Actual), solicitaron ante este despacho, mediante radicado No. CU4-24-0584 del 26 de abril de 2024, prórroga de la Licencia de Construcción concedida mediante Resolución 11001-4-22-0926 del 14 de junio de 2022.
3. Que adicionalmente solicitaron el cambio de constructor responsable por el Ingeniero Civil Manuel Ricardo Galileo-Ramírez Martínez, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1015429383, con matrícula profesional No. 25202-425497 CND, cuyas copias se anexan acreditando su experiencia e idoneidad en el ejercicio profesional por un periodo de tres (3) años, como lo dispone el artículo 33 de la Ley 400 de 1997, modificado por el artículo 5 de la Ley 1229 de 2008, y el artículo 34 de la Ley 400 de 1997 en mención; por lo que es procedente el cambio de Constructor Responsable
4. Que el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto Nacional 1783 del 20 de diciembre de 2021, establece:

"La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable".



Expediente No. CU4-24-0584

RESOLUCIÓN No. 11001-4-24-0890 DEL 31 DE MAYO DE 2024

Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción aprobada mediante Resolución No. 11001-4-22-0926 del 14 de junio de 2022, expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C. Arquitecto Mauro Baquero Castro, para los predios ubicados en la KR 18 C 25 34 S (Actual), KR 18 C 25 38 S (Actual), pertenecientes a la Localidad de Rafael Uribe Uribe.

5. Que la solicitud de prórroga cumple con los requisitos estipulados por cuanto se efectuó dentro de los términos de Ley, y el Ingeniero Civil Manuel Ricardo Galileo Ramírez Martínez, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1015429383, con matrícula profesional No. 25202-425497 CND, en su calidad de Constructor Responsable de la citada licencia, certificó mediante escrito radicado con la solicitud que las obras autorizadas mediante el Acto Administrativo No. 11001-4-22-0926 del 14 de junio de 2022, se encuentran iniciadas.

En virtud de lo expuesto anteriormente, el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C. Mauro Arturo Baquero Castro.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder a los señores CARLOS ARTURO RODRIGUEZ PAEZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 79.736.480, ANGEL OVIDIO CABALLERO GALINDO, identificado con cedula de ciudadanía No. 79.632.739 y MICHAEL SMITH CABALLERO CORTES, identificado con cedula de ciudadanía No. 80.858.877, por una sola vez la prórroga al término de vigencia de la licencia de construcción otorgada mediante Resolución 11001-4-22-0926 del 14 de junio de 2022, por un término de doce (12) meses adicionales contados a partir de la fecha de vencimiento de la Licencia mencionada, la cual fue ejecutoriada el día 23 de juni de 2022, para los predios ubicados en la KR 18 C 25 34 S (Actual), KR 18 C 25 38 S (Actual) pertenecientes a la Localidad de Rafael Uribe Uribe, identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. 50S-500084, 50S-109876 y CHIP AAA0012SDAF, AAA0012SDBR.

PARAGRAFO La prórroga del término de vigencia de la licencia de construcción aprobada mediante Acto Administrativo 11001-4-22-0926 del 14 de junio de 2022 se extiende hasta el 23 de junio de 2025.

ARTÍCULO SEGUNDO: Autorizar el cambio de constructor responsable y designar al Ingeniero Civil Manuel Ricardo Galileo Ramírez Martínez, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1015429383, con matrícula profesional No. 25202-425497 CND.

ARTÍCULO TERCERO: Los demás aspectos de la Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo 11001-4-22-0926 del 14 de junio de 2022, se mantienen y no son objeto de modificación mediante el presente acto.

Página 2 de 3

Avenida Carrera 45 (Autopista Norte) No. 93 - 07, Barrio La Castellana PBX: (601)555 29 93 ☎ 322 442 2540

✉ servicioalcliente@curaduria4.com.co www.curaduria4.com.co



Expediente No. CU4-24-0584

RESOLUCIÓN No. 11001-4-24-0890 DEL 31 DE MAYO DE 2024

Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción aprobada mediante Resolución No. 11001-4-22-0926 del 14 de junio de 2022, expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C. Arquitecto Mauro Baquero Castro, para los predios ubicados en la KR 18 C 25 34 S (Actual), KR 18 C 25 38 S (Actual), pertenecientes a la Localidad de Rafael Uribe Uribe.

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

NOTIFIQUESE Y COMPLASE.



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

Proyectó: *J. J.*

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los **09 JUL 2024**



Avance 15 de Julio, obra Koel 1

