

CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Acto Administrativo No. **11001-2-25-3273**

EXPEDICIÓN: **05 SEP 2025** EJECUTORIA: **09 SEP 2025** VIGENCIA: **10 ABR 2027**

No. DE RADICACIÓN: **11001-2-25-0276** PÁGINA: **1**

FECHA DE RADICACIÓN: **20-feb-2025**

FECHA DE RADICACIÓN DEBIDA FORMA: **20-feb-2025**

CATEGORÍA: III

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2016, Decreto Nacional 1783 de 2021 y Decreto Distrital 368 de 2021

REBÚLVLE

OTORGAR MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 10 C 25 24 S con Chip(s) AAAD007RHHK Matricula(s) Inmobiliaria(s) SOC148994, estrato 3, Número de Manzana Catastral 027 y lote(s) de manzana catastral D11, Manzana Urbanística 27/B.J del Lote Urbanístico 13, de la urbanización FUCHA (Localidad Rafael Uribe Uribe) PARA 1 EDIFICACIÓN EN 4 PISOS DESTINADA A RESIDENCIAL VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIS (6 UNIDADES), CON 7 ESTACIONAMIENTOS DISTRIBUIDOS ASÍ: 1 DESTINADO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA Y 2 DE 0 EMISIONES. PLANTEA 6 CUPOS PARA BICICLETAS. Titular(es): GRUPO EMPRESARIAL JHS S.A.S con NIT 900209684-3 (Representante Legal: RAMIREZ SOLANO VIVIANA MARCELA con CC 1013612330) Constructor responsable VARGAS DE LA PAUTA JUAN MANUEL con CC 280412 Mat. 25700-53423. Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT-DEC 555 a. UPL: 22 - Restrepo b. CÓD: R c. AIM: NO
d. Actuación estratégica: NO e. Tratamiento: RENOVACION URBANA
f. Área de Actividad: AAERVIS

1.2 Amenazas: a. Mov. en Masa: Baja b. AV. Torrencial: Baja c. Incendios Forestales: NO
d. Encharcamiento: Baja e. Desbordamiento: NO f. Rompimiento Jarrillón: NO

1.3 Microzonificación: a. Microzonificación: PIEDEMONTE B

1.1 ANTECEDENTES

| ACTO ADMINISTRATIVO | TRÁMITE | EXPEDICIÓN | EJECUTORIA | VIGENCIA | RADICACIÓN |
|---------------------|--------------------------|-------------|-------------|-------------|-----------------|
| 11001-5-24-0733 | Licencia de Construcción | 05-abr-2024 | 18-abr-2024 | 18-abr-2027 | 11001-5-23-2121 |

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

| 2.1 USOS | | 2.2 ESTACIONAMIENTOS | | | | | | | | |
|--------------------------------------|---------------|-----------------------------------|-------------|-----------|-------|--------------|--------------|-----------------|----------------|----------------------|
| DESCRIPCIÓN USO | TIPO VIVIENDA | ESCALA | No UNIDADES | VEHICULOS | MOTOS | BICICLETEROS | DISCAPACIDAD | MICRO MOVILIDAD | CERO EMISIONES | NECESIDAD FUNCIONAM. |
| Residencial - Vivienda Multifamiliar | No Vis | No Aplica | 6 | 4 | 0 | 6 | 1 | 0 | 2 | 0 |
| Sistema: Loteo Individual | | Total después de la Intervención: | | 6 | 4 | 0 | 6 | 1 | 0 | 2 |

3. CUADRO DE ÁREAS

| 3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: | EDIFICIO SOSIEGO | | | | | | | | ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1 | |
|--------------------------------------|-------------------|------------------|------------|------------|-----------------------------|------------|--------------|-----------|---------------------------|--|
| 3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO | 3.3 ÁREAS CONSTR. | Obra Nueva | Reconocim. | Ampliación | SUBTOTAL | Adecuación | Modificación | Reforzam. | TOTAL | |
| LOTE | 200.10 | 0.00 | 0.00 | 24.85 | 24.85 | 0.00 | 527.30 | 0.00 | 552.15 | |
| SÓTANO (S) | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | |
| SEMISÓTANO | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | |
| PRIMER PISO | 131.90 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | |
| PISOS RESTANTES | 420.25 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | |
| TOTAL CONSTRUIDO | 552.15 | 0.00 | 0.00 | 24.85 | 24.85 | 0.00 | 527.30 | 0.00 | 552.15 | |
| LIBRE PRIMER PISO | 68.20 | GESTION ANTERIOR | | 564.46 | DEMOLICIÓN PARCIAL: | | 68.89 | 0.00 | | |
| | | TOTAL CONSTRUIDO | | 552.15 | M. LINEALES DE CERRAMIENTO: | | 0.00 | | | |

4. EDIFICABILIDAD

| 4.1 VOLUMETRÍA | 4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS | 4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO |
|--|---|---|
| a. ALTURA EN PISOS: 4 b. ALTURA MÁX EN METROS: 11.40 c. SÓTANOS: 0 d. SEMISÓTANO: 0 e. No. EDIFICIOS: 1 f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1 g. ÍNDICE EFECTIVO: 1.92 h. NIVEL MULTIFUNCIONAL: NO | a. TIPOLOGÍA: CONTINUA b. AISLAMIENTO: POSTERIOR, POZO DE LUZ, POSTERIOR, POSTERIOR, ENTRE EDIFICACIONE, PATIOS MTS: 4.0, 3.0X2.75 NIVEL: T, T | a. ANTEJARDIN: 3.50 MTS POR KR 10C (EMPATE) NO APLICA b. CERRAMIENTOS: Antejardines, Contra Zon. Verd. y Esp Públ, Pisos Colindantes, Pisos Superiores, Otros Cerramientos, Temporales Altura (mts), Longitud (mts) c. VOLADIZO: 0.60 MTS POR KR 10C NO APLICA d. RETROCESOS: h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS HOLOGRAMA |
| 4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO | 4.5 ESTRUCTURAS | |
| DESTINACIÓN: ZONAS RECREATIVAS (39.21%), SERVICIOS COMUNALES (9.18%), ESTACIONAM. ADICIONALES (0) | a. TIPO DE CIMENTACIÓN: CIMENTOS CORRIDOS b. TIPO DE ESTRUCTURA: PÓRTICOS EN CONCRETO DMO c. MÉTODO DE DISEÑO: Resistencia última d. GRADO DESEMPEÑO: Bajo e. ANALISIS SISMICO: Fuerza horizontal equivalente | |

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Planos de Elementos No Estructurales (1) / Planos Estructurales (4) / Diseños no estructurales (1) / Planos Arquitectónicos (3) / Planos Alindernamiento (3)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

1. Área y lindero del predio según gestión anterior. 2. Cueda supeditado a la mitigación ambiental MA1 control de ruido que trata la Resolución Nacional 627 de 2006 o la norma que la modifique o sustituya de conformidad con el Artículo 245 del Decreto 555 de 2021. 3. El presente acto administrativo se expide bajo las disposiciones del Decreto 555 de 2021, Decreto 803 de 2022 y Decreto 508 de 2023. 4. El cumplimiento del porcentaje de área adicional destinada a estacionamientos 41.88 m² se realiza mediante el pago compensatorio, de conformidad con lo indicado en el artículo 390 del decreto 555 de 2021. 5. El acto administrativo 11001-5-24-0733 del 5/5/2024 se acreditó el pago de las carga por espacio público mediante recibo No. 24980023222 por valor de \$14.707.350. La obligación urbanística de redes e infraestructura del sistema pluvial, acordado y adelantado no aplica de acuerdo con lo indicado en parágrafo 2 del artículo 320 del Decreto Distrital 368 de 2021. ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10. REQUIERE CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1798 DE 2016. TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DEL TÍTULO I Y K DE NSR-10, SEGÚN EL LITERAL "E" ESPECIFICADO. EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO A.1.3.8.5 DE NSR-10. EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE RECOPIRAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES, INDICADOS EN PLANOS ARCHIVADOS EN EL REGÍMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO ARQUITECTÓNICOS SEGÚN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASSESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 946 DE 05 DE JUNIO DE 2017. EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO EMILIANO CRUZ TORO CON MATRÍCULA PROFESIONAL No. 18202-05332 CAU.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TERMINOS DE LA LICENCIA No. 11001-5-24-0733.


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

DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 181 DEL DECRETO LEY 0019 DE 2012, MODIFICATORIO DEL ARTÍCULO 83 DE LA LEY 388 DE 1997, PARA LA EXPEDICIÓN DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, EN RAZÓN A QUE EL EFECTIVO POR DICHO CONCEPTO NO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA DEL PREDIO.

MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 1748 DE 2025 EXPEDIDA POR EL IDU, SE LIQUIDÓ EL PAGO COMPENSATORIO EN DINERO DEL ÁREA ADICIONAL EXIGIDA DESTINADA A ESTACIONAMIENTOS POR VALOR DE \$5.375.088 DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 18 DEL DECRETO DISTRITAL 520 DE 2022, PAGO QUE FUE ACREDITADO A TRAVÉS DE RECIBO No. 1748, QUE CUENTA CON COMPROBANTE DE PAGO MEDIANTE TRANSACCIÓN No. AP15227327140357838 DEL 15 DE AGOSTO DE 2025, DENTRO DEL TÉRMINO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 2.2.8.8.2 DEL DECRETO 1077 DE 2015.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 2 - ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

| | | | |
|--|--|--|---------------------------------|
| Vo. Bo. Jurídica <i>[Firma]</i> Lilpa Rocio Muñoz Moreno T.P. 297.259 | Vo. Bo. Ingeniería <i>[Firma]</i> Claudia Patricia Valderrama M.P. 25202-119294 CND | Vo. Bo. Arquitectura <i>[Firma]</i> Lylly Yoana Borda Lagos M.P. A20012011-52701393 | FIRMA CURADOR <i>[Firma]</i> |
|--|--|--|---------------------------------|

| | | | | |
|---|------------------------------------|----------------------|------------------------|----------------|
|  | CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C. | | No. DE RADICACIÓN | PÁGINA |
| | ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO. | | 11001-2-25-0276 | 2 |
| Acto Administrativo No. | 11001-2-25-3273 | | FECHA DE RADICACIÓN | |
| | | | 20-feb.-2025 | |
| FECHA DE EXPEDICIÓN: | 05 SEP 2025 | FECHA DE EJECUTORIA: | 09 SEP 2025 | CATEGORÍA: III |

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

| IMPUESTO | STICKER NO | FECHA | ÁREA DECL. | VALOR |
|--------------------|----------------|------------|------------|-------------|
| Delineación Urbana | 00025320003244 | 31-jul.-25 | 24,85 | \$1.007.000 |
| Estacionamientos | RESOLU17492025 | 15-ago.-25 | | \$5.575.066 |

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- Constituyen obligaciones del titular de la licencia urbanística, las definidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 - Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio (modificado por el artículo 23 del Decreto Nacional 1783 de 2021), así:
- 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.
 - Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
 - Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
 - 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 Nacional 1077 de 2015.
 - Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
 - Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
 - Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará 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.
 - Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
- El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. 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. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
- 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 fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación
 - Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
 - Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
 - Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 - Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
 - 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.
 - Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
 - Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme al Título 10 del Libro 3 del Reglamento Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 40117 del 02 de abril de 2024 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
 - Dar cumplimiento al Reglamento Interno de Telecomunicaciones (RITEL) para las nuevas construcciones que incluyan el uso de vivienda y que sean objeto de sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, aprobadas a partir del 1° de julio de 2019.
 - 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.
 - 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 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, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
 - En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la misma.
 - Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).
 - De conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el 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.
 - El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018).
 - La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
 - No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:
 - Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
 - Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
 - Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 - Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
 - Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

SECRETARÍA DE HABITAT
 AL RESPONSABLE CIVIL DEL NIT
 1-2026-13189
 Fecha: 2026-03-17 15:47:26
 Almacen: 47 FOLIOS 4 PLANOS FOLIOS: 1
 Asunto: RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACION DE INMUEBLES
 Origen: GRUPO EMPRESARIAL JHS
 Oficio: DRA PREVENCIÓN
 Tipo: COMUNICACION ENTREGADA

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

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

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

| | | | |
|--|---|--|--|
| 1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social GRUPO EMPRESARIAL JHS SAS | | 2. Identificación Número NIT 900205684 | |
| 3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) VIVIANA MARCELA RAMIREZ SOLANO | | 4. Identificación del representante legal 1013612330 | 5. Registro para la enajenación de inmuebles 2025010 |
| 6. Dirección CRA 11 b No. 20-14 SUR | 7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: colcantorbery@hotmail.com | | 8. Teléfono 3153499710 |

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

| | | | |
|---|---|---|--|
| 9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO SOSIEGO (MULTIFAMILIAR SOSIEGO PH) | | 10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s) interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA ETAPA | |
| 11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 6 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VP | | | |
| 12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CR 10C 25 24 SUR | | 13 Localidad - UPZ Elija un elemento. | 13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL No. 22 RESTREPO |
| 14. Estrato 3 | 15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) | | 15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales.4 Discapacidad.1 Cero emisiones.2) |
| 16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría | 17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría 11001-2-25-3273 09-Sep-2025 2 | | |
| 18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 200,10 | 19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 552,15 | 20. Área a construir para esta radicación (m²) 552,15 | |
| 21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación | | 22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos 100% | 23. Oficio del aval, con Radicación N° 2025010 |
| 24. Chip(s) AAA0007RHHK | | 25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-148694; 50C-2267428; 50C-2267429; 50C-2267430; 50C-2267431; 50C-2267432; 50C-2267433 | |
| 26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 100% \$ 1.084.853.000 | | 27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-ABRIL.-2026 | |
| 28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI | Escritura número 3139 | Fecha 17/10/2025 | Notaría 19 |
| 29. Tiene Gravamen hipotecario? NO | Escritura número | Fecha | Notaría |
| 30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO | Entidad Fiduciaria | Escritura o Contrato número | Fecha Notaría |
| 31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO | Entidad Fiduciaria | Contrato | Fecha Vigencia Prórroga |

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

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

Viviana Ramirez S
VIVIANA MARCELA RAMIREZ SOLANO
 Nombre y firma del solicitante
 Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°
400020260041.

FECHA
07 MAR 2026

La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día:
10 ABR 2026

María Paula Sarmiento B.
 Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos

Observaciones:

IMPORTANTE:

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



PROCESO CONTROL DE VIVIENDA Y VEEDURIA A LAS CURADURIAS

FECHA
11/02/2026
CODIGO
PM05-FO138
VERSIÓN 13

Formato de revisión de información radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados para vivienda

Enajenador: Grupo Empresarial JHS Quien realizo la solicitud: PL
Nombre del Proyecto: Multifamiliar Sabejo

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

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

| Documento o situación | Elementos de revisión | Cumple | Observaciones | Subsanado | | Aprobado |
|--|--|--|----------------|-----------|----|----------|
| | | | | Si | No | |
| 1. Registro como enajenador | a. Validar que el enajenador 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). | ✓ | Adjuntar | | | |
| | b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s). | ✓ | | | | |
| 5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca. | a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia. | ✓ | | | | |
| | b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley. | ✓ | | | | |
| 6. Coadyuvaria 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. | ✓ | | | | |
| | a. Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora. | ✓ | Validar Afecta | | | |
| 7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes. | b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora. | ✓ | | | | |
| | c. Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora. | ✓ | Firma | | | |
| | d. Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica. | ✓ | Nota G. | | | |
| | 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 el enajenador. | ✓ | | | | |
| | 8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. | a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Dirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica. | ✓ | | | |
| *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022. | b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Dirección. (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. | ✓ | | | | |
| | d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción. | ✓ | | | | |
| | e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana. | ✓ | | | | |
| | f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado. | ✓ | | | | |
| g. En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Dirección de Prevención, Arrendamiento y Control de Enajenación de la Secretaría del | | | | | | |



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

Certificado generado con el Pin No: 2506127407115987017

Nro Matrícula: 50C-148694

Página 1 TURNO: 2025-446425

Impreso el 19 de Diciembre de 2025 a las 07:51:10 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 29-05-1973 RADICACIÓN: 1973-031489 CON: DOCUMENTO DE: 25-05-1973

CODIGO CATASTRAL: AAA0007RHHKCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO QUE TIENE APROXIMADAMENTE 312.66 V2 Y ESTA SITUADO EN EL BARRIO EL SOCIEGO MARCADO CON EL # 13 DE LA MANZANA B-J Y ALINDERADO DE LA SIGUIENTE FORMA. POR EL FRENTE EN EXTENSION DE 10.00 MTS CON CARRERA 10.C POR EL FONDO EN EXTENSION DE 10 MTS CON EL LOTE # 3 DE LA MANZANA B-J DE LA URBANIZACION. POR EL COSTADO EN EXTENSION DE 20.00 MTS CON LA CASA # 25-36 SUR CON LA CARRERA 10.C POR EL OTRO COSTADO EN EXTENSION DE 20.02 MTS CON EL LOTE # 11 Y 12 DE LA MAZN. B-J.....

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) KR 10C 25 24 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

2) KR 10 C 25 24 S (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 10-C. #25-24.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-01-1961 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6349 del 13-12-1960 NOTARIA 4. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$7,503.84

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: CARDENAS DE GOMEZ GRACIELA

X

A: GOMEZ LARROTA LUIS ALBERTO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-07-1973 Radicación: 73052219

Doc: ESCRITURA 3812 del 05-07-1973 NOTARIA 4. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$70,000



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

Certificado generado con el Pin No: 2506127407115987017

Nro Matrícula: 50C-148694

Pagina 2 TURNO: 2025-446425

Impreso el 19 de Diciembre de 2025 a las 07:51:10 PM

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

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

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: CARDENAS DE GOMEZ GRACIELA

DE: GOMEZ LARROTA LUIS ROBERTO

A: DIAZ NI/O LUIS ELBERTO

X

A: GUEVARA DE DIAZ MARIELA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-03-2022 Radicación: 2022-21710

Doc: ESCRITURA 403 del 18-02-2022 NOTARIA DIECISIETE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$400,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: DIAZ NI/O LUIS ELVERTO

CC# 4092290

DE: GUEVARA DE DIAZ MARIELA

CC# 27971605

A: GRUPO EMPRESARIAL JHS S.A.S.

NIT# 9002056843 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-10-2025 Radicación: 2025-91058

Doc: ESCRITURA 3139 del 11-09-2025 NOTARIA DIECINUEVE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO:

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO

DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO MULTIFAMILIAR SOCIEGO PH

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

DE: GRUPO EMPRESARIAL JHS S.A.S.

NIT# 9002056843 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-10-2025 Radicación: 2025-91065

Doc: ESCRITURA 3530 del 09-10-2025 NOTARIA DIECINUEVE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO:

ESPECIFICACION: ACLARACION: 00901 ACLARACION ESCRITURA 3139 DEL 11-09-2025 EN CUANTO A CITAR LA

TABLA DE COEFICIENTES CON EL NUMERO DE UNIDADES CORRECTAS Y EL CUADRO DE AREAS. ARTS 11-13 Y 20

DEL RPH

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

DE: GRUPO EMPRESARIAL JHS S.A.S.

NIT# 9002056843 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 4 - > 2267422 PARQUEADERO PRIVADO #1
- 4 - > 2267423 PARQUEADERO PRIVADO #2
- 4 - > 2267424 PARQUEADERO PRIVADO #3
- 4 - > 2267425 PARQUEADERO PRIVADO #4
- 4 - > 2267426 PARQUEADERO PRIVADO #5



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2506127407115987017

Nro Matrícula: 50C-148694

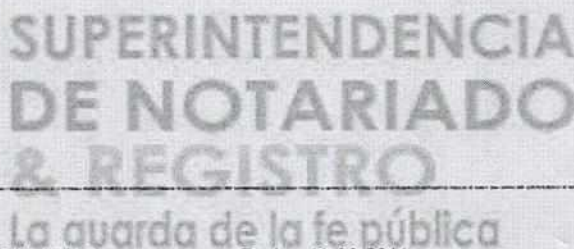
Página 3 TURNO: 2025-446425

Impreso el 19 de Diciembre a las 07:51:10 PM

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

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

- 4 - > 2267427PARQUEADERO PRIVADO #6
- 4 - > 2267428APARTAMENTO 201
- 4 - > 2267429APARTAMENTO 202
- 4 - > 2267430APARTAMENTO 301
- 4 - > 2267431APARTAMEMTO 302
- 4 - > 2267432APARTAMEMTO 401
- 4 - > 2267433APARTAMEMTO 402



SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-17147 Fecha: 19-09-2011
 SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 02-02-2019
 SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2011-106784 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-446425 FECHA: 19-12-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES REGISTRADOR PRINCIPAL

Certificado generado con el Pin No: 2601169900127325256

Nro Matrícula: 50C-2267428

Pagina 1 TURNO: 2026-50C-1-24239

Impreso el 16 de Enero de 2026 a las 09:00:29 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 30-10-2025 RADICACIÓN: 2025-91058 CON: ESCRITURA DE: 17-10-2025

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 201 CON AREA DE 72.82 M2 PRIVADA CON COEFICIENTE DE 15.20% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.3139 DE FECHA 11-09-2025 EN NOTARIA DIECINUEVE DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

GRUPO EMPRESARIAL JHS S.A.S ADQUIRIO POR COMPRA A DIAZ NIQUO LUIS ALBERTO Y GUEVARA DE DIAZ MARIELA MEDIANTE ESCRITURA 41 DEL 18-02-2022 NOTARIA 17 DE BOGOTA D.C. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A GOMEZ LARROTA LUIS ALBERTO Y CARDENAS DE GOMEZ GRACIELA POR ESCRITURA 3812 DE 05-07-1973 NOTARIA 4 DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL SEGUN ESCRITURA 6349 DEL 13-12-1960 NOTARIA 4 BOGOTA. REGISTRADA EL 25-01-1961 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-148694. (L.F.B.V)

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

CARRERA 10 C #25 - 24 SUR APARTAMENTO 201 EDIFICIO " MULTIFAMILIAR SOCIEGO " - PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-10-2025 Radicación: 2025-50C-6-91058

Doc: ESCRITURA 3139 DEL 11-09-2025 NOTARIA DIECINUEVE DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO MULTIFAMILIAR SOCIEGO PH

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

DE: GRUPO EMPRESARIAL JHS S.A.S.

NIT# 9002056843 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-10-2025 Radicación: 2025-50C-6-91065

Doc: ESCRITURA 3530 DEL 09-10-2025 NOTARIA DIECINUEVE DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 3139 DEL 11-09-2025 EN CUANTO A CITAR LA TABLA DE COEFICIENTES CON EL

CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2601169900127325256

Nro Matrícula: 50C-2267428

Pagina 2 TURNO: 2026-50C-1-24239

Impreso el 16 de Enero de 2026 a las 09:00:29 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

NUMERO DE UNIDADES CORRECTA Y EL CUADRO DE AREAS. ARTS 11-13 Y 20 DEL RPH

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

DE: GRUPO EMPRESARIAL JHS S.A.S.

NIT# 9002056843X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2026-50C-1-24239

FECHA: 16-01-2026

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2512174473126233942

Nro Matrícula: 50C-2267429

Pagina 1 TURNO: 2025-50C-1-906498

Impreso el 17 de Diciembre de 2025 a las 07:10:12 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 30-10-2025 RADICACIÓN: 2025-91058 CON: ESCRITURA DE: 17-10-2025

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 202 CON AREA DE 67.48 M2 PRIVADA CON COEFICIENTE DE 14.04% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN E
ESCRITURA NRO.3139 DE FECHA 11-09-2025 EN NOTARIA DIECINUEVE DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8.PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

GRUPO EMPRESARIAL JHS S.A.S ADQUIRIO POR COMPRA A DIAZ NIÑO LUIS ALBERTO Y GUEVARA DE DIAZ MARIELA MEDIANTE ESCRITURA 41
DEL 18-02-2022 NOTARIA 17 DE BOGOTA D.C. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A GOMEZ LARROTA LUIS ALBERTO Y CARDENAS DE GOMEZ
GRACIELA POR ESCRITURA 3812 DE 05-07-1973 NOTARIA 4 DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A INSTITUTO DE CREDITO
TERRITORIAL SEGUN ESCRITURA 6349 DEL 13-12-1960 NOTARIA 4 BOGOTA. REGISTRADA EL 25-01-1961 EN EL FOLIO DE MATRICULA
INMOBILIARIA 50C-148694. (L.F.B.V)

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

CARRERA 10 C #25 - 24 SUR APARTAMENTO 202 EDIFICIO " MULTIFAMILIAR SOCIEGO " - PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-10-2025 Radicación: 2025-50C-6-91058

Doc: ESCRITURA 3139 DEL 11-09-2025 NOTARIA DIECINUEVE DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO MULTIFAMILIAR SOCIEGO
PH

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

DE: GRUPO EMPRESARIAL JHS S.A.S.

NIT# 9002056843 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-10-2025 Radicación: 2025-50C-6-91065

Doc: ESCRITURA 3530 DEL 09-10-2025 NOTARIA DIECINUEVE DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 3139 DEL 11-09-2025 EN CUANTO A CITAR LA TABLA DE COEFICIENTES CON EL

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2512174473126233942

Nro Matricula: 50C-2267429

Pagina 2 TURNO: 2025-50C-1-906498

Impreso el 17 de Diciembre de 2025 a las 07:10:12 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

NUMERO DE UNIDADES CORRECTA Y EL CUADRO DE AREAS. ARTS 11-13 Y 20 DEL RPH

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

DE: GRUPO EMPRESARIAL JHS S.A.S.

NIT# 9002056843X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-50C-1-906498

FECHA: 17-12-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

Certificado generado con el Pin No: 2601306651128230884

Nro Matrícula: 50C-2267431

Pagina 1 TURNO: 2026-50C-1-64781

Impreso el 30 de Enero de 2026 a las 12:46:56 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 30-10-2025 RADICACIÓN: 2025-91058 CON: ESCRITURA DE: 17-10-2025

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PARTAMENTO 302 CON AREA DE 67.48 M2 PRIVADA CON COEFICIENTE DE 14.04% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN E ESCRITURA NRO.3139 DE FECHA 11-09-2025 EN NOTARIA DIECINUEVE DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

GRUPO EMPRESARIAL JHS S.A.S ADQUIRIO POR COMPRA A DIAZ NIÑO LUIS ALBERTO Y GUEVARA DE DIAZ MARIELA MEDIANTE ESCRITURA 41 DEL 18-02-2022 NOTARIA 17 DE BOGOTA D.C. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A GOMEZ LARROTA LUIS ALBERTO Y CARDENAS DE GOMEZ GRACIELA POR ESCRITURA 3812 DE 05-07-1973 NOTARIA 4 DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL SEGUN ESCRITURA 6349 DEL 13-12-1960 NOTARIA 4 BOGOTA. REGISTRADA EL 25-01-1961 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-148694. (L.F.B.V)

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

CARRERA 10 C #25 - 24 SUR APARTAMENTO 302 EDIFICIO " MULTIFAMILIAR SOCIEGO " - PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-10-2025 Radicación: 2025-50C-6-91058

Doc: ESCRITURA 3139 DEL 11-09-2025 NOTARIA DIECINUEVE DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO MULTIFAMILIAR SOCIEGO PH

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

DE: GRUPO EMPRESARIAL JHS S.A.S.

NIT# 9002056843 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-10-2025 Radicación: 2025-50C-6-91065

Doc: ESCRITURA 3530 DEL 09-10-2025 NOTARIA DIECINUEVE DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 3139 DEL 11-09-2025 EN CUANTO A CITAR LA TABLA DE COEFICIENTES CON EL

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2601306651128230884

Nro Matrícula: 50C-2267431

Pagina 2 TURNO: 2026-50C-1-64781

Impreso el 30 de Enero de 2026 a las 12:46:56 PM

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

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

NUMERO DE UNIDADES CORRECTA Y EL CUADRO DE AREAS. ARTS 11-13 Y 20 DEL RPH

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

DE: GRUPO EMPRESARIAL JHS S.A.S.

NIT# 9002056843X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

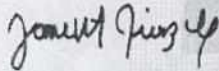
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2026-50C-1-64781

FECHA: 30-01-2026

EXPEDIDO EN: BOGOTA



JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

Certificado generado con el Pin No: 2603138726131288928

Nro Matrícula: 50C-2267430

Pagina 1 TURNO: 2026-50C-1-203035

Impreso el 13 de Marzo de 2026 a las 12:47:28 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 30-10-2025 RADICACIÓN: 2025-91058 CON: ESCRITURA DE: 17-10-2025

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 301 CON AREA DE 75.06 M2 PRIVADA CON COEFICIENTE DE 15.62% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN ESCRITURA NRO.3139 DE FECHA 11-09-2025 EN NOTARIA DIECINUEVE DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

GRUPO EMPRESARIAL JHS S.A.S ADQUIRIO POR COMPRA A DIAZ NIÑO LUIS ALBERTO Y GUEVARA DE DIAZ MARIELA MEDIANTE ESCRITURA 41 DEL 18-02-2022 NOTARIA 17 DE BOGOTA D.C. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A GOMEZ LARROTA LUIS ALBERTO Y CARDENAS DE GOMEZ GRACIELA POR ESCRITURA 3812 DE 05-07-1973 NOTARIA 4 DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL SEGUN ESCRITURA 6349 DEL 13-12-1960 NOTARIA 4 BOGOTA. REGISTRADA EL 25-01-1961 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-148694. (L.F.B.V)

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

CARRERA 10 C #25 - 24 SUR APARTAMENTO 301 EDIFICIO " MULTIFAMILIAR SOCIEGO " - PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-10-2025 Radicación: 2025-50C-6-91058

Doc: ESCRITURA 3139 DEL 11-09-2025 NOTARIA DIECINUEVE DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO MULTIFAMILIAR SOCIEGO PH

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

DE: GRUPO EMPRESARIAL JHS S.A.S.

NIT# 9002056843 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-10-2025 Radicación: 2025-50C-6-91065

Doc: ESCRITURA 3530 DEL 09-10-2025 NOTARIA DIECINUEVE DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 3139 DEL 11-09-2025 EN CUANTO A CITAR LA TABLA DE COEFICIENTES CON EL

CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2603138726131288928

Nro Matrícula: 50C-2267430

Pagina 2 TURNO: 2026-50C-1-203035

Impreso el 13 de Marzo de 2026 a las 12:47:28 PM

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

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

NUMERO DE UNIDADES CORRECTA Y EL CUADRO DE AREAS. ARTS 11-13 Y 20 DEL RPH

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

DE: GRUPO EMPRESARIAL JHS S.A.S.

NIT# 9002056843 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtch

TURNO: 2026-50C-1-203035

FECHA: 13-03-2026

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2601239580127876904

Nro Matrícula: 50C-2267432

Pagina 1 TURNO: 2026-50C-1-47126

Impreso el 23 de Enero de 2026 a las 07:58:39 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 30-10-2025 RADICACIÓN: 2025-91058 CON: ESCRITURA DE: 17-10-2025

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 401 CON AREA DE 75.06 M2 PRIVADA CON COEFICIENTE DE 15.62% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN E ESCRITURA NRO.3139 DE FECHA 11-09-2025 EN NOTARIA DIECINUEVE DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8.PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

GRUPO EMPRESARIAL JHS S.A.S ADQUIRIO POR COMPRA A DIAZ NIÑO LUIS ALBERTO Y GUEVARA DE DIAZ MARIELA MEDIANTE ESCRITURA 41 DEL 18-02-2022 NOTARIA 17 DE BOGOTA D.C. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A GOMEZ LARROTA LUIS ALBERTO Y CARDENAS DE GOMEZ GRACIELA POR ESCRITURA 3812 DE 05-07-1973 NOTARIA 4 DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL SEGUN ESCRITURA 6349 DEL 13-12-1960 NOTARIA 4 BOGOTA. REGISTRADA EL 25-01-1961 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-148694. (L.F.B.V)

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

CARRERA 10 C #25 - 24 SUR APARTAMENTO 401 EDIFICIO " MULTIFAMILIAR SOCIEGO " - PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-10-2025 Radicación: 2025-50C-6-91058

Doc: ESCRITURA 3139 DEL 11-09-2025 NOTARIA DIECINUEVE DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO MULTIFAMILIAR SOCIEGO PH

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

DE: GRUPO EMPRESARIAL JHS S.A.S.

NIT# 9002056843 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-10-2025 Radicación: 2025-50C-6-91065

Doc: ESCRITURA 3530 DEL 09-10-2025 NOTARIA DIECINUEVE DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 3139 DEL 11-09-2025 EN CUANTO A CITAR LA TABLA DE COEFICIENTES CON EL

CENTRO

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2601239580127876904

Nro Matrícula: 50C-2267432

Pagina 2 TURNO: 2026-50C-1-47126

Impreso el 23 de Enero de 2026 a las 07:58:39 PM

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

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

NUMERO DE UNIDADES CORRECTA Y EL CUADRO DE AREAS. ARTS 11-13 Y 20 DEL RPH

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

DE: GRUPO EMPRESARIAL JHS S.A.S.

NIT# 9002056843 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

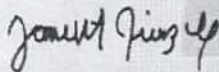
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2026-50C-1-47126

FECHA: 23-01-2026

EXPEDIDO EN: BOGOTA



JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

Certificado generado con el Pin No: 2603164708131437993

Nro Matrícula: 50C-2267433

Pagina 1 TURNO: 2026-50C-1-210895

Impreso el 16 de Marzo de 2026 a las 05:27:29 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 30-10-2025 RADICACIÓN: 2025-91058 CON: ESCRITURA DE: 17-10-2025

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 402 CON AREA DE 67.48 M2 PRIVADA CON COEFICIENTE DE 14.04% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.3139 DE FECHA 11-09-2025 EN NOTARIA DIECINUEVE DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8.PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

DE NOTARIADO
REGISTRO
La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

GRUPO EMPRESARIAL JHS S.A.S ADQUIRIO POR COMPRA A DIAZ NIÑO LUIS ALBERTO Y GUEVARA DE DIAZ MARIELA MEDIANTE ESCRITURA 41 DEL 18-02-2022 NOTARIA 17 DE BOGOTA D.C. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A GOMEZ LARROTA LUIS ALBERTO Y CARDENAS DE GOMEZ GRACIELA POR ESCRITURA 3812 DE 05-07-1973 NOTARIA 4 DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL SEGUN ESCRITURA 6349 DEL 13-12-1960 NOTARIA 4 BOGOTA. REGISTRADA EL 25-01-1961 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-148694. (L.F.B.V)

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

CARRERA 10 C #25 - 24 SUR APARTAMENTO 402 EDIFICIO " MULTIFAMILIAR SOCIEGO " - PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-10-2025 Radicación: 2025-50C-6-91058

Doc: ESCRITURA 3139 DEL 11-09-2025 NOTARIA DIECINUEVE DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO MULTIFAMILIAR SOCIEGO PH

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

DE: GRUPO EMPRESARIAL JHS S.A.S.

NIT# 9002056843X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-10-2025 Radicación: 2025-50C-6-91065

Doc: ESCRITURA 3530 DEL 09-10-2025 NOTARIA DIECINUEVE DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 3139 DEL 11-09-2025 EN CUANTO A CITAR LA TABLA DE COEFICIENTES CON EL

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2603164708131437993

Nro Matrícula: 50C-2267433

Pagina 2 TURNO: 2026-50C-1-210895

Impreso el 16 de Marzo de 2026 a las 05:27:29 PM

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

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

NUMERO DE UNIDADES CORRECTA Y EL CUADRO DE AREAS. ARTS 11-13 Y 20 DEL RPH

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

DE: GRUPO EMPRESARIAL JHS S.A.S.

NIT# 9002056843 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2026-50C-1-210895

FECHA: 16-03-2026

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

10

PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

Hacemos constar por medio del presente documento que entre los suscritos a saber por una parte: **VIVIANA MARCELA RAMIREZ SOLANO**, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.013.612.330 expedida en Bogotá, quien actúa como representante legal de GRUPO EMPRESARIAL JHS S.A.S con NIT 9002056843 ; quien para efectos del presente contrato se denominara, EL PROMITENTE VENDEDOR por la otra parte **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. XXXXXXXXXXXXXXXX, expedida en XXXXXXXXXXXX, quien obra en nombre propio y para efectos del presente contrato se denominara, EL PROMITENTE COMPRADOR; todas las partes, vecinos de esta ciudad y en quienes no existe ninguna causal de impedimento para poder negociar, de común acuerdo hemos celebrado el siguiente contrato de Promesa de Compra-Venta, que se estipula y rige conforme a las cláusulas siguientes:

PRIMERA: OBJETO DE LA VENTA.- Que por medio del presente documento el exponente, EL PROMITENTE VENDEDOR, transfiere a título de venta a favor del PROMITENTE COMPRADOR A TITULO DE COMPRAVENTA EL 100% del DERECHO DE DOMINIO, PROPIEDAD Y POSESIÓN QUE TIENE Y EJERCE SOBRE EL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE: APARTAMENTO 201 CON ÁREA DE 72.82 M2 PRIVADA CON COEFICIENTE DE 15.20% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.3139 DE FECHA 11-09-2025 EN NOTARIA DIECINUEVE DE BOGOTÁ D. C. (ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

PREDIO UBICADO EN LA CARRERA 10 C #25 - 24 SUR APARTAMENTO 201 EDIFICIO " MULTIFAMILIAR SOCIEGO " - PROPIEDAD HORIZONTAL (DIRECCIÓN CATASTRAL DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

Identificado con matrícula inmobiliaria **50C-2267428** De La Oficina De Registro e Instrumentos Públicos De Bogotá Zona Centro. PARÁGRAFO: No obstante, la mención de la cabida y linderos, de los inmuebles descritos en la presente cláusula, los mismos se venden como cuerpo cierto, y así lo acepta EL PROMITENTE COMPRADOR.

SEGUNDA: Tradición: EL PROMITENTE VENDEDOR, adquirió el bien inmueble objeto de venta antes descrito Así: GRUPO EMPRESARIAL JHS S.A.S ADQUIRIÓ POR COMPRA A DIAZ NIÑO LUIS ALBERTO Y GUEVARA DE DIAZ MARIELA, MEDIANTE ESCRITURA 403

DEL 18-02-2022 NOTARIA 17 DE BOGOTÁ D.C., debidamente registrada en su folio de matrícula inmobiliaria en mayor extensión 50C-148694 y posteriormente se constituyó Reglamento de Propiedad Horizontal mediante escritura pública 3139 DE FECHA 11-09-2025 EN NOTARIA DIECINUEVE DE BOGOTÁ D. C., debidamente registrada en su folio de matrícula ya individualizado No. **50C-2267428**.

22

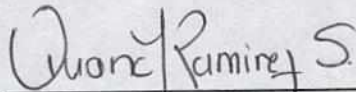
los gastos notariales 50% cada una de las partes, retención en la fuente 100% la parte vendedora y gastos de registro y beneficencia 100% la parte compradora.

NOVENA: TITULO EJECUTIVO: El presente documento se constituye título ejecutivo suficiente para exigir con el mismo el cumplimiento de las obligaciones pactadas y además las partes convienen en que será el primer instrumento de la interpretación de la escritura pública de compraventa y que el silencio que se guarde en dicha escritura sobre obligaciones previstas en esta promesa no significa su condonación a menos que así expresamente se diga.

CLAUSULAS ADICIONALES: PRIMERA: En caso de ausencia parcial o total de EL PROMITENTE VENDEDOR, sus herederos deberán legalizar el presente contrato de compra venta y entregar la respectiva escritura pública al PROMITENTE COMPRADOR.

SEGUNDA: PRORROGAS: Las partes acuerdan que solo se podrá prorrogar el termino para el cumplimiento de las obligaciones que por este documento se contraen, cuando así lo acuerden las partes por escrito y mediante otro sí que se agregue a este contrato. Para constancia de lo leído y aprobado el presente documento los contratantes lo firman hoy a 15 días del mes de diciembre de dos mil veinticinco (2.025).

EL PROMITENTE VENDEDOR



VIVIANA MARCELA RAMIREZ SOLANO, C.C. No. 1.013.612.330 de Bogotá, quien firma como representante legal de GRUPO EMPRESARIAL JHS SAS NIT 900205684-3 Dirección: Carrera 11 B No 20-14 Sur
Teléfonos: 3142678344

EL PROMETIENTE COMPRADOR

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. No. XXXXXXXXXXXXXXXX, expedida en XXXXXXXXXXXXXXXX

Dirección:

Teléfonos:

1. MINUTA DE COMPRAVENTA – NUEVO

2. MINUTA DE HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA CRÉDITO HIPOTECARIO EN PESOS Y UVR.

Escritura Pública No. _____

Otorgada en la Notaría _____ del Círculo de _____

Fecha de Otorgamiento _____

Clase De Acto o Actos: Hipoteca Abierta sin Límite Cuantía

En la ciudad de _____, departamento de _____, República de Colombia, a los _____ días del mes de _____ de 20____, ante mí _____, Notario _____ (____) del Círculo de _____ se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

Compareció(eron) _ OXXXXXXXXXXXXXXXXX, mayor(es) de edad y domiciliado(s) en _____, identificado(s) con la(las) cédula(s) de ciudadanía(s) número(s) _____ de estado civil _____, quien(es) en este acto obra(n) en su (propio nombre o en representación de _____, de conformidad con poder _____ que se protocoliza con el presente instrumento) y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente **El(Los) Hipotecante(s)**, manifestó(aron) que:

Primero: Constituye(n) **Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía** a favor del Banco **XX** **XXXXXXXXXXXX XXXX** NIT No, XXXXXX, quien en adelante para los efectos de este instrumento se denominará **El Acreedor**, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s):

1) **APARTAMENTO No XXX DEL EDIFICIO " MULTIFAMILIAR SOCIEGO PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA 10 C No. 25 - 24 SUR DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C.** Con una extensión aproximada privada de XXXX al cual le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **XXXXXX** de la Oficina de Registro e instrumentos Públicos de Bogotá, cuyos linderos y demás especificaciones son las siguientes: (transcribir linderos particulares)

(DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO " MULTIFAMILIAR SOCIEGO PROPIEDAD HORIZONTAL INMUEBLES POR SU NOMENCLATURA, CABIDA Y

TRASCRIPTIÓN DE LINDEROS GENERALES Y ESPECIALES – PARA DILIGENCIAR POR LA NOTARÍA).

Los inmuebles se encuentran identificados con cédula catastral No _____ y los folios de matrícula inmobiliaria No. XXXXX de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá.

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

Parágrafo Segundo: Régimen de Propiedad Horizontal. DEL EDIFICIO " MULTIFAMILIAR SOCIEGO PROPIEDAD HORIZONTAL, del que forma parte el(los) inmueble(s) objeto de la presente hipoteca, fue (ron) sometido(s) al Régimen de Propiedad Horizontal según Escritura Pública No .3139 del 11 de septiembre de 2025 de la Notaria 19 del Círculo de Bogotá, aclarada por medio de la escritura pública número 3530 del 09 de octubre de 2025 de la Notaria 19 del Círculo de Bogotá

Segundo: Los Hipotecantes, quienes constituyen esta hipoteca como deudores, asumen una responsabilidad solidaria por el pago de las obligaciones garantizadas.

Tercero: El(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento fue(ron) adquirido(s) por el hipotecante, por compra realizada a: **GRUPO EMPRESARIAL JHS S.A.S,** mediante el presente instrumento

Parágrafo: El(os) inmueble(s) objeto de esta hipoteca no ha sido enajenado con anterioridad, se encuentra libre de gravámenes, servidumbres, arrendamientos, anticresis, embargos y cualquier otra limitación al dominio.

Cuarto: La garantía que aquí se constituye **es abierta y sin límite de cuantía** y garantiza a **El Acreedor** no solamente el crédito hipotecario y/o remodelación concedido(s) por el Banco y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones ya causadas y/o que se causen a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** conjunta, separada o individualmente y sin ninguna limitación, las cuales estarán expresadas en moneda legal o en UVR y su equivalente en pesos así como cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente, respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto, adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas.

Parágrafo: Es entendido que esta hipoteca no se extingue por el hecho de modificarse, ampliarse o renovarse las obligaciones garantizadas por ella. Si XXX XXXXX, o quien hiciere sus veces, concede una ampliación del plazo para el pago

de las obligaciones a su favor, no se constituya una novación y EL HIPOTECANTE manifiesta expresamente que consiente desde ahora con las ampliaciones de los plazos de las obligaciones en el evento que se conceda por parte del Banco o quien hiciere sus veces.

Quinto: Únicamente para efectos fiscales y determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se protocoliza carta de aprobación de crédito.

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

Parágrafo: Sólo habrá lugar al desembolso del crédito, una vez la hipoteca se encuentre debidamente registrada en la oficina de Registros e Instrumentos Públicos y se hayan cumplido las demás condiciones para el desembolso del crédito con XXXXX.

Séptimo: Los Hipotecantes declara(n) además: **(a)** que la presente hipoteca comprende las anexidades, inmuebles por destinación, adherencia y mejoras, construcciones, frutos y dependencias del inmueble y se extiende a todos los aumentos que reciba y a las sumas correspondientes a los pagos de seguros sobre el inmueble; **(b)** que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n) es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y se encuentra(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o cualquier circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. En todo caso **El(Los) Hipotecante(s)** saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; **(c)** que autoriza(n) a **El Acreedor** para realizar los avalúos de los inmuebles cada vez que se requiera y cobrar su valor al **Hipotecante(s)**; **(d)** que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, Los gastos asociados a esta garantía comprenden los gastos de escrituración, los de cancelación, los costos ante la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos, registros, gastos notariales, impuestos, copias, cancelaciones, los gastos de avalúo y por estudio de títulos. Asimismo, se incluyen las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice; **(e)** que se compromete(n) a entregar a **El Acreedor** la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de **El Acreedor**, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; **(f)** que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, **El(Los) Hipotecante(s)** desde ahora autoriza y confiere(n) poder especial, amplio y suficiente a **El Acreedor** para que solicite la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, de conformidad

con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970, el artículo 43 de la Ley 1395 de 2010 y las normas que lo modifiquen o sustituyan.

Octavo: Para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor del Acreedor, así como el riesgo de muerte del (los) Hipotecante(s) me(nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte, los seguros a mi(nuestro) cargo por el término de la(s) obligación(es) garantizada(s) con la presente hipoteca. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota correspondiente.

Parágrafo primero: En caso de mora de mi(nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, faculto(amos) a el Acreedor para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto(amos) expresamente que dicho valor me(nos) sea cargado por el Acreedor obligándome(nos) a reembolsar el pago correspondiente a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he(mos) 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 para contratar y pagar por mi(nuestra) cuenta las primas de los seguros a mi(nuestro) cargo en caso de que no lo haga(mos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento me(nos) obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros correspondientes en favor del El Acreedor. Autorizamos a XXXX XX para debitar estas sumas de la(s) cuenta(s) corriente(s) y de ahorros que poseo (amos), conjunta o separadamente, así como de los depósitos de cualquier naturaleza o de cualquier saldo a mi(nuestro) favor.

Parágrafo Tercero: Si el (Los) 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."

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

Décimo: En caso de mora **El (los) Hipotecante (s)** autoriza (n) a **El Acreedor** para declarar extinguido el plazo pactado y acelerar o exigir anticipadamente el pago de la obligación desde el momento de la presentación de la demanda y, por tanto, exigir

14

a partir de ese momento su pago total, intereses moratorios, primas de seguros y los gastos ocasionados por la cobranza judicial. **El Acreedor** podrá acelerar el plazo de la obligación y exigir anticipadamente el pago total, también en los siguientes casos: a. Cuando solicite (mos) o sea (mos) admitido(s) a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito; b. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a **El Acreedor** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito; c. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) fuere(n) perseguido(s) judicialmente total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal; d. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) sea(n) enajenado(s) o hipotecado(s) o sea(n) objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito de **El Acreedor**, incluida la constitución de garantías mobiliarias sobre inmuebles por destinación o adherencia; e. Cuando exista pérdida o deterioro de(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s), cualquiera que sea la causa, de manera tal que no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios y el(los) deudor(es) no haya(n) ofrecido garantía(s) en iguales o superiores condiciones a la(s) originalmente otorgada(s); f. Cuando no se le dé al crédito la destinación para la cual fue concedido; g. Cuando incumpla (mos) cualquier obligación contenida en el presente instrumento, en el pagaré u otros documentos; j. Cuando incurra(mos) en otra causal establecida en la ley o en disposiciones de autoridad competente.

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

Décimo Segundo: Que la hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de **El Acreedor** para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca.

Décimo Tercero: Que **El(Los) Hipotecante(s)** acepta(n) desde ahora la cesión, endoso o traspaso que **El Acreedor** realice a un tercero de la garantía hipotecaria, de los créditos y obligaciones a cargo de **El (Los) Hipotecante(s)** amparados y de los contratos que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la garantía, en cuyo caso dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de **El Acreedor** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s).

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

Acreeedor para realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo o cualquier otra clase de contrato.

Décimo Quinto: SUMINISTRO, MANEJO Y ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN: La información suministrada por El (Los) Hipotecante(s) y cualquiera que repose en los archivos del Acreeedor, sus filiales, subordinadas o vinculadas, sea comercial, profesional, técnica, administrativa o financiera, así como aquella a la que tenga acceso el responsable o encargado del tratamiento con ocasión o en desarrollo de las operaciones, es confidencial y se encuentra amparada por la Reserva Bancaria; y en cumplimiento de las disposiciones de Ley 1266 de 2008, que desarrollan el derecho de habeas data y de la Ley 1581 de 2012 y su decreto reglamentario 1377 de 2013, el Decreto 1074 de 2015 y el Decreto 1297 del 2022, con la firma o aceptación del presente documento autorizo(amos) de manera libre, expresa previa e informada a BBVA Colombia, BBVA Valores, BBVA Asset Management y en general a las empresas de BBVA, BBVA Seguros como responsables del tratamiento de datos, para que los datos personales, biométricos, biográficos, sensibles, económicos, comerciales, financieros, fiscales, familiares y demás información que he suministrado al Banco o a cualquiera de las empresas, hagan parte de sus bases de datos para ser almacenados, capturados, consultados, procesados, obtenidos, actualizados, compilados, tratados, intercambiados, enviados, modificados, empleados, utilizados, eliminados, ofrecidos, suprimidos, suministrados, grabados, compartidos, transferidos, transmitidos, conservados, divulgados, con la siguientes finalidades: **a)** Cumplir obligaciones legales; **b)** propósitos comerciales, marketing, publicidad, muestreos, encuestas y mercadeo; **c)** Consulta, análisis y reporte de riesgo crediticio, fines estadísticos, de consulta, evaluación, control y supervisión; **d)** Verificar mi identidad personal a través de mecanismos físicos, electrónicos, biométricos y/o cualquier otro mecanismo o metodología ofrecida en el mercado; **e)** Adelantar procedimientos de seguridad en las instalaciones del Banco y demás compañías responsables y/o como medio probatorio ante una autoridad judicial o administrativa, cuando los datos sean obtenidos a través de grabaciones o suministrados por el titular de la empresa de vigilancia para el ingreso a las instalaciones de las compañías responsables del tratamiento; **f)** Prevenir y/o controlar el fraude o suplantación de identidad así como validar mi identidad en los términos y condiciones indicados a continuación: **i)** Capturar y tratar mis datos personales asociados a mi conexión digital como lo son: IP, lenguaje del dispositivo, zona horaria, en la que se encuentre el dispositivo, proxy de conexión, país; **ii)** Haga tratamiento de mis correos electrónicos, de tal forma que puedan ser procesados e identificar su antigüedad, dominio, asociación a redes sociales y reportes de actividades no usuales asociadas al correo electrónico; **iii)** Hacer tratamiento de mis datos de número celular para determinar si el mismo ha tenido portabilidad numérica o si sobre el mismo se ha realizado cambio de Sim; **iv)** Acceder a los datos de portabilidad numérica que administran los operadores de telefonía celular, administrados por ellos directamente o a través de los terceros autorizados; **g)** Realizar notificación y monitoreo de transacciones; **h)** Realizar gestiones de cobranza en los horarios autorizados en la Ley, a través de los canales dispuestos por el Banco, salvo que en mi condición titular hubiere indicado un canal o canales específicos; **i)** Recibir información de salud financiera y recordatorios de

fecha de pago de las obligaciones a mi cargo; **j)** Intercambio, transmisión y/o transferencia de información con aliados comerciales y compañías de seguros para el ofrecimiento de productos, bienes muebles e inmuebles y servicios que puedan ser objeto de financiación por parte del Banco y/o por parte de las empresas de XXXX; **k)** Comercializar datos con las finalidades previstas en la ley; **l)** compartir, transmitir y/o transferir información con las entidades pertenecientes a su conglomerado financiero, su matriz, Banco de la República, vinculadas, filiales o subsidiarias en Colombia o en el exterior y en general con los terceros y proveedores que apoyan sus operaciones de cualquier otra naturaleza, incluida la cobranza, públicos o privados, ya sea para establecer relaciones contractuales, prestación de servicios o de otro tipo, procesamiento de transacciones, entrega de mensajes, comercialización de productos o servicios derivados de alianzas comerciales; actividades académicas, eventos, capacitaciones, publicaciones y demás actividades relacionadas con el registro e inscripción y evaluación de las actividades realizadas, así como con los operadores de bases o bancos de datos de información o con los directorios federado y centralizado administrados por el Banco de la República, entre otras financiera o crediticia; y con terceros en Colombia o el exterior, siempre y cuando los terceros utilicen la información con las mismas finalidades o con finalidades relacionadas con la presente autorización; **m)** Reportar consultar información sobre obligaciones a los operadores de bases o bancos de datos de información, entre otras financiera o crediticia con los requisitos legales en materia de protección de datos, con el objeto de verificar la información, reportar mi comportamiento crediticio y mantener actualizada la información; **n)** Realizar evaluaciones de servicio, investigaciones de mercado, enviar información sobre eventos, concursos, rifas, enviar comunicaciones publicitarias, comerciales y promocionales de los productos y servicios ofrecidos por el Banco y o las empresas de XXX o de sus aliados comerciales para la financiación en la adquisición de los bienes y servicios ofrecidos por estos; **o)** gestionar trámites relacionados con solicitudes, quejas y reclamos.

He(mos) sido previa y debidamente informado sobre: **i)** el sistema biométrico como herramienta de identificación, verificación y reconocimiento de las huellas dactilares, identificación facial, voz y fotografías, videos y otros datos que puedan llegar a ser considerados como sensibles de conformidad con la Ley, por lo que autorizo a XXXXXXXXXXX Seguros y en general a las empresas de XXX, como responsables del tratamiento de datos, para: consultar, almacenar, procesar, obtener actualizar, compilar, tratar, intercambiar, enviar, modificar, emplear, utilizar, eliminar, ofrecer, suprimir, suministrar, grabar, conservar y divulgar, compartir mis datos biométricos, biográficos y demás datos sensibles, con terceros nacionales o extranjeros que apoyen las operaciones relacionadas con el manejo de datos sensibles, validación de identidad, entre otros, con la finalidad de: **a)** Validar la identidad del titular del dato personal ante las bases de datos públicas o privadas del banco o de terceros; **b)** Firmar electrónicamente contratos y títulos de deuda, soporte de transacciones y demás documentos que se requieran para la contratación y utilización de mis productos y servicios contratados con el Banco. **c)** Validar la identidad del titular del

dato personal ante la Base de Datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil, de operadores autorizados incluso los de servicios digitales y/o cualquier otro mecanismo de verificación e identificación que garanticen la identidad del titular; **d)** Realizar el tratamiento de mis datos personales biométricos y biográficos con la finalidad de validar mi Identificación Facial ante la Registraduría Nacional del Estado Civil, para tal efecto he sido informado que los datos personales tratados en la Identificación Facial, son: NUIP, nombres, apellidos, así como los datos biométricos faciales, los cuales serán usados para la verificación de la identidad del titular contra la base de datos Registraduría Nacional del Estado Civil, en el ambiente técnicamente controlado, y evaluado por la Registraduría Nacional del Estado Civil. **ii)** El Tratamiento de mis (nuestros) datos personales sensibles es opcional y no obligatorio y, por tanto, me (nos) han indicado que la finalidad de tratamiento de mis datos personales tendrá únicamente el alcance determinado de la validación de identidad, por lo tanto, mi (nuestra) información será conservada y utilizada únicamente en la ejecución de la de identificación Facial. **iii)** En virtud de la validación de identidad realizada contra la base de datos que dispone la Registraduría Nacional del Estado Civil para el proceso de autenticación biométrica los responsables del tratamiento de los datos se obligan a no revelar, divulgar, exhibir, mostrar, hacer circular, compilar, sustraer, ofrecer, vender, intercambiar, captar, interceptar, modificar, almacenar, replicar, complementar o crear bases de datos con la información puesta a disposición por la Registraduría. **iv)** El Responsable de tratamiento de los datos es XXXX Colombia, XXX Valores, XXX Asset Management, XXX Seguros y en general a las empresas de BBVA, como responsables del tratamiento de datos, y las empresas de XXX; **a)** Que podré(mos) ejercitar mis (nuestros) derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición que otorgan las leyes de habeas data y de protección o tratamiento de datos personales, mediante petición a la dirección de correo electrónico XXXXXXXX, así como consultar el aviso de privacidad y las políticas de tratamiento de la información disponibles en www.bbva.com.co; **v)** Finalidad: los datos serán tratados con las finalidades informadas en el presente documento; **vi)** Confidencialidad y seguridad: Los datos suministrados, serán tratados con seguridad y confidencialidad, dando cumplimiento a las garantías legales y de seguridad que impone la ley; **vii)** Derechos: El titular del dato contará con los derechos que le otorgan las leyes de hábeas data y de protección o tratamiento de datos personales, especialmente los siguientes: **a)** Acceder en forma gratuita a los datos proporcionados que hayan sido objeto de tratamiento; **b)** Solicitar la actualización y rectificación de su información frente a datos parciales, inexactos, incompletos, fraccionados, que induzcan a error, o a aquellos cuyo tratamiento esté prohibido o no haya sido autorizado; **c)** Presentar quejas por infracciones a lo dispuesto en la normatividad vigente; **d)** Revocar la autorización y/o solicitar la supresión del dato, a menos que exista un deber legal o contractual que haga imperativo conservar la información.

Como titular(es) del dato, manifiesto(amos) que: **i)** Los datos suministrados son veraces; **ii)** Cuento(amos) con la autorización de los beneficiarios para suministrar los datos y autorizar su tratamiento para las finalidades aquí previstas, incluida la autorización del cónyuge, compañero permanente y/o del otro representante legal de los menores de edad para suministrar y autorizar el tratamiento de los datos de mis hijos menores de edad con las mismas finalidad previstas en este documento; **iii)** He sido informado sobre: **a)** La finalidad de la solicitud y tratamiento de los datos; **b)** El derecho que tengo a contestar o no las preguntas formuladas y a entregar o no información que verse sobre datos sensibles o de menores de edad, tales como los relacionados con origen racial o étnico, orientación política, orientación sexual, estado de salud, grupo familiar y beneficiarios, fotos, videos, imágenes, datos de identificación biométrica, identificación facial, inteligencia artificial, hosting, cloud, machine learning, big data, robots; **c)** Los derechos que me (nos) otorga la ley, especialmente los siguientes: **i)** Acceder en forma gratuita a los datos proporcionados que hayan sido objeto de tratamiento; **ii)** Solicitar la actualización y rectificación de su información frente a datos parciales, inexactos, incompletos, fraccionados, que induzcan a error, o a aquellos cuyo tratamiento esté prohibido o no haya sido autorizado; **iii)** Presentar quejas por infracciones a lo dispuesto en la normatividad vigente; **iv)** Revocar la autorización y/o solicitar la supresión del dato, a menos que exista un deber legal o contractual que haga imperativo conservar la información y demás derechos que le otorgan las leyes de hábeas data y de protección o tratamiento de datos personales.

Manifiesto(amos) que la presente autorización me(nos) fue solicitada y puesta de presente antes de entregar mis datos y que la suscribo de forma libre y voluntaria una vez leída en su totalidad. Por todo lo anterior, otorgo mi consentimiento para que trate mi información personal de acuerdo con el Aviso de privacidad y las políticas de tratamiento de la información disponibles XXXXXX.

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

Parágrafo: Si el Deudor Hipotecario se encuentra en etapa de liquidación dentro de un proceso de insolvencia (Ley 1116 de 2006 o Título IV Ley 1564 de 2012), el inmueble hipotecado se excluirá de la masa de liquidación y quedará a favor del Acreedor de conformidad con el Artículo 52 de la Ley 1676 de 2013. Frente a este evento, XXXXX podrá adjudicarse directamente el inmueble hasta por el 90% de su valor comercial (según avalúo), destinando el 10% restante a la masa de liquidación.

Si el valor del inmueble supera la deuda, el Banco podrá venderlo y recibir el pago de su crédito con prelación, entregando el remanente al liquidador; o adjudicarse hasta por el valor de su crédito, entregando el remanente al liquidador.

Décimo Séptimo: Que EL HIPOTECANTE tiene derecho a que se le cancele la hipoteca en cualquier tiempo siempre que todas las personas naturales y/o jurídicas garantizadas con esta hipoteca, estén a paz y salvo con XXXX. o quien hiciere sus veces, por todo concepto.

Se deja expresa constancia que les advirtió a los otorgantes, la obligación de leer y constatar los datos consignados en la presente escritura, pues cualquier corrección posterior implicará el otorgamiento de una nueva escritura pública aclaratoria, cuyos gastos corresponderán efectuar a los otorgantes (art. 102 del Decreto Ley 960 de 1970), de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia, la cual se extendió en las hojas de papel notarial AA- ---

Presente **XXXXXXX** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número _____ manifestó:

A): Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación legal de **El Acreedor**, tal como se acredita en _____ de fecha _____, documento que presenta para su protocolización.

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

El(Los) Hipotecante(s)

Firma

Nombre

C.C No. _____ de _____

El(Los) Hipotecante(s)

Firma

Nombre

C.C No. _____ de _____

El Acreedor,

Firma Wlana Ramirez S.

Nombre

C.C No. _____

Representante legal _____

17

Notario _____

18

ORDEN DE ESCRITURACIÓN No: _____

Fecha Orden: _____

DATOS DEL INMUEBLE

| | | | | | | |
|-----------|------|--|--------|-----|----------|-----|
| Proyecto: | | | | | | |
| inmueble | APTO | | GARAJE | N/A | DEPOSITO | N/A |

| | | | | | |
|-----------------|--|------|--|-------------------------------|--|
| Fecha Escritura | | hora | | MATRICULA INMOBILIARIA | |
| fecha Entrega | | hora | | 505- | |

DATOS COMPRADORES

| | | | |
|---------------|---------|-----------|--|
| 1 Comprador: | | C.C. No. | |
| Estado Civil: | | Telefono: | |
| Porcentaje | 100,00% | | |

| | | | |
|---------------|-----|-----------|--|
| 2 Comprador: | N/A | C.C. No. | |
| Estado Civil: | | Telefono: | |
| Porcentaje | | | |

| | | | |
|---------------|--|-----------|--|
| 3 Comprador: | | C.C. No. | |
| Estado Civil: | | Telefono: | |
| Porcentaje | | | |

FORMA DE PAGO

| | | | | | |
|------------------|--|---------------|--|----------------|--|
| Valor Venta: | | Crédito con: | | Valor: | |
| Subsidio: | | Aprobado por: | | F. Aprobacion: | |
| Ahorro: | | Entidad | | Cuenta: | |
| Cesantías N° 1: | | Entidad | | | |
| Cesantías N° 2 : | | Entidad | | Cuenta: | |
| Recursos Prop: | | | | | |

OBSERVACIONES

| | |
|-------------------------|--|
| LUGAR DE TOMA DE FIRMA: | |
|-------------------------|--|

CONTACTO NOTARIA

| | |
|------------|---------------|
| Notaria: | NOTARIA 54 |
| Dirección: | |
| Contacto: | CARLOS GARZON |
| Teléfono: | 313 3400841 |

| | | | |
|---------------|--|--|--|
| VoBo Juridica | | | |
|---------------|--|--|--|