

1-2025-40784

RECIBO DE PAGOS DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HABITAT

AL SECCION DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES

Tip: COMUNICACION ENTRADA

Origen: OFICIO INGENIERIA SAS

Fecha: 2025-08-22 14:47:27

Anexo: 01 FOLIOS + 4 PLANOS Folios: -

Asunto: RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACION DE INMUEBLES

Dirección: CALLE 43 7 77

7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: circulo.ingenieria.adm@gmail.com

8. Teléfono: 3028332405

9. Nombre del proyecto de vivienda: EDIFICIO WAKABA

10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa: ÚNICA

11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 16 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social

12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual): KR 16 C 27 22 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) 10

15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales Discapacidad): Convencionales 1 Discapacidad 1

16. Licencia de urbanismo: Fecha de ejecutoria: Curaduría

17. Licencia de construcción: Fecha de ejecutoria: Curaduría

18. Área del lote según licencia de construcción (m²): 183.57

19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²): 1124.79

20. Área a construir para esta radicación (m²): 1124.79

21. Afectación por fenómenos de remoción en masa: NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación

22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos 0%

23. Oficio del aval, con Radicación: N°

24. Chip(s): AAA0012TJKC

25. Matricula(s) inmobiliaria(s): 50540104421

26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos: 100% \$ 1.480.000.000

27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto: 31-ago.-2025

28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI

29. Tiene Gravamen hipotecario? NO

30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO

31. Tiene Fidejura de administración recursos? NO

32. 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.

33. Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de los cláusulas con el cumplimiento de las normas de civil y comercialmente regulan el contrato.

34. 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.

35. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando este es diferente al solicitante.

36. Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.

37. Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.

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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 40002025013730

FECHA 30 JUL 2025

MANUEL RICARDO GALILEO RAMIREZ MARTINEZ

Nombre y firma del solicitante

Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

Maria Paula Sarmento

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

Observaciones:

IMPORTANTE:

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

PM05-FO86-V16 Calle 52 N° 13 - 64 Teléfono: 3581600 extensión 6008 www.habitabogota.gov.co Página 1 de 5

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

ENAJENADOR: Círculo de Ingeniería Quien realiza la solicitud Representante legal
 Nombre del Proyecto: Edificio Wakaba

(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/95)

I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUSANADO		APROBADO
				SI	NO	
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	/				
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	/				
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses.	/				
	b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)	/				
	c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	/				
4. Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	a. Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	/				
	b. Aporta modelo de minuta de escrituras. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	/				
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- FM05-FO125 diligenciada por el banco con prorratas anexas al el acreedor es entidad crediticia.	/				
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	/				
6. Coadyuvancia 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 FM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	/				
	b. Formato FM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	/				
	c. Formato FM05-FO121 Anexo Ventas, validar número de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	/				
	d. Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, períodos 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.	/				
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y al enajenador.	/				
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los plenos arquitectónicos aprobados.	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.	/				
	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 SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	/				
*Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 03 de septiembre de 2022.	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 - FM05-FO124 debidamente firmado.	/				

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO		APROBADO
				SI	NO	
	8. En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con trámite previo. (Ver 1. Solicitud Previa.)		NA			
9. Formato FM05-PO086 Radicación de documentos.	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados. b. Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenta 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 sueltos. g. Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planes. El formato de radicación lleva el folio No. 1. h. Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta.	/// /// /// /// /// /// ///				

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

Elemento de revisión	CUMPLE	NA	OBSERVACIONES
1. Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que 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 deberá manifestarlo por escrito dentro de la solicitud con la debida justificación y firmado por el Representante Legal.

OBSERVACIONES:

Comegii formato pmos - FOGA casilla 26.
 Adjunta estados financieros - girar nota acuerdo de inscripción
 Firma en formato
 Subsana.

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Manuela Paula Jaramiento c.c: _____
 Fecha de verificación: 30 Julio 2025 Firma del profesional: _____
30 Julio 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 se encuentra incompleta, sin perjuicio de lo cual insisto en que se lleve a cabo la Radicación Incompleta y me comprometo a adjuntar los documentos necesarios en los términos previstos en la ley.

Nombre del Solicitante y/o Representante Legal o Apoderado: Manuel Ricardo Galileo Firma: Manuel Ricardo Galileo c.c: 100529385 Bk



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

Certificado generado con el Pin No: 2507086087117221160

Nro Matricula: 50S-40104421

Pagina 1 TURNO: 2025-274014

Impreso el 8 de Julio de 2025 a las 07:53:56 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: 14-07-1992 RADICACIÓN: 92.36603 CON; CERTIFICADO DE: 31-12-1900

COOIGO CATASTRAL: AAA0012TJKCCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 21 DE LA URBANIZACION QUIROGUITA CON AREA DE 286.83 VARAS CUADRADAS Y LINDA: NORTE: CON LOS LOTES 22 Y 23 EN 25.32 METROS. SUR: CON EL LOTE 19 EN 25.01 METROS. ORIENTE: CON LOS LOTES 20 Y 24 EN 7 METROS. OCCIDENTE: CON LA CARRERA 16 EN 7 METROS.

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 27 22 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

3) KR 16 27 20 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

2) LOTE 21

1) SIN DIRECCION

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-11-1958 Radicación: 36603

Doc: ESCRITURA 4530 del 28-10-1958 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: UJUETA HERRERA GABRIEL

DE: UJUETA HERRERA NESTOR

A: CABALLERO MARCO FIDEL

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-06-1958 Radicación: 36603

Doc: OFICIO 0791 del 17-06-1958 JUZGADO CIVIL DE MENORES 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)



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

Certificado generado con el Pin No: 2507086087117221160

Nro Matricula: 50S-40104421

Pagina 2 TURNO: 2025-274014

Impreso el 8 de Julio de 2025 a las 07:53:56 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: GIL SALUTACION

A: CABALLERO MARCO FIDEL

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 25-01-1993 Radicación: 4212

Doc: OFICIO 021 del 14-01-1993 JUZGADO 1. FAMILIA de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO (SOLICITUD DE DESEMBARGO DE MARCO FIDEL CABALLERO)

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

A: CABALLERO MARCO FIDEL

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-12-1994 Radicación: 1994-89129

Doc: ESCRITURA 7720 del 16-09-1994 NOTARIA 21 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: : 313 NUDA PROPIEDAD BB0833245-B

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

DE: CABALLERO VARGAS MARCO FIDEL

CC# 110308

A: CABALLERO GALINDO ANGEL OVIDIO

CC# 79632739

X

A: CABALLERO GALINDO ARMANDO

CC# 79444735

X

A: CABALLERO GALINDO EDGAR HERNAN

CC# 79298206

X

A: CABALLERO GALINDO HECTOR ALIRIO

CC# 19492777

X

A: CABALLERO GALINDO HECTOR HUGO

CC# 79511600

X

A: CABALLERO GALINDO HENRY

CC# 19461692

X

A: CABALLERO GALINDO JORGE ELIECER

CC# 79358614

X

A: CABALLERO GALINDO LUZ OMAIRA

CC# 51851081

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-12-1994 Radicación: 1994-89129

Doc: ESCRITURA 7720 del 16-09-1994 NOTARIA 21 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 310 USUFRUCTO BB0833245-B

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

A: CABALLERO VARGAS MARCO FIDEL

CC# 110308

X

A: GALINDO DE CABALLERO MARIA ISMENIA

CC# 20019800

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-10-2011 Radicación: 2011-96999

Doc: OFICIO 1452 del 09-09-2011 JUZGADO 42 CIVIL MPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA SOLO E STITULAR DE DERECHOS DE CUOTAS DE NUDA PROPIEDAD

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

DE: MU/ OZ SANCHEZ JOSE DEL CARMEN



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

Certificado generado con el Pin No: 2507086087117221160

Nro Matricula: 50S-40104421

Pagina 3 TURNO: 2025-274014

Impreso el 8 de Julio de 2025 a las 07:53:56 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: CABALLERO GALINDO EDGAR HERNAN

CC# 79298206 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-11-2014 Radicación: 2014-104222

Doc: OFICIO 153071 del 10-11-2014 SECRETARIA DISTRITAL DE MOVILIDAD de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA ASUNTO RES 02851 DEL 04-11-2014

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

DE: SECRETARIA DISTRITAL DE MOVILIDAD

A: CABALLERO GALINDO EDGAR HERNAN

CC# 79298206 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 13-07-2016 Radicación: 2016-46644

Doc: OFICIO 85460 del 27-06-2016 SECRETARIA DISTRITAL DE MOVILIDAD de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA RES.68692 DEL 27-06-2016 (ESTE Y 34 MAS)

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

DE: SECRETARIA DISTRITAL DE MOVILIDAD

A: CABALLERO GALINDO EDGAR HERNAN

CC# 79298206 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 13-04-2018 Radicación: 2018-22670

Doc: OFICIO 2076 del 22-01-2018 OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADO CIVILES MUNICIPALES DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO SINGULAR NO. 11001400304220110016000 JUZGADO DE ORIGEN 42 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

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

DE: MUÑOZ SANCHEZ JOSE DEL CARMEN

CC# 6747347

A: CABALLERO GALINDO EDGAR HERNAN

CC# 79298206 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 24-08-2021 Radicación: 2021-49695

Doc: ESCRITURA 3049 del 04-08-2021 NOTARIA VEINTIUNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION NUDA PROPIEDAD: 0302 ADJUDICACION SUCESION NUDA PROPIEDAD 12.5%

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

DE: CABALLERO GALINDO EDGAR HERNAN

CC# 79298206

A: CABALLERO ORREGO LINA ALEJANDRA

CC# 1013655415 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2507086087117221160

Nro Matricula: 50S-40104421

Pagina 4 TURNO: 2025-274014

Impreso el 8 de Julio de 2025 a las 07:53:56 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 011 Fecha: 02-04-2024 Radicación: 2024-15317

Doc: ESCRITURA 100 del 26-02-2024 NOTARIA PRIMERA de RAMIRIQUI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

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

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

A: CABALLERO VARGAS MARCO FIDEL

CC# 110308

A: GALINDO DE CABALLERO MARIA ISMENIA

CC# 20019800

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 02-04-2024 Radicación: 2024-15317

Doc: ESCRITURA 100 del 26-02-2024 NOTARIA PRIMERA de RAMIRIQUI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO: 0127 CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO

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

A: CABALLERO GALINDO ANGEL OVIDIO

CC# 79632739 X

A: CABALLERO GALINDO HECTOR ALIRIO

CC# 19492777

A: CABALLERO GALINDO HECTOR HUGO

CC# 79511600

A: CABALLERO GALINDO HENRY

CC# 19461692

A: CABALLERO GALINDO JORGE ELIECER

CC# 79358614

A: CABALLERO GALINDO LUZ OMAIRA

CC# 51851081

A: CABALLERO ORREGO LINA ALEJANDRA

CC# 1013655415

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 09-09-2024 Radicación: 2024-47332

Doc: ESCRITURA 1648 del 04-06-2024 NOTARIA TREINTA Y NUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RATIFICACION CONTRATO: 0146 RATIFICACION CONTRATO A LA ESCRITURA PUBLICA 100 DEL 26-02-2024 CANCELACION DE USUFRUCTO

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

A: CABALLERO VARGAS MARCO FIDEL

CC# 110308

A: GALINDO DE CABALLERO MARIA ISMENIA

CC# 20019800

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 09-09-2024 Radicación: 2024-47332

Doc: ESCRITURA 1648 del 04-06-2024 NOTARIA TREINTA Y NUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$570,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CABALLERO GALINDO ANGEL OVIDIO

CC# 79632739

DE: CABALLERO GALINDO ARMANDO

CC# 79444735

DE: CABALLERO GALINDO HECTOR ALIRIO

CC# 19492777

DE: CABALLERO GALINDO HECTOR HUGO

CC# 79511600



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

Certificado generado con el Pin No: 2507086087117221160

Nro Matricula: 50S-40104421

Pagina 5 TURNO: 2025-274014

Impreso el 8 de Julio de 2025 a las 07:53:56 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 HENRY

CC# 19461692

DE: CABALLERO GALINDO JORGE ELIECER

CC# 79358614

DE: CABALLERO GALINDO LUZ OMAIRA

CC# 51851081

DE: CABALLERO ORREGO LINA ALEJANDRA

CC# 1013655415

A: CIRCULO INGENIERIA S.A.S

NIT# 9010630514X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 09-09-2024 Radicación: 2024-47332

Doc: ESCRITURA 1648 del 04-06-2024 NOTARIA TREINTA Y NUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

EDIFICIO WAKABA ETAPA 1 PROPIEDAD HORIZONTAL

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# 9010630514X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 09-09-2024 Radicación: 2024-47333

Doc: ESCRITURA 2857 del 04-09-2024 NOTARIA TREINTA Y NUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA PUBLICA 1648 DE JUNIO DE 2024 DE LA NOTARIA 39 DE BOGOTA EN

CUANTO AL ART 13 DELIMITACION DE LOS BIENES DE DOMINIO PARTICULAR O EXCLUSIVO Y ART 19 COEFECIENTES DE COPROPIEDAD Y

MODULOS DE CONTRIBUCION

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# 9010630514X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 15 -> 40822320AP 201 EDIFICIO WAKABA ETAPA 1 PH
- 15 -> 40822321AP 202 EDIFICIO WAKABA ETAPA 1 PH
- 15 -> 40822322AP 203 EDIFICIO WAKABA ETAPA 1 PH
- 15 -> 40822323AP 301 EDIFICIO WAKABA ETAPA 1 PH
- 15 -> 40822324AP 302 EDIFICIO WAKABA ETAPA 1 PH
- 15 -> 40822325AP 303 EDIFICIO WAKABA ETAPA 1 PH
- 15 -> 40822326AP 401 EDIFICIO WAKABA ETAPA 1 PH
- 15 -> 40822327AP 402 EDIFICIO WAKABA ETAPA 1 PH
- 15 -> 40822328AP 403 EDIFICIO WAKABA ETAPA 1 PH
- 15 -> 40822329AP 501 EDIFICIO WAKABA ETAPA 1 PH
- 15 -> 40822330AP 502 EDIFICIO WAKABA ETAPA 1 PH



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

Certificado generado con el Pin No: 2507086087117221160

Nro Matricula: 50S-40104421

Pagina 7 TURNO: 2025-274014

Impreso el 8 de Julio de 2025 a las 07:53:56 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtch

TURNO: 2025-274014

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 <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>

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 Circulo 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 matricula 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 WAKABA - EN LA AK 96 76 18 DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C. -----

MUNICIPIO BOGOTA -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA: **50C-69671 (APTO 203)** -----

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

APARTAMENTO 601 DE LA KR 18 C 27 22 SUR o la que Catastro distrital le adjudique, queda definido como APARTAMENTO 601 de la KR 18 C 27 22 SUR (Actual) del EDIFICIO WAKABA ETAPA 1 de la hoy urbanización Ujueta de la localidad de Rafael Uribe de la ciudad de Bogotá, D.C está localizado en el sexto piso del edificio, le corresponde un área privada construida de cincuenta punto sesenta y seis (50.66m²) Le corresponde un coeficiente de copropiedad de ocho punto noventa por ciento (8.90%) en el valor del inmueble y en la propiedad de los bienes comunes y se encuentra comprendido dentro de los siguientes **LINDEROS HORIZONTALES**: 1) De esquina izquierda de la puerta de acceso hasta la equina inferior izquierda del baño discapacitados en línea quebrada y distancias sucesivas de dimensiones uno punto setenta y cinco (1.75) y uno punto ochenta y tres (1.83) con punto fijo y vacío interior. 2) De esquina inferior izquierda del baño discapacitados hasta esquina superior izquierda de alcoba en línea quebrada y distancias sucesivas de dimensiones uno punto treinta y ocho (1.38), cero punto treinta (0.30), seis punto cincuenta y cinco (6.55), cero punto treinta (0.30), cero punto setenta (0.70), cero punto treinta (0.30) y cero punto cuarenta y ocho (0.48) con muro colindante con vecino. 3) De esquina superior izquierda de alcoba hasta esquina superior derecha de sala comedor en línea quebrada y distancia sucesivas de dimensiones dos punto treinta y seis (2.36), cero punto sesenta (0.60) y tres punto cuarenta y ocho (3.48) con aislamiento posterior. 4) De esquina superior derecha de sala comedor hasta esquina inferior derecha de espacio servicio en línea quebrada y distancias sucesivas de dimensiones cero punto cincuenta y ocho (0.58), cero punto treinta (0.30) y seis punto cincuenta y cinco (6.55) con muro colindante con vecino. 5) De esquina inferior derecha de espacio servicio hasta esquina izquierda de puerta de acceso en línea quebrada y distancias sucesivas de dimensiones cero punto treinta (0.30), cero punto treinta y cinco (0.35), uno punto veintitrés (1.23), cero punto ochenta y tres (0.83), cero punto cuarenta y cinco (0.45), cero punto ochenta y tres (0.83), cero punto noventa (0.90), cero punto setenta y dos (0.72) y uno punto veinte (1.20) con ducto y punto fijo. **LINDEROS VERTICALES** altura de 2.20m NADIR: con placa de concreto que lo separa del quinto piso del mismo edificio. CENIT: con placa de concreto que lo separa del séptimo piso del mismo edificio. **DEPENDENCIAS**: Sala comedor, Un (1) Alcoba, Un (1) deposito, Dos (2) Baños, Cocina y espacio servicio.

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. - LOTE DE TERRENO No. 21 DE LA MANZANA UNICA DE LA URBANIZACIÓN UJUETA con nomenclatura urbana Carrera dieciocho c número veintisiete veintidós sur (KR 18C 27 22 SUR) LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. Con una extensión superficial de ciento ochenta y tres punto cincuenta y siete metros cuadrados (183.57m²) cuyos linderos son los siguientes tomados de su título de adquisición: -----

POR EL NORTE Con los lotes números veintidós y veintitrés (22 y 23) del plano de loteo, en extensión de veinticinco metros y treinta y un centímetro (25.01 mts). -----

POR EL SUR Con el lote número diecinueve (19) en extensión de veinticinco metros y treinta y dos centímetros (25.32 mts). -----

POR EL ORIENTE Con los lotes veinte y veinticuatro (20 y 24) en extensión de siete metros y cincuenta centímetros (7.50 mts). -----

POR EL OCCIDENTE Que en su frente con la carrera dieciséis (16) de Santafé de Bogotá D.C., en extensión de siete metros (7.00 mts). -----

A este inmueble le corresponden la matrícula inmobiliaria No. 50S-40104421, CHIP AAA0012TJKC

PARAGRAFO TERCERO. - RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. - EI EDIFICIO WAKABA, 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-40104421**-----

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

TRADICION.- LA PARTE VENDEDORA declara que adquirió el predio sobre el cual se construyó el edificio mediante compraventa a Héctor Alirio Caballero Galindo, Lina Alejandra Caballero Orrego, Luz Omaira Caballero Galindo, Henry Caballero Galindo, Héctor Hugo Caballero Galindo, Armando Caballero Galindo, Ángel Ovidio Caballero Galindo, Jorge Eliécer Caballero Galindo según escritura pública No.1648 del 04 de junio de 2024 de la Notaría 39 del círculo de Bogotá, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. **50S-40104421**. Y la construcción por haberla ejecutado con su propio presupuesto. -----

----- **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. -----

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

PERMISO DE VENTAS. - LA PARTE VENDEDORA está autorizado para anunciar y enajenar el plan de vivienda del cual forma parte integrante el inmueble materia del presente contrato por la ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C., mediante la Radicación **No. 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 alindamiento 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

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 notaría 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 fuero(n) concedido(s); h) Cuando: (i) No contrate(n) el seguro de incendio y terremoto o el seguro de vida que deben expedirse a favor de EL ACREEDOR para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s), y el riesgo de muerte de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), o (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas, o no los mantenga(n) vigentes por cualquier otra causa, o (iii) no reembolse(n) las sumas pagadas por EL ACREEDOR derivadas de estos conceptos en los eventos en que EL ACREEDOR haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por su cuenta el valor de las primas de los seguros a que está(n) obligado(s); i) Cuando incumpla(n) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de 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 decreta por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo, sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento, autoriza(n) a la entidad pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a EL ACREEDOR, el valor de la indemnización, hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciere EL ACREEDOR; ñ) Cuando el(los) bien(es) dado(s) en garantía se demerite(n) y deje(n) de ser garantía suficiente por cualquier causa. -----

NOVENO. 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 Círculo 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 Círculo de Bogotá D.C., para que suministre a las autoridades Administrativas, Judiciales y a las diferentes Personas Naturales o Jurídicas los datos personales contenidos en el presente instrumento público entre otros, la fotocopia del documento de identidad. - -----

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

PROMESA DE COMPRAVENTA APARTAMENTO 601 UBICADO EN EL PROYECTO WAKABA EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, EN LA DIRECCIÓN CARRERA 18 C NO. 27-22 SUR. EL NÚMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA DEL LOTE ES 50540104421 E INCLUYE EL PARQUEADERO NO. 601

PARTES:

COMPRADOR:

- Nombre: YAZMIN PUA MENDEZ
- Cédula de Ciudadanía: 52.283.486 expedida en Bogotá
- Correo Electrónico: yazminpua@hotmail.com
- Dirección: Calle 28 SUR 19B 08, Bogotá

VENDEDOR:

- Nombre: Manuel Ricardo Galileo Ramírez Martínez
- Cédula de Ciudadanía: 1.015.429.383 expedida en Bogotá
- Estado Civil: Soltero
- Actividad Económica: Independiente
- Representación: Círculo Ingeniería S.A.S (NIT 901.063.051-4)
- Domicilio: Bogotá
- Empresa constituida: Asamblea de Accionistas del 1 de marzo de 2017, inscrita el 14 de marzo de 2017 bajo el número 02195724 del libro IX de la Cámara de Comercio de Bogotá.

OBJETO:

El inmueble objeto de esta negociación es el apartamento 601 ubicado en el proyecto WAKABA en la ciudad de Bogotá, en la dirección Carrera 18 C No. 27-22 Sur. El número de matrícula inmobiliaria del lote es 505-40822332 e incluye el parqueadero No. 601.

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

Lote de Terreno y Construcción:

- Ubicación: Lote 21 de la urbanización Quiroguita.
- Área: 286.83 varas cuadradas.
- Linderos:
 - Norte: con los lotes 22 y 23 en 25.32 metros.
 - Sur: con el lote 19 en 2.01 metros.

- o Oriente: con los lotes 20 y 24 en 7 metros.
- o Occidente: con la Carrera 16 en 7 metros.

Apartamento:

- Piso: 6
- Nomenclatura: 601
- Área Privada Construida: 50.66 m²
- Incluye: Parqueadero No. 601

o

Linderos apartamento:

APARTAMENTO 601 DE LA KR 18 C 27 22 SUR o la que Catastro distrital le adjudique, queda definido como APARTAMENTO 601 de la KR 18 C 27 22 SUR (Actual) del EDIFICIO WAKABA ETAPA 1 de la hoy urbanización Ujueta de la localidad de Rafael Uribe de la ciudad de Bogotá, D.C está localizado en el sexto piso del edificio, le corresponde un área privada construida de cincuenta punto sesenta y seis (50.66m²) Le corresponde un coeficiente de copropiedad de ocho punto noventa por ciento (8.90%) en el valor del inmueble y en la propiedad de los bienes comunes y se encuentra comprendido dentro de los siguientes **LINDEROS HORIZONTALES**: 1) De esquina izquierda de la puerta de acceso hasta la equina inferior izquierda del baño discapacitados en línea quebrada y distancias sucesivas de dimensiones uno punto setenta y cinco (1.75) y uno punto ochenta y tres (1.83) con punto fijo y vacío interior. 2) De esquina inferior izquierda del baño discapacitados hasta esquina superior izquierda de alcoba en línea quebrada y distancias sucesivas de dimensiones uno punto treinta y ocho (1.38), cero punto treinta (0.30), seis punto cincuenta y cinco (6.55), cero punto treinta (0.30), cero punto setenta (0.70), cero punto treinta (0.30) y cero punto cuarenta y ocho (0.48) con muro colindante con vecino. 3) De esquina superior izquierda de alcoba hasta esquina superior derecha de sala comedor en línea quebrada y distancia sucesivas de dimensiones dos punto treinta y seis (2.36), cero punto sesenta (0.60) y tres punto cuarenta y ocho (3.48) con aislamiento posterior. 4) De esquina superior derecha de sala comedor hasta esquina inferior derecha de espacio servicio en línea quebrada y distancias sucesivas de dimensiones cero punto cincuenta y ocho (0.58), cero punto treinta (0.30) y seis punto cincuenta y cinco (6.55) con muro colindante con vecino. 5) De esquina inferior derecha de espacio servicio hasta esquina izquierda de puerta de acceso en línea quebrada y distancias sucesivas de dimensiones cero punto treinta (0.30), cero punto treinta y cinco (0.35), uno punto veintitrés (1.23), cero punto ochenta y tres (0.83), cero punto cuarenta y cinco (0.45), cero punto ochenta y tres (0.83), cero punto noventa (0.90), cero punto setenta y dos (0.72) y uno punto veinte (1.20) con ducto y punto fijo. **LINDEROS**

VERTICALES altura de 2.20m NADIR: con placa de concreto que lo separa del quinto piso del mismo edificio. **CENIT**: con placa de concreto que lo separa del séptimo piso del mismo edificio. **DEPENDENCIAS**: Sala comedor, Un (1) Alcoba, Un (1) deposito, Dos (2) Baños, Cocina y espacio servicio.

VALOR DE LA NEGOCIACIÓN:

El valor total del apartamento es de **\$ 190,092,487 COP.**

PAGOS:

1. Pago inicial realizado: **\$152,092,487 COP**
2. Pago final con crédito hipotecario **\$38,00,000 COP**

FORMA DE PAGO:

Los pagos se deben consignar a la cuenta de ahorros No. 46781956228 de Bancolombia cuenta de ahorros a nombre de Círculo Ingeniería S.A.S. con NIT 901.063.051-4

ARRAS:

Las arras del apartamento son de **\$19,009,200 COP**, que corresponden al 10% del valor total de la negociación.

DECLARACIÓN DE DINERO LÍCITO:

Las partes declaran que los fondos utilizados para la compra del inmueble son lícitos y cumplen con lo establecido en la Circular Externa No. 029 de 2014 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993), el Decreto 2555 de 2010, la Ley 190 de 1995, la Ley 1474 de 2011 "Estatuto Anticorrupción" y demás normas legales concordantes.

OBLIGACIONES DEL PROMITENTE VENDEDOR:

El inmueble objeto de esta negociación está libre de demandas civiles, embargos, usufructos, servidumbres, hipotecas, contratos de anticresis, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, no tiene limitaciones, no ha sido desmembrado, ni constituido en patrimonio de familia, ni movilizado y en general, está libre de gravámenes o limitaciones al dominio. Se obliga al saneamiento de la venta conforme a la Ley. Entregará el bien inmueble con servicios públicos al día y sin ningún tipo de cobro pendiente en los recibos públicos. Entregará los impuestos prediales, deudas con la alcaldía, deudas con IDU al día. Entregará

los contratos de arrendamiento para validar fechas y tiempo de entrega por parte de los arrendatarios.

CESIÓN:

Los promitentes compradores se comprometen a no ceder ni parcial, ni totalmente las obligaciones contenidas en el presente contrato. Si contraviniera esta disposición, la cesión no tendrá efectos jurídicos y, por lo tanto, no exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin autorización del optante vendedor.

MÉRITO EJECUTIVO:

Las partes declaran que este documento presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en el contrato, por lo cual renuncian a cualquier requerimiento con el fin de ser constituidos en mora.

LEGISLACIÓN APLICABLE:

Las partes declaran que la compra se realiza en cumplimiento de la Circular Externa No. 029 de 2014 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993), el Decreto 2555 de 2010, la Ley 190 de 1995, la Ley 1474 de 2011 "Estatuto Anticorrupción" y demás normas legales concordantes.

TRADICIÓN DEL PREDIO:

ESCRITURA 7720 del 16-09-1994, radicación 1994-89129. Doc: ESCRITURA 7720 del 16-09-1994 NOTARÍA 21 de SANTA FE DE BOGOTÁ, VALOR ACTO \$10'000.000 por medio de Especificación 313 NUDA PROPIEDA BB0833245-B de CABALLERO VARGAS MARCO FIDEL con cédula de ciudadanía No. 110308. Los vendedores son:

- HÉCTOR ALIRIO CABALLERO GALINDO
 - Cédula de ciudadanía No. 19.492.777
- LINA ALEJANDRA CABALLERO ORREGO
 - Cédula de ciudadanía No. 1.013.655.415
- LUZ OMAIRA CABALLERO GALINDO
 - Cédula de ciudadanía No. 51.851.081
- HENRY CABALLERO GALINDO
 - Cédula de ciudadanía No. 19.461.692
- HÉCTOR HUGO CABALLERO GALINDO
 - Cédula de ciudadanía No. 79.511.600

- ARMANDO CABALLERO GALINDO
 - Cédula de ciudadanía No. 79.444.735
- ÁNGEL OVIDIO CABALLERO GALINDO
 - Cédula de ciudadanía No. 79.632.739
- JORGE ELIÉCER CABALLERO GALINDO
 - Cédula de ciudadanía No. 79.358.614

GASTOS NOTARIALES:

Promitentes Vendedores:

- Asumirán el 50% de los gastos notariales por la compraventa y el 100% de la retención en la fuente.

Promitentes Compradores:

- Asumirán el otro 50% de gastos notariales por la compraventa y el 100% de los gastos por beneficencia y registro de la escritura correspondiente.

FECHAS IMPORTANTES:

- **Firma de la promesa de compraventa:** 30 de abril de 2025
- **Día de las escrituras:** 15 de mayo de 2024

Esta promesa de compraventa se firma en la ciudad de Bogotá a los 30 días del mes de abril del año 2025.

FIRMAS:

Comprador:

YAZMIN PUA MENDEZ

Cédula de Ciudadanía: 52283486 expedida en Bogotá

vendedor:

Manuel Ricardo Galileo Ramírez Martínez

CC 1.015.429.383

NIT 901.063.051-4

Representante Legal de Círculo Ingeniería S.A.S

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT</p>	SUBSECRETARIA 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:	sábado, 28 de junio de 2025
SOLICITANTE:	CÍRCULO INGENIERÍA SAS

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO					
NOMBRE DEL PROYECTO:	EDIFICIO WAKABA				
DIRECCIÓN:	KR 18C 27 22 SUR				
APARTAMENTOS:	16	CASAS:	0	LOTES:	1
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):	184 m ²				
2. COSTO DEL m ² DE LOTE (utilizada para esta radicación):	4.358.011 \$/m ²				
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	1.125 m ²				
4. COSTO DEL m ² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	2.658.274 \$/m ²				

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m ² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 800.000	711.244 \$/m ²	26,8%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 1.480.000	1.315.801 \$/m ²	49,5%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 350.000	311.169 \$/m ²	11,7%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 300.000	266.716 \$/m ²	10,0%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 60.000	53.343 \$/m ²	2,0%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 2.990.000	2.658.274 \$/m ²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 3.415.000	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 425.000
			12,4%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 800.000	26,8%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 0	0,0%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 0	0,0%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 2.190.000	73,2%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 2.990.000	100%

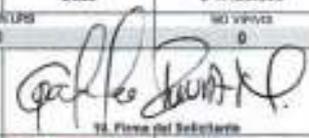
FILA VALIDACIÓN

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

 <p>ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE VIVIENDA</p>	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 30/11/2024
		CÓDIGO PM05-FO121
		VERSIÓN 13

ÁREA DE VENTAS
Citas miles COP

Decreto 2700 de 2008, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 10 de 2015, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-jun-28	2. Solicitante: CÍRCULO INGENIERÍA SAS			3. Nombre del proyecto de Vivienda EDIFICIO WAKABA				
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m ²	Precio miles \$ / m ²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sanción miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega	
Valor máximo	250.000	50,66	7.550	175,62	\$ 25.000	2025	\$ 1.423.500	
Valor mínimo	175.000	23,53	4.935	122,94				
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0			10	0	0	0	
9. Observación:							 14. Firma del Solicitante	

FILA VALIDACIÓN	●	Indique: ¿La documentación es completa según RM 2007?	NO
------------------------	---	--	----

Totales		16	\$ 3.415.000	559,36 m ²	\$ 0		0,00%	
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	250.000	50,66		250.000	4.935	0,00%	VIS REN.URB
2	301	250.000	50,66		500.000	4.935	0,00%	VIS REN.URB
3	302	175.000	23,53		675.000	7.437	0,00%	VIS
4	303	208.000	27,55		883.000	7.550	0,00%	VIS
5	401	250.000	50,66		1.133.000	4.935	0,00%	VIS REN.URB
6	402	175.000	23,53		1.308.000	7.437	0,00%	VIS
7	403	208.000	27,55		1.516.000	7.550	0,00%	VIS
8	501	250.000	50,66		1.766.000	4.935	0,00%	VIS REN.URB
9	502	175.000	23,53		1.941.000	7.437	0,00%	VIS
10	503	208.000	27,55		2.149.000	7.550	0,00%	VIS
11	601	250.000	50,66		2.399.000	4.935	0,00%	VIS REN.URB
12	602	175.000	23,53		2.574.000	7.437	0,00%	VIS
13	603	208.000	27,55		2.782.000	7.550	0,00%	VIS
14	701	250.000	50,66		3.032.000	4.935	0,00%	VIS REN.URB
15	702	175.000	23,53		3.207.000	7.437	0,00%	VIS
16	703	208.000	27,55		3.415.000	7.550	0,00%	VIS
17								
18								
19								
20								

1.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

PORTICOS EN CONCRETO REFORZADO DM

1.10. MAMPOSTERÍA

1.10.1. LADRILLO A LA VISTA



Tipo de ladrillo y localización:

1.10.2. BLOQUE



Tipo de bloque y localización:

TODOS LOS PISOS Y PARA DIVIDIR APARTAMENTOS, FACHADAS

1.10.3. OTRAS DIVISIONES



Tipo de división y localización:

1.11. PAÑETES

En caso en que se proyecten muros que no sean pañeteados describa su acabado final o al carecer de él y localización:

TODOS LOS MUEBOS INTERNOS Y FACHADAS

1.12. VENTANERÍA

ALUMINIO



LAMINA COLD ROLLED



P.V.C.



OTRA



Cual?

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

Espesor del vidrio:

4mm

1.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

BLOQUE PANETE Y PINTURA

1.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

ENCHAPE Y CONCRETO

1.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

PLACA MACIZA EN CONCRETO

Cubierta Verde



Porcentaje del área de cubierta útil:

1.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

CONCRETO REFORZADO

1.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

BLOQUE

1.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

SI EN CONCRETO

1.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

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



1.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA

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



3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

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

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

4.1. CALIDAD DEL AIRE: ¿Todos los espacios ocupados se ventilan de forma natural o mecánica garantizando las 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 las 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: _____

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar: METÁLICA

4.5. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar:

4.5.1. ZONAS SOCIALES	ENCHAPE
4.5.2. HALLS	ENCHAPE
4.5.3. HABITACIONES	CONCRETO
4.5.4. COCINAS	ENCHAPE
4.5.5. PATIOS	CONCRETO

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar:

LADRILLO A LA VISTA, GRANIPLAST DE COLOR

4.7. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES	PINTURA VINILO TIPO 1
4.7.2. HABITACIONES	PAÑETE
4.7.3. COCINAS	PAÑETE
4.7.4. PATIOS	PAÑETE

4.8. COCINAS

4.8.1. HORNO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Características:	_____
4.8.2. ESTUFA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO		_____
4.8.3. MUEBLE	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO		_____
4.8.4. MESÓN	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO		_____
4.8.5. CALENTADOR	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO		_____
4.8.6. LAVADERO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO		_____

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

4.9. BAÑOS

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

Características:

Detalle del consumo Litros por Descarga: _____

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: _____

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: _____

Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: _____

4.10. ILUMINACION

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

Características:

Temporizador SI NO Sensor SI NO

Temporizador SI NO Sensor SI NO

Temporizador SI NO Sensor SI NO

4.11. ILUMINACION NATURAL

(Cumple con el capítulo 410.2.2 del RETIPLAP para los espacios reglamentariamente 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, estos deben ser actualizados antes de promover las ventas bajo las nuevas condiciones, para lo cual es necesario que se relacionen las unidades que se vendieron con las anteriores especificaciones y se indiquen 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 exonera al constructor y/o enajenador del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones técnicas de construcción de carácter nacional y distrital tales como el Decreto 35 de 1998 y el Acuerdo Distrital No. 20 de 1995.



Firma representante legal o persona natural

Edificio Wakaba

59





CURADURÍA URBANA No. 2 - Bogotá D.C.

ARQUITECTO MAURO BAQUERO CASTRO

No. DE RADICACIÓN

PÁGINA

11001-2-21-1005

2

RADICACIÓN

DEBIDA FORMA

30-abr.-2021

05-may.-2021

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

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

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

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

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

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

Desarrollar 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 desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia (Numeral 8 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

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

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

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

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

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

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

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

En cumplimiento de lo previsto en el Artículo 2.2.6.1.4.6 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 136 de la ley 1801 de 2016, corregido mediante el artículo 10 del Decreto Nacional 555 de 2017, referente a los comportamientos de Integridad Urbanística.

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

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

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

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

Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 600 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 2019 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).

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