



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

SECRETARÍA DE HABITAT
 AL CALLE 52 N° 13-64
 BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA
 TEL: 3581600 EXT. 6008
 WWW.HABITATBOGOTA.GOV.CO
 FECHA: 2026-04-16 09:43:00
 APLICACION: 30-10-2026 + 1-10-2026
 APLICACION DE DOCUMENTOS ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA
 TIPO: COMUNICACION ENTRADA
 OFICINA: MARIA GRACIELA RIOS DE LARA

1-2026-19108

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.

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

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social MARIA GRACIELA RIOS DE LARA		2. Identificación Cédula de Ciudadanía		Número 2049011
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica)		4. Identificación del representante legal		5. Registro para la enajenación de inmuebles 2024013
6. Dirección CALLE 04 SUR No 68-44		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: riosdelamariagraciela@gmail.com		8. Teléfono 3176487652

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO LARA		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA		
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 6 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social				
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CALLE 4 SUR No 68 - 44		13 Localidad - UPZ Kennedy - UPZ 44 AMERICAS		13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL N/A
14. Estrato 2		15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 1		15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales 0 Discapacidad 0 Cero emisiones 0)
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción 16-2-1545		Fecha de ejecutoria Curaduría 05-dic.-2016 2
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 112,50		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 334.92		20. Área a construir para esta radicación (m²) 334.92
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos %		23. Oficio del aval, con Radicación N°
24. Chip(s) AAA0051OZLF		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50S-40274468		
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 100% \$ 1.240.000.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-jun.-2026		
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número 1055		Fecha Notaría 08-jun.-2017 33
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 ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°
400020260064.

FECHA
16 ABR 2026

Maria Graciela Rios

MARIA GRACIELA RIOS DE LARA
Nombre y firma del solicitante

Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

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:

Maria Alejandra Gonzalez
08 MAY 2026
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: MARIA GRACIELA ROS BARRA Quien realizo la solicitud: DANIEL MARTIN
Nombre del Proyecto: EDIFICIO LARA 680071957

(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).	✓				
	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.	N/A				
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	N/A				
6. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	N/A				
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	a. Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.		No se visualizo el pago de los aptos - cambio			
	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.		No se visualizo ni cuando el valor de las ventas			
	c. Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	d. Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.		Corregir Nota Esta de de situ financiera			
	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.	N/A				
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	N/A				
	g. Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecen en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.	N/A				
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	N/A				
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	a. 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.	N/A				
	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.	✓	Mas legible la licencia			
	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	N/A				

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
Documento o situación	Elementos de revisión	Cumple	Observaciones	Subsanado		Aprobado
				Si	No	
9. Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados	✓				
	b. Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja.	✓				
	c. Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.	✓				
	d. Documentos debidamente firmados.	✓				
	e. Documentos legibles.	✓				
	f. Documentos ordenados y sin mutilaciones.	✓				
	g. Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.	✓				
	h. Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta	✓				

2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORIA MEDIA Y/O ALTA				
Elemento de revisión	Cumple	N.A.	Observaciones	
1 Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado tramite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.				
2 Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.				
3 Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planteamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.		N/A		
4 Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay. Cuando el proyecto no requiere la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifica dicha situación.				

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

OBSERVACIONES:

Defalta por no radicar.

Revisó:	<i>Cuando sea funcionario, escribir nombre completo, cargo y dependencia. Cuando sea contratista, escribir número de contrato, vigencia y dependencia a la que pertenece</i>	C.C:	<i>1157468040</i>
Fecha de verificación:	<i>Abril 14 2016</i> <i>Abril 14 2016 2:35</i>	Firma del profesional:	<i>María Alejandra</i>

RADICACIÓN COMPLETA:

SOLICITUD INCOMPLETA:

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

Nombre del solicitante y/o Representante Legal o Apoderado

Daniel Abin
(Escribir nombre completo)

Firma: _____

C.C: _____

8001957



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

Certificado generado con el Pin No: 2604132618132787313

Nro Matrícula: 50S-40274468

Pagina 1 TURNO: 2026-50S-1-156683

Impreso el 13 de Abril de 2026 a las 09:33:45 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 29-04-1997 RADICACIÓN: 1997-33798 CON: ESCRITURA DE: 21-03-1997

CODIGO CATASTRAL: **004551610100000000**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AAA0051OZLF

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

SCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 0838 de fecha 21-03-97 en NOTARIA 11 de SANTAFE LOTE 4 MANZANA 11 con area de 135.52 MT2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DE LA MATRICULA N.050-0006015 QUE, INVERSIONES RICO LTDA,ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR APORTE DE GENARO RICO, SEGUN ESCRITURA N. 2306 DEL 17 DE MAYO DE 1.967 DE LA NOTARIA 5. DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR REMATE ANTE EL JUZGADO 4. CIVIL DEL CTO.EN EL DIVISORIO DE MARIA CESPEDES DE VALENCISA CONTRA JOSE MARIA Y ARCADIO CESPEDES EL 24 DE FEBRERO DE 1.932. UNA TRADICION. RESOLUCION NUMERO 02651 22 OCT. 1985 RESUELVE:ARTICULO PRIMERO: AUTORIZASE EL CAMBIO DEL NUMERO DE MATRICULA AL PREDIO DISTINGUIDO ASI: LOTE MANZANA 15 PUENTE ARANDA UBICADO EN BOGOTA COMPLEMENTACION 6015 INVERSIONES RICO LTDA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR APORTE DE GERNARO RICO, POR MEDIO DE LA ESCRITURA 2306 DE MAYO DE 1.957 NOTARIA 5.BOGOTA ESTE ADQUIRIO POR REMATE ANTE EL JUZGADO 4 CIVIL DEL CTO. EN EL DIVISORIO DE MARIA CESPEDES DE VALENCIA CONTRA JOSE MARIA Y ARCADIO CESPEDE DE FECHA 24 -02-32.....

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) CL 4 SUR 68 44 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 6015

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-04-1997 Radicación: 1997-50S-6-33798

Doc: ESCRITURA 0838 DEL 21-03-1997 NOTARIA 11 DE SANTAFE

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL LOTE 4 MANZANA 11, EXT. 135.52 MT2

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

DE: INVERSIONES RICO LIMITADA

A: RIOS DE LARA MARIA GRACIELA

CC# 20490111 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-08-1997 Radicación: 1997-50S-6-72168



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

Certificado generado con el Pin No: 2604132618132787313

Nro Matrícula: 50S-40274468

Pagina 2 TURNO: 2026-50S-1-156683

Impreso el 13 de Abril de 2026 a las 09:33:45 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 2848 DEL 11-08-1997 NOTARIA 58 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: RIOS DE LARA MARIA GRACIELA CC# 20490111 X

A: COOPERATIVA FINANCIERA SIBATE COOPSIBATE

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 01-11-2012 Radicación: 2012-50S-6-105546

Doc: ESCRITURA 2001 DEL 11-07-2012 NOTARIA ONCE DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 838 DEL 21-03-1997 NOTARIA 11 BTA. EN CUANTO EL ESTADO CIVIL DE LA COMPRADORA ES SOCIEDAD CONYUGAL DISUELTA Y LIQUIDADA.

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

A: RIOS DE LARA MARIA GRACIELA CC# 20490111

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-07-2017 Radicación: 2017-50S-6-40206

Doc: ESCRITURA 1055 DEL 08-06-2017 NOTARIA TREINTA Y TRES DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "LARA" P.H

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

A: RIOS DE LARA MARIA GRACIELA CC# 20490111 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-07-2022 Radicación: 2022-50S-6-44432

Doc: OFICIO 2015 DEL 08-07-2022 JUZGADO 029 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0490 DEMANDA EN PROCESO VERBAL DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL (CODIGO GENERAL DEL PROCESO ART. 590) REF: 2022-00184-00

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

DE: CASTRO ORJUELA JACQUELINNE CC# 52271668

DE: PARDO ULLOA ALEXANDER CC# 79856608

DE: PARDO ULLOA GERMAN

A: LARA RIOS CARLOS ARTURO CC# 79574874

A: RIOS DE LARA MARIA GRACIELA CC# 20490111 X

A: ZAMBRANO CANO YEIMY ALEJANDRA CC# 1073529663

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 06-08-2025 Radicación: 2025-50S-6-46499

Doc: OFICIO 1059 DEL 04-08-2025 JUZGADO 029 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL INSCRIPCION DE LA DEMANDA RAD. 11001 40 03 029 2022 00184 00

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

DE: CASTRO ORJUELA JACQUELINNE CC# 52271668



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

Certificado generado con el Pin No: 2604132618132787313

Nro Matrícula: 50S-40274468

Pagina 3 TURNO: 2026-50S-1-156683

Impreso el 13 de Abril de 2026 a las 09:33:45 AM

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

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

DE: PARDO ORTEGA SANTIAGO

TI# 1027150056

DE: PARDO ULLOA ALEXANDER

CC# 79856608

A: LARA RIOS CARLOS ARTURO

CC# 79574874

A: RIOS DE LARA MARIA GRACIELA

CC# 20490111

A: ZAMBRANO CANO YEIMY ALEJANDRA

CC# 1073529663

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 10-03-2026 Radicación: 2026-50S-6-14892

Doc: CERTIFICADO 1490 DEL 13-02-2026 NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$40,000,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES ESCRITURA 2848 11/08/1997 HIPOTECA

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

DE: CESIONARIO BANCO DE BOGOTA S.A. NIT.860002964-4

A: RIOS DE LARA MARIA GRACIELA

CC# 20490111 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 4 -> 40737082 : - LOCAL COMERCIAL - EDIFICIO "LARA" P.H
- 4 -> 40737088 : - APARTAMENTO 402 - EDIFICIO "LARA" P.H
- 4 -> 40737086 : - APARTAMENTO 302 - EDIFICIO "LARA" P.H
- > 40737087 : - APARTAMENTO 401 - EDIFICIO "LARA" P.H
- 4 -> 40737081 : - PARQUEADERO PRIVADO - EDIFICIO "LARA" P.H
- 4 -> 40737083 : - APARTAMENTO 201 - EDIFICIO "LARA" P.H
- 4 -> 40737084 : - APARTAMENTO 202 - EDIFICIO "LARA" P.H
- 4 -> 40737085 : - APARTAMENTO 301 - EDIFICIO "LARA" P.H

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-50S-3-16252 Fecha: 21-09-2011

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.



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

Certificado generado con el Pin No: 2604132618132787313

Nro Matrícula: 50S-40274468

Pagina 4 TURNO: 2026-50S-1-156683

Impreso el 13 de Abril de 2026 a las 09:33:45 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2026-50S-1-156683

FECHA: 13-04-2026

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JAIME ALBERTO PINEDA SALAMANCA
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

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

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA INMUEBLE PROPIEDAD HORIZONTAL

EDIFICIO LARA PH

Entre nosotros. LA PROMITENTE VENDEDORA, MARIA GRACIELA RIOS DE LARA, identificada con cédula de ciudadanía número 20.490.111 expedida en Santa Rosa de Viterbo (Boyacá), ciudadana colombiana, residente en la ciudad de Bogotá, quien en este contrato se denominarán LA PROMITENTE VENDEDORA, por una parte y ----- identificado con la cédula de ciudadanía número----- expedida en----- en adelante se denominará EL PROMITENTE COMPRADOR. han celebrado un contrato de compraventa que contiene las siguientes clausulas.

Primera. - Objeto LA PROMITENTE VENDEDORA, por una parte y----- identificado con la cédula de ciudadanía número----- expedida en----- de estado civil----- quien en adelante se denominará EL PROMITENTE COMPRADOR quien a su vez se obliga a comprar lo siguiente: Un apartamento----- que forma parte del **EDIFICIO LARA** la copropiedad fue sometida al Régimen de Propiedad Horizontal, con el lleno de las formalidades legales. cuyo reglamento de copropiedad. resolución aprobatoria del mismo y demás documentos fueron protocolizados mediante Escritura Pública número MIL CINCUENTA Y CINCO (1055) de fecha ocho (08) de junio (06) del año dos mil veintidós (2022). otorgada en la Notaría Treinta y tres (33) del Círculo de Bogotá D.C. ubicado en la dirección-----, barrio----- identificado con matrícula inmobiliaria número----- de la oficina de registro de instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. y cedula catastral----- su nivel es de----- su altura libre es de----- su área privada total es de----- de área de construida. COEFICIENTE de copropiedad sobre los bienes comunes de la edificación:

LINDEROS POR EL NORTE: En longitud de ocho metros con ochenta centímetros (8,80 mts), con el lote seis (6) de la misma manzana.

POR EL SUR: En longitud de ocho metros con ochenta centímetros (8,80 mts), con la calle cuarta sur (4 sur).

POR EL ORIENTE: En longitud de quince metros con cuarenta centímetros (15.40 mts), con la carrera sesenta y ocho Bis (Cr 68 Bis), actualmente carrera sesenta y ocho (Cra 68).

POR EL OCCIDENTE: En longitud de quince metros con cuarenta centímetros (15.40 mts), con el lote tres (3) de la misma manzana.

NADIR: Con placa común al medio que lo separa del primer piso

CENIT: Con placa común al medio que lo separa del tercer piso

DEPENDENCIAS: Sala, comedor, cocina, zona de ropas, dos alcobas, la alcoba principal con baño, un baño un hall.

Al referido inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número 50S-40737083 y la cedula catastral número 004551610100101001.SEGUNDA. - Tradición: La propietaria adquirida el inmueble donde se construyó el " EDIFICIO LARA PH ", Propiedad Horizontal así:

1) Inversiones rico Ltda., adquirió en mayor extensión por aporte de Genaro Rico, según escritura No 2306 del 17 de mayo de 1.967 de la notaría 5. de Bogotá. este adquirió por remate ante el juzgado 4. civil del Cto en el divisorio de María Cespedes de Valencia contra José María y Arcadio Cespedes el 24 de febrero de 1.932. una tradición. resolución numero 02651 22 oct. 1985 resuelve: artículo primero: autorizase el cambio del número de matrícula al predio distinguido así: lote manzana 15 puente Aranda ubicado en Bogotá complementación 6015 inversiones rico Ltda., adquirió en mayor extensión por aporte de Gernaro Rico, por medio de la escritura 2306 de mayo de 1.957 notaria 5. Bogotá este adquirió por remate ante el juzgado 4 civil del Cto. en el divisorio de María Cespedes de valencia contra José María y Arcadio Cespede de fecha 24-02-32.

2) A través de escritura ochocientos treinta y ocho (0838) del veintiuno (21) de marzo (03) de mil novecientos noventa y siete (1997), inscrita el veintitrés (23) de abril (04) de mil novecientos noventa y siete (1997) en el folio de Matrícula 50S-40274468, RIOS DE LARA MARIA GRACIELA , identificada con cédula de ciudadanía número 20.490.111 adquirió a modo de compraventa el derecho de dominio del inmueble ubicado en la Calle 4 sur # 68-44 CIRCULO REGISTRAL: 50S BOGOTA ZONA SUR, CODIGO CATASTRAL: AAA0051OZLF él y No de Matrícula 50S-40274468.

3) Posteriormente realizo constitución de Reglamento de Propiedad Horizontal mediante escritura pública número mil cincuenta y cinco (1055) de fecha ocho (8) de junio del año dos mil diecisiete (2017) otorgada en la Notaria treinta y tres (33) del círculo de Bogotá, D.C., habiéndole correspondido al inmueble objeto de esta venta el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40737081, la cual se encuentra debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

TERCERA. - Precio: El precio de venta prometido del Apartamento, es la suma de MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ -----), que el promitente Comprador pagará al Promitente Vendedor de la siguiente manera: 1. La suma de MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$-----) en a la firma de la presente promesa de Compraventa, que corresponde a las arras del negocio. 2. El saldo o sea la suma de MILLONES DE PESOS M/CTE (\$-----), valor que se cancelará a la firma de la escritura.

CUARTA. -Prorroga: El plazo para la celebración del contrato prometido podrá prorrogarse, de común acuerdo por las partes. el cual deberá constar por escrito a través de otro sí.

QUINTA. - Entrega: En la fecha de otorgamiento de la escritura pública a través de la cual se dé cumplimiento a esta promesa. los promitentes Vendedores se obligan frente al promitente Comprador a:

a) Entregar el inmueble al promitente Comprador libre de embargos. pleitos pendientes. demandas civiles, gravámenes, censos, anticresis. contratos de arrendamiento por escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias y patrimonio de familia.

b) En paz y a salvo por concepto de servicios públicos del inmueble y en paz y a salvo por todo concepto de impuestos. tasas, contribuciones de todo orden, y

c) Salir al saneamiento por evicción de la venta del inmueble, en los casos de ley y especialmente a responder por cualquier gravamen o acción real que resulte en contra del derecho de dominio que transferirá al Promitente Comprador, así como a responder por los perjuicios que tales acciones llegaren a causar al promitente Comprador. La entrega del inmueble se realizará cinco días (05) hábiles después de firmada la correspondiente escritura Pública.

d) Si por razones justificadas en los eventos de fuerza mayor y caso fortuito, las partes no pueden dar cumplimiento con dicha fecha, de la entrega del inmueble, se tendrá que otorgar como máximo dentro de los ocho (8) días calendario, siguientes a la fecha pactada inicialmente.

d) Si por razones justificadas en los eventos de fuerza mayor y caso fortuito, las partes no pueden dar cumplimiento con dicha fecha, de la entrega del inmueble, se tendrá que otorgar como máximo dentro de los ocho (8) días calendario siguientes a la fecha pactada inicialmente.

PARÁGRAFO. 1 — Las áreas de uso y goce común deberán entregarse de conformidad con lo establecido en el Artículo 24 de la Ley 675 de 2001, el cual indica: "Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores. se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes. Los bienes comunes de usos y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. La entrega deberá incluir los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos. expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios.

PARÁGRAFO 2°. Cuando se trate de conjuntos o proyectos construidos por etapas, los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados se referirán a aquellos localizados en cada uno de los edificios o etapas cuya construcción se haya concluido. PARÁGRAFO 3° Los bienes comunes deberán coincidir con lo señalado en el proyecto aprobado y lo indicado en el reglamento de propiedad horizontal".

PARÁGRAFO 4: El inmueble en mención se entrega con los servicios públicos definitivos de agua, energía eléctrica y gas natural conforme a lo preceptuado en el art. 10 ley 66 de 1968. Cancelados por Tos Promitentes Vendedores hasta que se entregan debidamente instalados con los medidores, con el pago de gastos y en pleno funcionamiento y a paz y salvo.

PARÁGRAFO 5: Es obligación de los PROMITENTES VENDEDORES, efectuar los trámites correspondientes ante la Unidad Administrativa especial de Catastro Distrital, para la inscripción del desenglobe de los inmuebles de P.H. correspondiente.

SEXTA. - Merito ejecutivo: Las partes declaran que este documento presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en él contenidas.

SÉPTIMA. - Cesión: Las partes se comprometen a no ceder ni parcial, ni totalmente las obligaciones contenidas en el presente contrato, sin autorización previa y por escrito del contratante cedido. Si

contravinieren esta disposición, la cesión no tendrá efectos jurídicos y por lo tanto no exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin autorización de la otra parte.

OCTAVA - GARANTIA. — LOS PROMITENTES VENDEDORES transfieren el inmueble con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el término de un (1) año, lo anterior de conformidad con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011. Para los inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años y para los acabados por un (1) año.

NOVENA. - El termino para la firma de la escritura pública o documento que por la ley se requiera para el perfeccionamiento de la presente promesa de compraventa se fija para el día (-----) de -----de 2024 en la Notaria del Círculo de Bogotá a las horas, una vez se haya cumplido con todos los requisitos y condiciones estipuladas en el contrato.

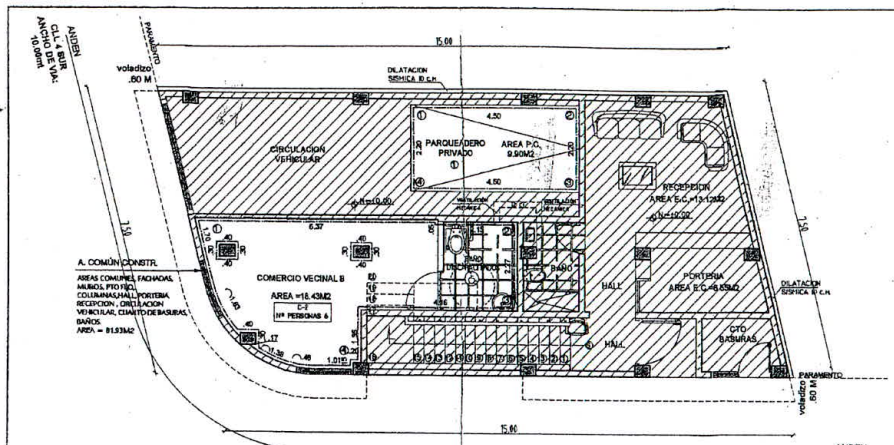
DÉCIMA. - CLAUSULA PENAL POR INCUMPLIMIENTO. - En caso de incumplimiento por alguna de las partes COMPRADOR o LOS PROMITENTES VENDEDORES. el que incumpliere pagará al otro la suma de -----PESOS M/CTE-----

DÉCIMA PRIMERA. - Así mismo, después de hacerse efectiva dicha sanción al comprador, los vendedores devolverán los saldos que quedaren por la venta, dentro de los treinta días siguientes a la resolución del contrato.

DÉCIMA SEGUNDA - GASTOS. - Los gastos de este documento, los de autenticación, perfeccionamiento. los notariales por otorgamiento de escritura pública, serán cancelados por AMBAS PARTES POR IGUAL, los gastos de retención en la fuente, serán cancelados por LOS PROMETIENTES VENDEDORES. Los gastos de registro y beneficencia serán cancelados por EL PROMITENTE COMPRADOR.

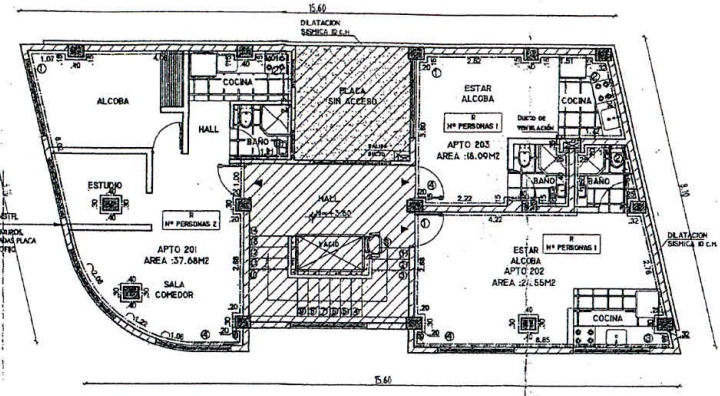
DÉCIMA TERCERA -La entrega de las unidades inmobiliarias se hará con la instalación definitiva de los servicios públicos conforme al artículo 10 de la ley 66 de 1958.

DÉCIMA CUARTA- Las áreas de uso y goce común deberán entregarse de conformidad con lo establecido en el Artículo 24 de la Ley 675 de 2001, el cual indica: *"Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores. se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes. Los bienes comunes de usos y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo. a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. La entrega deberá incluir los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y. en general. de los servicios públicos domiciliarios. PARÁGRAFO 1°. Cuando se trate de conjuntos o proyectos construidos por etapas, los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados se referirán a aquellos localizados en cada uno de los edificios o etapas cuya construcción se haya concluido. PARÁGRAFO 2°. Los bienes comunes deberán coincidir con lo señalado en el proyecto aprobado y lo indicado en el reglamento de propiedad horizontal".*



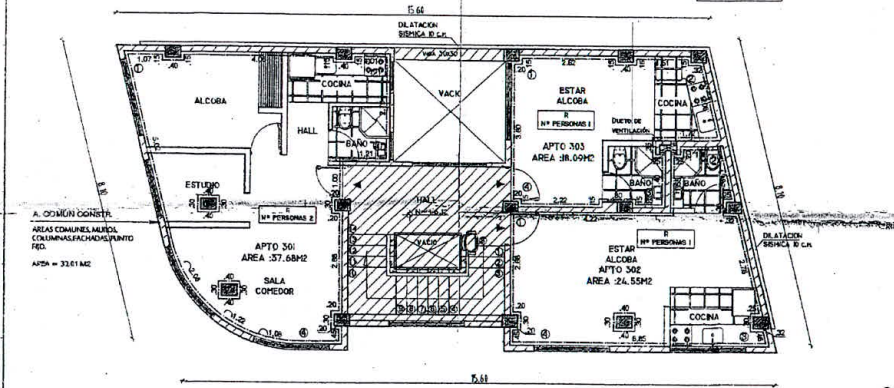
PLANTA PRIMER PISO

ANDEEN
Kr 88 BIS
ANCHO DE VIAL:
10.00m



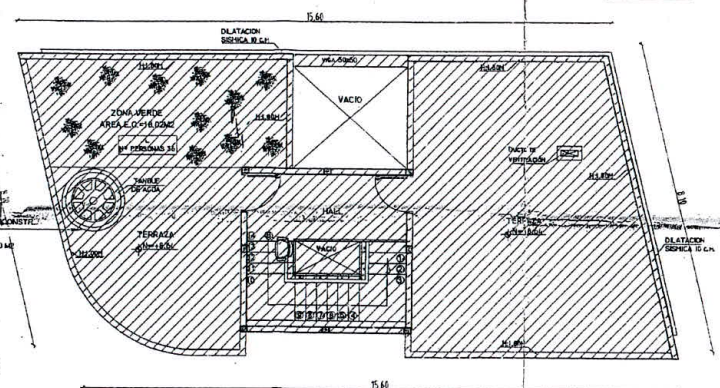
PLANTA SEGUNDO PISO

ANDEEN
Kr 88 BIS
ANCHO DE VIAL:
10.00m



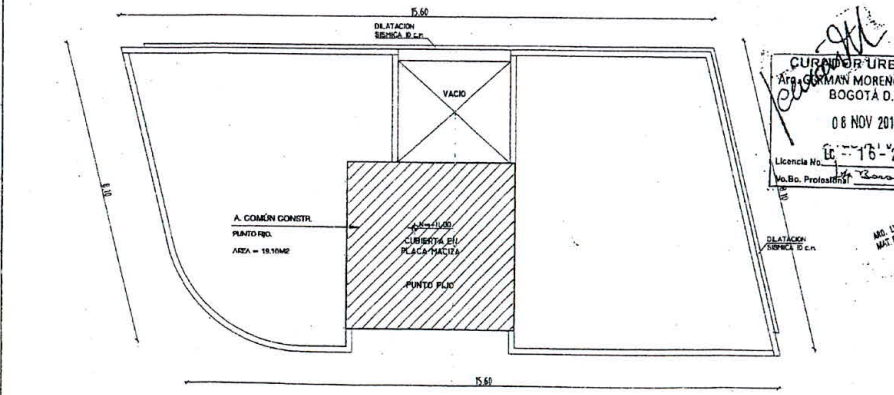
PLANTA TERCER PISO

ANDEEN
Kr 88 BIS
ANCHO DE VIAL:
10.00m



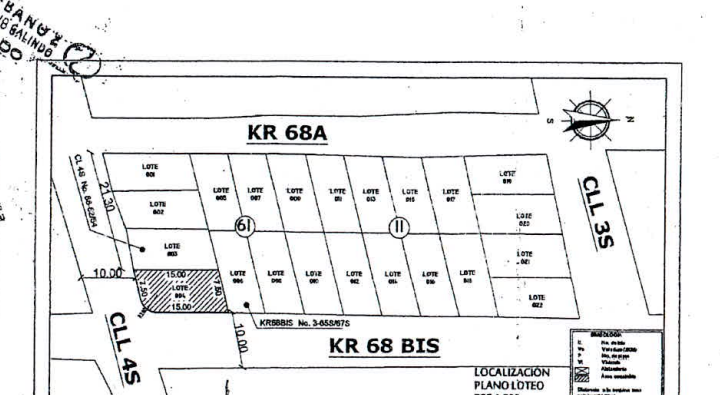
PLANTA CUBIERTA

ANDEEN
Kr 88 BIS
ANCHO DE VIAL:
10.00m



PLANTA PUNTO FIJO

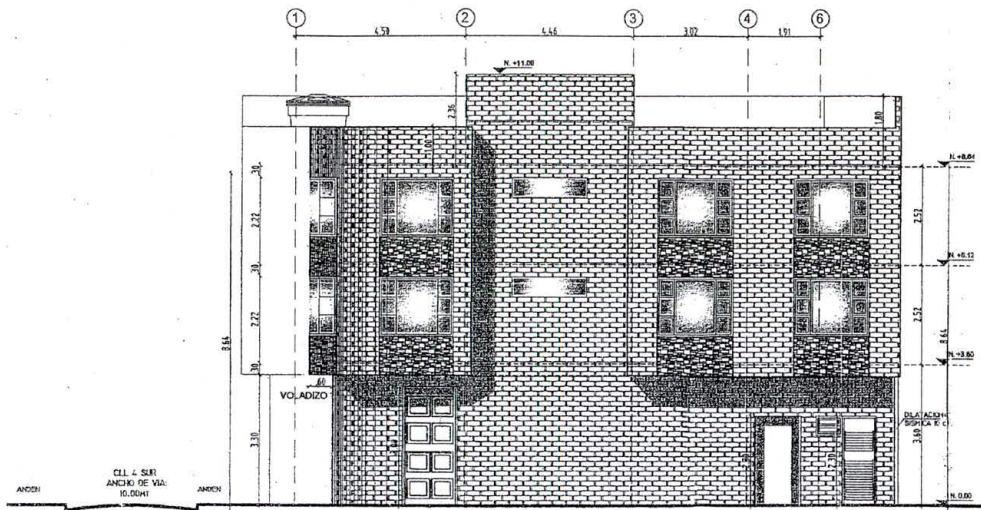
ANDEEN
Kr 88 BIS
ANCHO DE VIAL:
10.00m



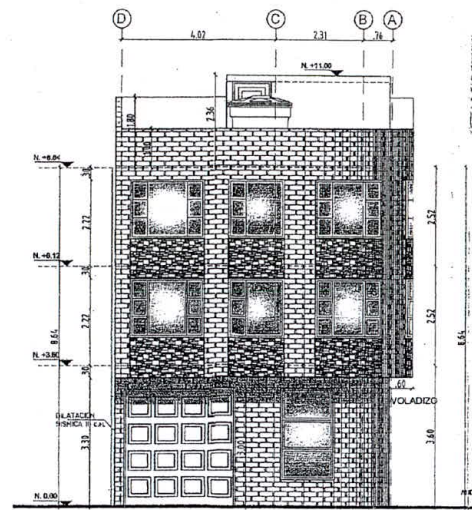
LOCALIZACIÓN PLANO LOTIFED ESC 1:500

CURADOR URBANO 2
Arg. GORMAN MORENO GALINDO
BOGOTÁ D.C.
08 NOV 2016
Licencia No. 16-2-1545
V.B. Profesional

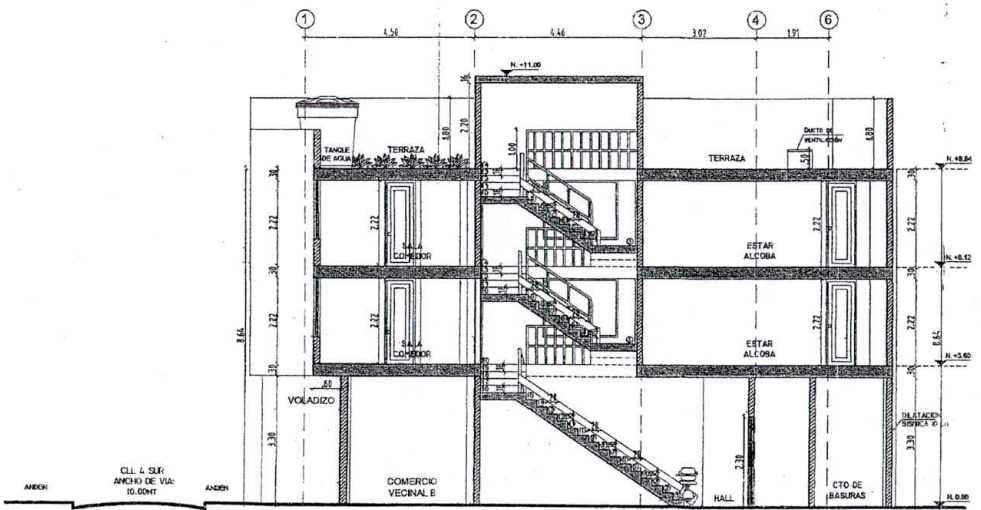
 C.R. P. No. 99-75, Q.C. 406 CL. 90097B CELULAR: 310 2457465
PROYECTO: EDIFICIO "LARA" PH
ARQUITECTO: ARG. GORMAN MORENO GALINDO P.P. 267005/23 CND
PROPIETARIOS: GRACIELA RIOS DE LARA
DIRECCION: CALLE 4 SUR No 68-44
ANTECEDENTES: EDIFICIO DE TRES PISOS PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR (VMS) Y COMERCIO VECINAL B
CONTIENE: PLANTA PRIMER PISO PLANTA SEGUNDO PISO PLANTA TERCER PISO PLANTA CUBIERTA PLANTA PUNTO FIJO SIMBOLOGIA LOCALIZACION
ESCALA: 1:75
FECHA: OCTUBRE DE 2016
DIBUJO: JEFFREY DANIEL GARZÓN GALEANO P.P. 2-2208488
PLANO No. PH1/2 11 Out



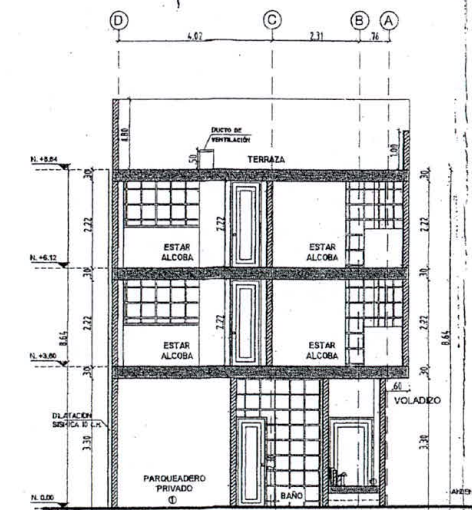
FACHADA PRINCIPAL



FACHADA LATERAL



CORTE A-A



CORTE B-B

JVD
 SOFTEC ARQUITECTURA
 CTA. 9 No. 69-75, CEC. 406
 TEL: 5000976
 CELULAR: 300 2497465

PROYECTO:
 EDIFICIO "LARA"

ARQUITECTO:
 ARG. JUAN PABLO VARGAS
 MP 2870053423 CND

PROPIETARIOS:
 GRACIELA RIOS DE LARA

DIRECCION:
 CALLE 4 SUR No 66-64

ANTECEDENTES:
 EDIFICIO DE TRES PISOS
 PARA VIVIENDA
 MULTIFAMILIAR (VIS)
 Y COMERCIO VECINAL B

CONTIENE:
 FACHADA PRINCIPAL
 FACHADA LATERAL
 CORTE A-A
 CORTE B-B

CURADOR URBANO 2
 ARG. GERMAN MORENO GALINDO
 BOGOTÁ D.C.
 08 NOV 2016
 Licencia No. C-16-2-1545
 Visto. Prof. Daniel Garzón

FECHA:
 OCTUBRE DE 2016

DIBUJO:
 JEFFREY DANIEL GARZÓN GALZANO
 02 SEP 2016

PLANO No.
 3/3

OK CON CA 11 Oct