

**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS  
PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA**ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HABITAT

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

SECRETARÍA DE HABITAT  
AL PRESIDENTE DE LA ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.  
1-2026-22473  
Fecha: 2026-04-09 10:59:24  
Asesor: 166 FOLIOS + 1 C5  
Adjunto: RADICACION DE DOCUMENTOS ENAJENACION DE INMUEBLES  
Director: CRIPREVENICION  
Tipo: COMUNICACION ENTRADA  
Oficina: CONSTRUCTORA OPEN SAS

**INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE**

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social <b>CONSTRUCTORA OPEN SAS</b>		2. Identificación Número NIT <b>990510470-1</b>	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) <b>ALEX RODRIGO MONDRAGON MORENO</b>		4. Identificación del representante legal <b>79980194</b>	5. Registro para la enajenación de inmuebles <b>2019031</b>
6. Dirección <b>CL 55 7 29 OF 703</b>		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: <b>gerencia2@constructoraopen.com.co</b>	
		8. Teléfono <b>6012126221</b>	

**INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA**

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>OPEN C60</b>		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa <b>ETAPA 2</b>	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>169 APARTAMENTOS Vivienda de Interés Social con Renovación Urbana</b>			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>CL 60 14A 59/69/33/43</b>		13 Localidad - UPZ <b>Teusaquillo - UPZ 100 GALERIAS</b>	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL <b>N/A</b>
14. Estrato <b>3</b>		15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) <b>49</b>	15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales Discapacidad Cero emisiones )
16. Licencia de urbanismo <b>11001-5-24-1199</b>	Fecha de ejecutoria <b>30/may/2024</b>	Curaduría <b>5</b>	17. Licencia de construcción <b>11001-5-24-1199</b>
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) <b>2296,90</b>		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) <b>19.089,19</b>	20. Área a construir para esta radicación (m²) <b>8505,77</b>
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa <b>NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación</b>		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos <b>0%</b>	23. Oficio del aval, con Radicación N° <b>N/A</b>
24. Chip(s) <b>AAA0285KYBS / AAA0285OTJH / AAA0285KYCN</b>		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) <b>50C-2151522 / 50C-2186914 / 50C-2151521</b>	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>0% \$ 0</b>		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>13-SEP-2028</b>	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>	Escritura número <b>495</b>	Fecha <b>17-mar.-2025</b>	Notaría <b>49</b>
29. Tiene Gravamen hipotecario? <b>En trámite</b>	Escritura número	Fecha	Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? <b>SI</b>	Entidad Fiduciaria <b>ALIANZA FIDUCIARIA</b>	Escritura o Contrato número <b>4101</b>	Fecha <b>08-SEP-2022</b>
31. Tiene Fiducia de administración recursos? <b>SI</b>	Entidad Fiduciaria <b>ALIANZA FIDUCIARIA</b>	Contrato <b>SI</b>	Fecha <b>05-sep.-2022</b>
		Vigencia <b>05-sep.-2024</b>	Prórroga <b>05-sep.-2026</b>

**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°**  
400020260070

**FECHA**  
30 ABR 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:

**25 MAY 2026**

Alex Rodrigo Mondragon Moreno  
Nombre y firma del solicitante  
Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

María Paula Samueto  
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.

## INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO

### INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE:

1. **SOLICITANTE:** Escriba los datos del (los) solicitante(s), según se trate de persona natural o jurídica.
2. **IDENTIFICACIÓN:** Escriba el Número de Identificación Tributaria de la persona jurídica o el número de cédula de la persona natural que solicita el trámite
3. **REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA:** Si el solicitante es una persona jurídica, escriba el nombre completo del representante legal.
4. **IDENTIFICACION DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA:** Diligenciar la identificación del representante legal.
5. **REGISTRO PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES N°:** Escriba el número que identifica a la persona natural o jurídica ante la Alcaldía Mayor como Enajenador de inmuebles. Este requisito debe realizarlo previo a este trámite, para su incorporación y activación en el sistema. Ingrese todos los registros cuando se presenta mas de un enajenador.
6. **DIRECCIÓN:** Escriba la dirección a la cual deben enviarse los oficios, notificaciones, requerimientos y demás comunicaciones que esta entidad requiere efectuar como ente de control.
7. **CORREO ELECTRÓNICO:** De conformidad con el artículo 56 C.P.A.C.A., elija libremente si autoriza ser comunicado y/o notificado por vía electrónica de las actuaciones administrativas relacionadas con esta Radicación de documentos. Si autoriza, será su responsabilidad consultar frecuentemente el Correo electrónico que suministró para que se entere de los Oficios o Requerimientos que le haga la entidad por este medio. Si no autoriza, se le enviarán por escrito a la dirección que nos suministró en este formato.

La notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado tenga acceso al acto administrativo, es decir, que el mismo quede disponible en la bandeja de entrada del correo electrónico, la entidad registrará la fecha y hora reportada en la confirmación de entrega del mensaje de datos, a través del cual se dispuso el acto en su buzón de correo electrónico.

Por lo tanto el usuario se hace responsable de adoptar las medidas de seguridad idóneas para la administración de la cuenta de correo electrónico indicada, así como el manejo de la clave del mismo y de mantener el buzón con la capacidad suficiente para la recepción de actos administrativos que serán objeto de notificación, de la misma forma deberá informar en caso de que decida cambiar de correo electrónico para el proceso de notificaciones electrónicas.

Nota: El correo diligenciado en esta casilla debe ser el mismo que se relacionó en el registro como enajenador.

8. **TELÉFONO:** Escriba el número de teléfono de contacto, con su extensión.

### INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA:


9. **NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA:** Señale el nombre completo que llevará el proyecto.
10. **ETAPA PARA ESTA RADICACIÓN:** Describa si las unidades de Vivienda de esta radicación corresponden a: Etapa(s), Bloque(s), Torre(s), Interior(es), Manzana(s), Supermanzana(s), etc. Ejemplo: Etapa 2 Torres 5 y 6. Si se trata de una única etapa, escribir: única.
11. **NÚMERO y TIPO DE VIVIENDAS:**  
Primero indique la cantidad de viviendas, luego la clase de inmueble y finalmente clasifique por **tipo**, con base en el precio de venta de cada Vivienda, expresado en **smmlv** salarios mínimos mensuales legales vigentes y en caso de que su solicitud incluya más de un tipo de vivienda despliegue las pestañas adicionales indicando **MAS** y la información adicional que se requiera.

Los tipos de Vivienda son:

**VIP**, es decir, Vivienda de Interés Prioritario,  
**VIS**, Vivienda de Interés Social,  
Vivienda de Interés Social con renovación urbana  
**Vivienda no VIS/VIP**  
**Vivienda Colectiva**

**Solución Habitacional con Servicios**

Cuyo precio de venta es **<= 90 smmlv**;  
Cuyo precio de venta es **> 90 y <= 150 smmlv**;  
Cuyo precio de venta es **> 150 y <= 175 smmlv**;  
Vivienda con precio de venta **> 175 smmlv**.  
Puede desarrollarse en un área habitable en un rango de 18 a 36 metros cuadrados por unidad.  
Vivienda con un área habitable de mínimo 18 metros cuadrados por unidad, destinada a estudiantes, personas mayores y personas vulnerables que requieran servicios de cuidado –formativos, asistenciales y/o médicos- y para los cuales se requiere, con destino a servicios del cuidado,

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

ENAJENADOR: Constructora Open S.A.S Quien realiza la solicitud \_\_\_\_\_  
 Nombre del Proyecto: Open 60 - ETAPA 2

(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).	✓	Adjuntar	✓		
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 proratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	✓	Adjuntar	✓		
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	✓				
6. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	✓	Adjuntar	✓		
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	a. Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓	Validar	✓		
	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	c. Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	d. Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	✓	Actualizar	✓		
	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.	✓	Adjuntar	✓		
	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 Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓				
	b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán 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 Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓				
*Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante 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.	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.	✓	Adjuntar	✓		
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓	Adjuntar	✓		
	g. En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con tramite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)	✓	Adjuntar	✓		
		✓				

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

Adjuntar planos arquitectónicos en tamaño plego o. co. ✓  
 Corregir formato PM05-FO086. ✓  
 Adjuntar modelo de minuta de escritura ✓  
 Adjuntar coartancia expedida por Educia. ✓  
 Actualizar EF no mayor a 3 meses de la radicación ✓  
 Adjuntar estado de cuenta expedido por Educia (lista adherente) ✓  
 Adjuntar formato PM05-FO125. Firmado. Falta Bancaviva  
 Validar formato PM05-FO21 y a que no están diligenciados años en bimestres

Subsano.

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Maria Paula Sarmiento C.C: 1019132150  
 Fecha de verificación: 10 Abril 2026 Firma del profesional: [Firma]  
23 Abril 2026  
30 Abril 2026

RADICACIÓN COMPLETA:

SOLICITUD INCOMPLETA:

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

Nombre del Solicitante y/o Representante Legal o Apoderado: Alex Mandragron Firma: [Firma]  
 C.C: 2033810277

Alianza

3



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

Certificado generado con el Pin No: 2604074878132472069

Nro Matrícula: 50C-2151522

Pagina 1 TURNO: 2026-50C-1-262607

Impreso el 7 de Abril de 2026 a las 03:35:38 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: 19-09-2022 RADICACIÓN: 2022-83234 CON: ESCRITURA DE: 16-09-2022

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AAA0285KYBS

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE UTIL B CON AREA DE 85.55 MTRS2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.4238 DE FECHA 15-09-2022 EN NOTARIA CUARENTA Y OCHO 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:

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT. 860.531.315-3 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO OPEN CALLE 60 NIT.830.053.812-2, ADQUIRIO 5 PARTES DE ESTE ENGLOBE POR COMPRA DE INVERSIONES ARAR S.A., POR E.P. # 313 DE 08-04-2020 NOTARIA 22 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO, POR E.P. # 662 DE 06-06-2013 NOTARIA 4 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE COMPA/IA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS S.A.S. EN LIQUIDACION, POR E.P. # 5282 DE 19-12-2008 NOTARIA 18 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE CENTRAL DE INVERSIONES S.A. ASA, POR E.P. # 1514 DE 03-08-2008 NOTARIA 7 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE BANCO DEL ESTADO S.A.-LIQUIDACION-, POR E.P. # 437 DE 26-03-2007 NOTARIA 9 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE FIDUCOLOMBIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO "MIGUEL SAAVEDRA E HIJOS S EN C", POR E.P. # 2188 DE 02-11-2001 NOTARIA 61 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR PERMUTA DE BANCOLOMBIA S.A., POR E.P. # 2188 DE 02-11-2001 NOTARIA 61 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE SAENZ Y CIA LTDA, POR E.P. # 1239 DE 28-03-2000 NOTARIA 18 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE SAENZ PI/A ROBERTO, POR E.P. # 4139 DE 23-12-1992 NOTARIA 33 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 24-02-1993 EN LOS FOLIOS 50C-419669, 50C-419670, 50C-419671 Y 50C-419672. SAENZ Y CIA LTDA, ADQUIRIO OTRA PARTE POR DACION EN PAGO DE COLOR CUATRO LTDA, POR E.P. # 54040 DE 03-10-1997 NOTARIA 18 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 20-10-1997 AL FOLIO 50C-477344....\*AMMA\*.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

- 1) LOTE UTIL B
- 2) CALLE 60 14A - 51 INTERIOR 1
- 3) CL 60 14A 51 IN 1 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 2151520

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-09-2022 Radicación: 2022-50C-6-83234



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

**Certificado generado con el Pin No: 2604074878132472069**

**Nro Matrícula: 50C-2151522**

Pagina 2 TURNO: 2026-50C-1-262607

Impreso el 7 de Abril de 2026 a las 03:35:38 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

Doc: ESCRITURA 4238 DEL 15-09-2022 NOTARIA CUARENTA Y OCHO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0915 DESENGLOBE

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

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT 860.531.3153 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO  
OPEN CALLE 60 X NIT 830.053.8122**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 17-05-2023 Radicación: 2023-50C-6-38905

Doc: ESCRITURA 6013 DEL 04-05-2023 NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 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: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT 860.531.3153 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO  
OPEN CALLE 60 NIT:8300538122**

**A: BANCOLOMBIA S.A.**

**NIT# 8909039388**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 09-04-2024 Radicación: 2024-50C-6-24570

Doc: OFICIO 4475 DEL 04-03-2024 CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA CHIP:AAA0285KYBS

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

**A: ADMINISTRATIVA ESPECIALES DE CATASTRO DISTRITAL-UAECD**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 30-04-2025 Radicación: 2025-50C-6-35460

Doc: ESCRITURA 495 DEL 17-03-2025 NOTARIA CUARENTA Y NUEVE DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION URBANIZACION OPEN C 60

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

**DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT.860531315-3 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO OPEN CALLE 60  
NIT.8300538122**

**X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 30-04-2025 Radicación: 2025-50C-6-35466

Doc: ESCRITURA 857 DEL 29-04-2025 NOTARIA CUARENTA Y NUEVE DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 495 DEL 17-03-2025 EN CUANTO A COMPLEMENTAR EL ACTO DE URBANIZACION:DESCRIBIR CORRECTAMENTE LOS INMUEBLES OBJETO DE LA MISMA,SUS AREAS, LAS CESIONES.

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

**DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT.860531315-3 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO OPEN CALLE 60  
NIT.830053812-2**

**X**



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

Certificado generado con el Pin No: 2604074878132472069

Nro Matrícula: 50C-2151522

Página 3 TURNO: 2026-50C-1-262607

Impreso el 7 de Abril de 2026 a las 03:35:38 PM

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

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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*5\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación: 2024-50C-3-9191	Fecha: 06-05-2024
CORREGIDO DIRECCION SEGUN TITULO INSCRITO VALE LO CORREGIDO ART 59 LEY 1579/12 AUXDE116 C2024-9191			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: 2022-50C-3-19149	Fecha: 27-09-2022
EN DESCRIPCION SE CORRIGE A LOTE VALE-ART. 59 LEY 1579/2012-AUX56-C2022-19149			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 4	Radicación: ICARE-2024	Fecha: 21-09-2024
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2024-4475 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 3	Radicación: 2024-50C-3-8013	Fecha: 15-04-2024
SE INCLUYE CHIP/CORRECCION INTERNA/ VALE-ART 59 LEY 1579/2012 AUX56 C2024-8013			

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-1-262607

FECHA: 07-04-2026

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES  
REGISTRADOR PRINCIPAL

*Apoteo con mancolombia 5*



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

**Certificado generado con el Pin No: 2603196997131655461**

**Nro Matrícula: 50C-2151521**

Página 1 TURNO: 2026-50C-1-221605

Impreso el 19 de Marzo de 2026 a las 12:25:26 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: 19-09-2022 RADICACIÓN: 2022-83234 CON: ESCRITURA DE: 16-09-2022

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AAA0285KYCN

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE UTIL A CON AREA DE 1.285.75 MTRS2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.4238 DE FECHA 15-09-2022 EN NOTARIA CUARENTA Y OCHO DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) LOTE RESTANTE UTIL A CON UN AREA SUPERFICARIA DE 1.009,95 M2 Y SUS LINDEROS SON: NORTE: ENTRE LOS MOJONES M-7 Y M-8, EN DISTANCIA DE 28, 18 METROS, CON LOTE CESION ANDEN 1; ENTRE LOS MOJONES M-11 Y M-12, EN DISTANCIA DE 7,77 METROS, CON LOTE CESION PLAZOLETA 2-1; Y ENTRE LOS MOJONES M-15 Y M-16, EN DISTANCIA DE 6,73 METROS, CON EL LOTE UTIL B. SUR: ENTRE LOS MOJONES M-3 Y M-4, EN DISTANCIA DE 31,70 METROS, CON EL LOTE 031 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION; ENTRE LOS MOJONES M-5 Y M-6, EN DISTANCIA DE 10,30 METROS, CON EL LOTE 039 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION; Y ENTRE LOS MOJONES M-13 Y M-14, EN DISTANCIA DE 1,34 METROS, CON EL LOTE UTIL B: ORIENTE: ENTRE LOS MOJONES M-3 Y M-7, EN DISTANCIA DE 27,05 METROS, CON EL LOTE 029 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION; Y ENTRE LOS MOJONES M-4 Y M-5, EN DISTANCIA DE 14,85 METROS, CON LOS LOTES 031 Y 032 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION. OCCIDENTE: ENTRE LOS MOJONES M-8 Y M-11, EN DISTANCIA DE 13,04 METROS, CON LOTE CESION PLAZOLETA 2-1; ENTRE LOS MOJONES M-12 Y M-13, EN DISTANCIA DE 7,72 METROS, CON EL LOTE UTIL B. ENTRE LOS MOJONES M-14 Y M-15, EN DISTANCIA DE 6,61 METROS, CON EL LOTE UTIL B. ENTRE LOS MOJONES M-6 Y M-16, EN DISTANCIA DE 15,10 METROS, CON EL LOTE RESTANTE ETAPA 2 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT. 860.531.315-3 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO OPEN CALLE 60 NIT.830.053.812-2, ADQUIRIO 5 PARTES DE ESTE ENGLOBE POR COMPRA DE INVERSIONES ARAR S.A., POR E.P. # 313 DE 08-04-2020 NOTARIA 22 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO, POR E.P. # 662 DE 06-06-2013 NOTARIA 4 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE COMPA/IA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS S.A.S. EN LIQUIDACION, POR E.P. # 5282 DE 19-12-2008 NOTARIA 18 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE CENTRAL DE INVERSIONES S.A. ASA, POR E.P. # 1514 DE 03-08-2008 NOTARIA 7 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE BANCO DEL ESTADO S.A.-LIQUIDACION-, POR E.P. # 437 DE 26-03-2007 NOTARIA 9 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE FIDUCOLOMBIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO "MIGUEL SAAVEDRA E HIJOS S EN C", POR E.P. # 2188 DE 02-11-2001 NOTARIA 61 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR PERMUTA DE BANCOLOMBIA S.A., POR E.P. # 2188 DE 02-11-2001 NOTARIA 61 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE SAENZ Y CIA LTDA, POR E.P. # 1239 DE 28-03-2000 NOTARIA 18 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE SAENZ P/IA ROBERTO, POR E.P. # 4139 DE 23-12-1992 NOTARIA 33 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 24-02-1993 EN LOS FOLIOS 50C-419669, 50C-419670, 50C-419671 Y 50C-419672. SAENZ Y CIA LTDA, ADQUIRIO OTRA PARTE POR DACION EN PAGO DE COLOR CUATRO LTDA, POR E.P. # 54040 DE 03-10-1997 NOTARIA 18 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 20-10-1997 AL FOLIO 50C-477344....\*AMMA\*.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE UTIL A



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

**Certificado generado con el Pin No: 2603196997131655461**

**Nro Matrícula: 50C-2151521**

Página 2 TURNO: 2026-50C-1-221605

Impreso el 19 de Marzo de 2026 a las 12:25:26 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

2) CALLE 60 14A - 49

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 2151520

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 16-09-2022 Radicación: 2022-50C-6-83234

Doc: ESCRITURA 4238 DEL 15-09-2022 NOTARIA CUARENTA Y OCHO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0915 DESENGLOBE

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

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT 860.531.3153 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO**

OPEN CALLE 60

X NIT 830.053.8122

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 17-05-2023 Radicación: 2023-50C-6-38905

Doc: ESCRITURA 6013 DEL 04-05-2023 NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 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: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT 860.531.3153 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO**

OPEN CALLE 60 NIT:8300538122

X

**A: BANCOLOMBIA S.A.**

NIT# 8909039388

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 09-04-2024 Radicación: 2024-50C-6-24575

Doc: OFICIO 4475 DEL 04-03-2024 CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA CHIP:AAA0285KYCN

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

**DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISSTRITAL -UAECD**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 30-04-2025 Radicación: 2025-50C-6-35460

Doc: ESCRITURA 495 DEL 17-03-2025 NOTARIA CUARENTA Y NUEVE DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION URBANIZACION OPEN C 60

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

**DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT.860531315-3 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO OPEN CALLE 60**

NIT.8300538122

X



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

**Certificado generado con el Pin No: 2603196997131655461 · Nro Matrícula: 50C-2151521**

Pagina 3 TURNO: 2026-50C-1-221605

Impreso el 19 de Marzo de 2026 a las 12:25:26 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

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 30-04-2025 Radicación: 2025-50C-6-35460

Doc: ESCRITURA 495 DEL 17-03-2025 NOTARIA CUARENTA Y NUEVE DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT.860531315-3 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO OPEN CALLE 60 NIT.830055812-2

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 30-04-2025 Radicación: 2025-50C-6-35460

Doc: ESCRITURA 495 DEL 17-03-2025 NOTARIA CUARENTA Y NUEVE DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO OPEN C60-PRIMERA ETAPA O TORRE A

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT.860531315-3 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO OPEN CALLE 60 NIT.830053812-2

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 30-04-2025 Radicación: 2025-50C-6-35460

Doc: ESCRITURA 495 DEL 17-03-2025 NOTARIA CUARENTA Y NUEVE DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0960 CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT.860531315-3 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO OPEN CALLE 60 NIT.830053812-2

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 30-04-2025 Radicación: 2025-50C-6-35466

Doc: ESCRITURA 857 DEL 29-04-2025 NOTARIA CUARENTA Y NUEVE DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 495 DEL 17-03-2025 EN CUANTO A COMPLEMENTAR EL ACTO DE URBANIZACION:DESCRIBIR CORRECTAMENTE LOS INMUEBLES OBJETO DE LA MISMA,SUS AREAS, LAS CESIONES.

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT.860531315-3 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO OPEN CALLE 60 NIT.830053812-2

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*8\***

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

4 -> 2255082 : - CESION ANDEN 1

4 -> 2255083 : - CESION PLAZOLETA 2-1



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

**Certificado generado con el Pin No: 2603196997131655461**

**Nro Matrícula: 50C-2151521**

Pagina 4 TURNO: 2026-50C-1-221605

Impreso el 19 de Marzo de 2026 a las 12:25:26 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

- 6 -> 2255269 : - APARTAMENTO 1614
- 6 -> 2255270 : - APARTAMENTO 1615
- 6 -> 2255271 : - APARTAMENTO 1616
- 6 -> 2255272 : - APARTAMENTO 1705
- 6 -> 2255273 : - APARTAMENTO 1706
- 6 -> 2255274 : - APARTAMENTO 1707
- 6 -> 2255275 : - APARTAMENTO 1708
- 6 -> 2255276 : - APARTAMENTO 1709
- 6 -> 2255277 : - APARTAMENTO 1710
- 6 -> 2255278 : - APARTAMENTO 1711
- 6 -> 2255279 : - APARTAMENTO 1712
- 6 -> 2255280 : - APARTAMENTO 1713
- 6 -> 2255281 : - APARTAMENTO 1714
- 6 -> 2255282 : - APARTAMENTO 1715
- 6 -> 2255283 : - APARTAMENTO 1716
- 6 -> 2255284 : - APARTAMENTO 1805
- 6 -> 2255285 : - APARTAMENTO 1806
- 6 -> 2255286 : - APARTAMENTO 1807
- 6 -> 2255287 : - APARTAMENTO 1808
- 6 -> 2255288 : - APARTAMENTO 1809
- 6 -> 2255289 : - APARTAMENTO 1810
- 6 -> 2255290 : - APARTAMENTO 1811
- 6 -> 2255291 : - APARTAMENTO 1812
- 6 -> 2255292 : - APARTAMENTO 1813
- 6 -> 2255293 : - APARTAMENTO 1814
- 6 -> 2255294 : - APARTAMENTO 1815
- 6 -> 2255295 : - APARTAMENTO 1816
- 6 -> 2255296 : - APARTAMENTO 1905
- 6 -> 2255297 : - APARTAMENTO 1906
- 6 -> 2255298 : - APARTAMENTO 1907
- 6 -> 2255299 : - APARTAMENTO 1908

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 2603196997131655461**

**Nro Matrícula: 50C-2151521**

Página 5 TURNO: 2026-50C-1-221605

Impreso el 19 de Marzo de 2026 a las 12:25:26 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

- 6 -> 2255300 : - APARTAMENTO 1909
- 6 -> 2255301 : - APARTAMENTO 1910
- 6 -> 2255302 : - APARTAMENTO 1911
- 6 -> 2255303 : - APARTAMENTO 1912
- 6 -> 2255304 : - APARTAMENTO 1913
- 6 -> 2255305 : - APARTAMENTO 1914
- 6 -> 2255306 : - APARTAMENTO 1915
- 6 -> 2255307 : - APARTAMENTO 1916
- 6 -> 2255105 : - APARTAMENTO 310
- 6 -> 2255106 : - APARTAMENTO 311
- 6 -> 2255107 : - APARTAMENTO 312
- 6 -> 2255108 : - APARTAMENTO 313
- 6 -> 2255109 : - APARTAMENTO 314
- 6 -> 2255110 : - APARTAMENTO 315
- 6 -> 2255111 : - APARTAMENTO 316
- 6 -> 2255112 : - APARTAMENTO 401
- 6 -> 2255113 : - APARTAMENTO 402
- 6 -> 2255114 : - APARTAMENTO 403
- 6 -> 2255115 : - APARTAMENTO 404
- 6 -> 2255116 : - APARTAMENTO 405
- 6 -> 2255117 : - APARTAMENTO 406
- 6 -> 2255118 : - APARTAMENTO 407
- 6 -> 2255119 : - APARTAMENTO 408
- 6 -> 2255120 : - APARTAMENTO 409
- 6 -> 2255121 : - APARTAMENTO 410
- 6 -> 2255122 : - APARTAMENTO 411
- 6 -> 2255123 : - APARTAMENTO 412
- 6 -> 2255124 : - APARTAMENTO 413
- 6 -> 2255125 : - APARTAMENTO 414
- 6 -> 2255126 : - APARTAMENTO 415
- 6 -> 2255127 : - APARTAMENTO 416

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 2603196997131655461**

**Nro Matrícula: 50C-2151521**

Pagina 6 TURNO: 2026-50C-1-221605

Impreso el 19 de Marzo de 2026 a las 12:25:26 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

- 6 -> 2255128 : - APARTAMENTO 505
- 6 -> 2255129 : - APARTAMENTO 506
- 6 -> 2255130 : - APARTAMENTO 507
- 6 -> 2255131 : - APARTAMENTO 508
- 6 -> 2255132 : - APARTAMENTO 509
- 6 -> 2255133 : - APARTAMENTO 510
- 6 -> 2255134 : - APARTAMENTO 511
- 6 -> 2255161 : - APARTAMENTO 714
- 6 -> 2255162 : - APARTAMENTO 715
- 6 -> 2255163 : - APARTAMENTO 716
- 6 -> 2255164 : - APARTAMENTO 805
- 6 -> 2255165 : - APARTAMENTO 806
- 6 -> 2255166 : - APARTAMENTO 807
- 6 -> 2255167 : - APARTAMENTO 808
- 6 -> 2255168 : - APARTAMENTO 809
- 6 -> 2255169 : - APARTAMENTO 810
- 6 -> 2255170 : - APARTAMENTO 811
- 6 -> 2255171 : - APARTAMENTO 812
- 6 -> 2255172 : - APARTAMENTO 813
- 6 -> 2255173 : - APARTAMENTO 814
- 6 -> 2255174 : - APARTAMENTO 815
- 6 -> 2255175 : - APARTAMENTO 816
- 6 -> 2255176 : - APARTAMENTO 905
- 6 -> 2255177 : - APARTAMENTO 906
- 6 -> 2255178 : - APARTAMENTO 907
- 6 -> 2255179 : - APARTAMENTO 908
- 6 -> 2255180 : - APARTAMENTO 909
- 6 -> 2255181 : - APARTAMENTO 910
- 6 -> 2255182 : - APARTAMENTO 911
- 6 -> 2255183 : - APARTAMENTO 912
- 6 -> 2255184 : - APARTAMENTO 913

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 2603196997131655461**

**Nro Matrícula: 50C-2151521**

Pagina 7 TURNO: 2026-50C-1-221605

Impreso el 19 de Marzo de 2026 a las 12:25:26 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

- 6 -> 2255185 : - APARTAMENTO 914
- 6 -> 2255186 : - APARTAMENTO 915
- 6 -> 2255187 : - APARTAMENTO 916
- 6 -> 2255188 : - APARTAMENTO 1005
- 6 -> 2255189 : - APARTAMENTO 1006
- 6 -> 2255190 : - APARTAMENTO 1007
- 6 -> 2255191 : - APARTAMENTO 1008
- 6 -> 2255192 : - APARTAMENTO 1009
- 6 -> 2255193 : - APARTAMENTO 1010
- 6 -> 2255194 : - APARTAMENTO 1011
- 6 -> 2255195 : - APARTAMENTO 1012
- 6 -> 2255196 : - APARTAMENTO 1013
- 6 -> 2255197 : - APARTAMENTO 1014
- 6 -> 2255198 : - APARTAMENTO 1015
- 6 -> 2255199 : - APARTAMENTO 1016
- 6 -> 2255200 : - APARTAMENTO 1105
- 6 -> 2255201 : - APARTAMENTO 1106
- 6 -> 2255202 : - APARTAMENTO 1107
- 6 -> 2255203 : - APARTAMENTO 1108
- 6 -> 2255204 : - APARTAMENTO 1109
- 6 -> 2255205 : - APARTAMENTO 1110
- 6 -> 2255206 : - APARTAMENTO 1111
- 6 -> 2255207 : - APARTAMENTO 1112
- 6 -> 2255208 : - APARTAMENTO 1113
- 6 -> 2255209 : - APARTAMENTO 1114
- 6 -> 2255210 : - APARTAMENTO 1115
- 6 -> 2255211 : - APARTAMENTO 1116
- 6 -> 2255212 : - APARTAMENTO 1205
- 6 -> 2255213 : - APARTAMENTO 1206
- 6 -> 2255214 : - APARTAMENTO 1207
- 6 -> 2255215 : - APARTAMENTO 1208

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

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

**Certificado generado con el Pin No: 2603196997131655461**

**Nro Matrícula: 50C-2151521**

Página 8 TURNO: 2026-50C-1-221605

Impreso el 19 de Marzo de 2026 a las 12:25:26 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

- 6 -> 2255216 : - APARTAMENTO 1209
- 6 -> 2255217 : - APARTAMENTO 1210
- 6 -> 2255218 : - APARTAMENTO 1211
- 6 -> 2255219 : - APARTAMENTO 1212
- 6 -> 2255220 : - APARTAMENTO 1213
- 6 -> 2255221 : - APARTAMENTO 1214
- 6 -> 2255222 : - APARTAMENTO 1215
- 6 -> 2255223 : - APARTAMENTO 1216
- 6 -> 2255135 : - APARTAMENTO 512
- 6 -> 2255136 : - APARTAMENTO 513
- 6 -> 2255137 : - APARTAMENTO 514
- 6 -> 2255138 : - APARTAMENTO 515
- 6 -> 2255139 : - APARTAMENTO 516
- 6 -> 2255140 : - APARTAMENTO 605
- 6 -> 2255141 : - APARTAMENTO 606
- 6 -> 2255142 : - APARTAMENTO 607
- 6 -> 2255143 : - APARTAMENTO 608
- 6 -> 2255144 : - APARTAMENTO 609
- 6 -> 2255145 : - APARTAMENTO 610
- 6 -> 2255146 : - APARTAMENTO 611
- 6 -> 2255147 : - APARTAMENTO 612
- 6 -> 2255148 : - APARTAMENTO 613
- 6 -> 2255149 : - APARTAMENTO 614
- 6 -> 2255150 : - APARTAMENTO 615
- 6 -> 2255151 : - APARTAMENTO 616
- 6 -> 2255152 : - APARTAMENTO 705
- 6 -> 2255153 : - APARTAMENTO 706
- 6 -> 2255154 : - APARTAMENTO 707
- 6 -> 2255155 : - APARTAMENTO 708
- 6 -> 2255156 : - APARTAMENTO 709
- 6 -> 2255157 : - APARTAMENTO 710

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 2603196997131655461**

**Nro Matrícula: 50C-2151521**

Pagina 9 TURNO: 2026-50C-1-221605

Impreso el 19 de Marzo de 2026 a las 12:25:26 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

- 6 -> 2255158 : - APARTAMENTO 711
- 6 -> 2255159 : - APARTAMENTO 712
- 6 -> 2255160 : - APARTAMENTO 713
- 6 -> 2255224 : - APARTAMENTO 1305
- 6 -> 2255225 : - APARTAMENTO 1306
- 6 -> 2255226 : - APARTAMENTO 1307
- 6 -> 2255227 : - APARTAMENTO 1308
- 6 -> 2255228 : - APARTAMENTO 1309
- 6 -> 2255229 : - APARTAMENTO 1310
- 6 -> 2255230 : - APARTAMENTO 1311
- 6 -> 2255231 : - APARTAMENTO 1312
- 6 -> 2255232 : - APARTAMENTO 1313
- 6 -> 2255233 : - APARTAMENTO 1314
- 6 -> 2255234 : - APARTAMENTO 1315
- 6 -> 2255235 : - APARTAMENTO 1316
- 6 -> 2255236 : - APARTAMENTO 1405
- 6 -> 2255237 : - APARTAMENTO 1406
- 6 -> 2255238 : - APARTAMENTO 1407
- 6 -> 2255239 : - APARTAMENTO 1408
- 6 -> 2255240 : - APARTAMENTO 1409
- 6 -> 2255241 : - APARTAMENTO 1410
- 6 -> 2255242 : - APARTAMENTO 1411
- 6 -> 2255243 : - APARTAMENTO 1412
- 6 -> 2255244 : - APARTAMENTO 1413
- 6 -> 2255245 : - APARTAMENTO 1414
- 6 -> 2255246 : - APARTAMENTO 1415
- 6 -> 2255247 : - APARTAMENTO 1416
- 6 -> 2255248 : - APARTAMENTO 1505
- 6 -> 2255249 : - APARTAMENTO 1506
- 6 -> 2255250 : - APARTAMENTO 1507
- 6 -> 2255251 : - APARTAMENTO 1508

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

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

**Certificado generado con el Pin No: 2603196997131655461**

**Nro Matrícula: 50C-2151521**

Página 10 TURNO: 2026-50C-1-221605

Impreso el 19 de Marzo de 2026 a las 12:25:26 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

- 6 -> 2255252 : - APARTAMENTO 1509
- 6 -> 2255253 : - APARTAMENTO 1510
- 6 -> 2255254 : - APARTAMENTO 1511
- 6 -> 2255255 : - APARTAMENTO 1512
- 6 -> 2255256 : - APARTAMENTO 1513
- 6 -> 2255257 : - APARTAMENTO 1514
- 6 -> 2255258 : - APARTAMENTO 1515
- 6 -> 2255259 : - APARTAMENTO 1516
- 6 -> 2255260 : - APARTAMENTO 1605
- 6 -> 2255261 : - APARTAMENTO 1606
- 6 -> 2255087 : - APARTAMENTO 201
- 6 -> 2255088 : - APARTAMENTO 202
- 6 -> 2255089 : - APARTAMENTO 203
- 6 -> 2255090 : - APARTAMENTO 204
- 6 -> 2255091 : - APARTAMENTO 205
- 6 -> 2255092 : - APARTAMENTO 206
- 6 -> 2255093 : - APARTAMENTO 207
- 6 -> 2255094 : - APARTAMENTO 208
- 6 -> 2255095 : - APARTAMENTO 209
- 6 -> 2255096 : - APARTAMENTO 301
- 6 -> 2255097 : - APARTAMENTO 302
- 6 -> 2255098 : - APARTAMENTO 303
- 6 -> 2255099 : - APARTAMENTO 304
- 6 -> 2255100 : - APARTAMENTO 305
- 6 -> 2255101 : - APARTAMENTO 306
- 6 -> 2255102 : - APARTAMENTO 307
- 6 -> 2255103 : - APARTAMENTO 308
- 6 -> 2255104 : - APARTAMENTO 309
- 6 -> 2255262 : - APARTAMENTO 1607
- 6 -> 2255263 : - APARTAMENTO 1608
- 6 -> 2255264 : - APARTAMENTO 1609

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2603196997131655461

Nro Matrícula: 50C-2151521

Página 11 TURNO: 2026-50C-1-221605

Impreso el 19 de Marzo de 2026 a las 12:25:26 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

- 6 -> 2255265 : - APARTAMENTO 1610
- 6 -> 2255266 : - APARTAMENTO 1611
- 6 -> 2255267 : - APARTAMENTO 1612
- 6 -> 2255268 : - APARTAMENTO 1613

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación: 2024-50C-3-9191	Fecha: 06-05-2024
CORREGIDO DIRECCION SEGUN TITULO INSCRITO VALE LO CORREGIDO ART 59 LEY 1579/12 AUXDE 116 C2024-9191			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: 2022-50C-3-19149	Fecha: 27-09-2022
EN DESCRIPCION SE CORRIGE "LOTE X AREA" VALE-ART. 59 LEY 1579/2012-AUX56-C2022-19149			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 3	Radicación: 2024-50C-3-8013	Fecha: 15-04-2024
SE INCLUYE CHIP/CORRECCION INTERNA/ VALE-ART 59 LEY 1579/2012 AUX56 C2024-8013			

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-1-221605

FECHA: 19-03-2026

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES  
REGISTRADOR PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2604073292132472070

Nro Matrícula: 50C-2186914

Página 1 TURNO: 2026-50C-1-262608

Impreso el 7 de Abril de 2026 a las 03:35:38 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: 18-07-2023 RADICACIÓN: 2023-55725 CON: ESCRITURA DE: 04-04-2023

CODIGO CATASTRAL: 007203164500000000 COD CATASTRAL ANT: AAA02850TJH

NUPRE: AAA02850TJH

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

POR RESOLUCION ACTO ADMINISTRATIVO DE LA CURADURIA URBANA NUMERO 5. DE 05-09-2022 EJECUTORIADA EL 21-09-2022 POR ESCRITURA 02060 FR 04-07-2023 ENGLOBE AREA DE 925.60 MTRS2 Y SUS LINDEROS SON : POR EL NORTE CON CALLE 60 QUE ES SU ENTRADA EN EXTENSON DE ( 20.300MTRS)POR EL SUR CON EL PREDIO DE NOMENCLATURA 14A-58 DE LA CALLE 59 EN EXTENSION DE (20.839M) POR EL ORIENTE CON EL PREDIO DE NOMENCLATURA 14A-51 DE LA CALLE 59 EXTENSION ( 45.00 MTRS) POR EL OCCIDENTE CON EL PREDIO DE NOMENCLATURA 15A-03, 15A-05, 15A-07 DE LA CALLE 60 ETENSION DE (45.00MTRS).QUEDANDO ASI DEFINIDOS LOS LINDEROS DE LOS LOTES POR MEDIO DE ESTA ESCRITURA AQUI SE ENGLOBAN LOTE RESTANTE UTIL ETAPA 2: CON UN AREA SUPERFICARIA DE 738.49 M2 Y SUS LINDEROS SON: NORTE: ENTRE LOS MOJONES M-17 Y M-10, EN DISTANCIA DE 1,68 METROS, CON EL LOTE CESION PLAZOLETA 2-2. ENTRE LOS MOJONES M-18 Y M-19, EN DISTANCIA DE 5,92 METROS, CON EL LOTE CESION ANDEN 2. ENTRE LOS MOJONES M-20 Y M-21, EN DISTANCIA DE 2,61 METROS, CON EL LOTE CESION PLAZOLETA 1; Y ENTRE LOS MOJONES M-23 Y M-22, EN DISTANCIA DE 10,02 METROS, CON EL LOTE CESION PLAZOLETA 1. SUR:Y ENTRE LOS MOJONES M-6 Y M-26, EN DISTANCIA DE 20,839 METROS, CON EL PREDIO DE NOMENCLATURA 14A-58 DE LA CALLE 59. ORIENTE: ENTRE LOS MOJONES M-18 Y M-17, EN DISTANCIA DE 13,00 METROS, CON EL LOTE CESION PLAZOLETA 2-2. ENTRE LOS MOJONES M-10 Y M-16, EN DISTANCIA DE 14,32 METROS, CON EL LOTE UTIL B. Y ENTRE LOS MOJONES M-16 Y M-6, EN DISTANCIA DE 15,10 METROS, CON EL LOTE RESTANTE UTIL A. OCCIDENTE: ENTRE LOS MOJONES M-26 Y M-23, EN DISTANCIA DE 32,43 METROS, CON EL PREDIO DE NOMENCLATURA 15A-03, 15A-05, 15A-07 DE LA CALLE 60. ENTRE LOS MOJONES M-22 Y M-20, EN DISTANCIA DE 4,84 METROS, CON LOTE CESION PLAZOLETA 1. Y ENTRE LOS MOJONES M-20 Y M-19, EN DISTANCIA DE 5,16 METROS, CON LOTE CESION PLAZOLETA 1.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. SOCIEDAD QUE ACTUA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO OPEN C 60 ETAPA 2 ADQUIRIO LOS PREDIOS QUE ENGLOBA IDENTIFICADOS CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS 50C- 233519 Y 50C-287469. ASI: POR UNA PARTE TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE LUCKIER GELMAN JEANETH Y LUCKIER GHELMAN MARTHA CECILIA MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 4101 DE 08-09-2022 NOTARIA CUARENTA Y OCHO DE BOGOTA D.C., ESTOS A SU VEZ ADQUIERON POR COMPRAVENTA DE CHASKIEL LUCKIER LAUFER ZSMUL (SAMUEL) (SIC) MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 941 DE 04-04-2007 NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C., ESTE A SU VEZ ADQUIRIO POR COMPRAVENTA DE RESTREPO SUAREZ Y COMPA/IA LTDA "RESYCOM LIMITADA" MEDIANTE ES CRITURA PUBLICA 1912 DE 21-11-1982 NOTARIA 11 DE BOGOTA D.C., REGISTRADA EL 01-01-1984 EN EL FOLIO 50C-233519. POR OTRA PARTE ALIANZA FIDUCIARIA S.A. SOCIEDAD QUE ACTUA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO OPEN C 60 ETAPA 2 ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE KLING DAN MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 4102 DE 08-09-2022 NOTARIA CUARENTA Y OCHO DE BOGOTA D.C., ESTE A SU VEZ ADQUIRIO POR COMPRAVENTA DE J. Y R. MENDEZ MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 1799 DE 18-05-1990 NOTARIA 36 DE BOGOTA D.C., REGISTRADA EL 06-07-1990 EN EL FOLIO 50C-287469. (A.G.R).

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO



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

Certificado generado con el Pin No: 2604073292132472070

Nro Matrícula: 50C-2186914

Pagina 2 TURNO: 2026-50C-1-262608

Impreso el 7 de Abril de 2026 a las 03:35:38 PM

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

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

- 1) CALLE 60 #14A 59
- 2) CL 60 14A 59 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:  
DESTINACION ECONOMICA:

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

- 50C - 287469
- 50C - 233519

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-07-2023 Radicación: 2023-50C-6-55725

Doc: ESCRITURA 2060 DEL 04-07-2023 NOTARRIA 48 DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0919 ENGLOBE LICENCIA CURADURIA URBANA N0 5 ACTO ADMINISTRATIVO 11-001-5-22-831 DE 05-09-2022  
EJECUTORIADA 21-09-2022 VIGENCIA 21-09-2025

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT 860.531.3153 SOCIEDAD QUE ACTUA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA  
DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO OPEN C 60 ETAPA 2 X NIT 830.053.8122

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-05-2024 Radicación: 2024-50C-6-39486

Doc: RESOLUCION 2024-8498 DEL 23-04-2024 CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-05-2024 Radicación: 2024-50C-6-39486

Doc: RESOLUCION 2024-8498 DEL 23-04-2024 CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0958 ACTUALIZACION CEDULA CATASTRAL CHIP

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-04-2025 Radicación: 2025-50C-6-35460

Doc: ESCRITURA 495 DEL 17-03-2025 NOTARIA CUARENTA Y NUEVE DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION URBANIZACION OPEN C 60

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT.860531315-3 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO OPEN CALLE 60

NIT.8300538122

X

12



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

Certificado generado con el Pin No: 2604073292132472070

Nro Matrícula: 50C-2186914

Pagina 3 TURNO: 2026-50C-1-262608

Impreso el 7 de Abril de 2026 a las 03:35:38 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

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-04-2025 Radicación: 2025-50C-6-35460

Doc: ESCRITURA 495 DEL 17-03-2025 NOTARIA CUARENTA Y NUEVE DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT.860531315-3 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO OPEN CALLE 60 NIT.830055812-2 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 30-04-2025 Radicación: 2025-50C-6-35466

Doc: ESCRITURA 857 DEL 29-04-2025 NOTARIA CUARENTA Y NUEVE DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 495 DEL 17-03-2025 EN CUANTO A COMPLEMENTAR EL ACTO DE URBANIZACION:DESCRIBIR CORRECTAMENTE LOS INMUEBLES OBJETO DE LA MISMA,SUS AREAS, LAS CESIONES.

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT.860531315-3 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO OPEN CALLE 60 NIT.830053812-2 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*6\*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 4 -> 2255084 : - CESION ANDEN 2
4 -> 2255085 : - CESION PLAZOLETA 1
4 -> 2255086 : - CESION PLAZOLETA 2-2

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: ICARE-2024 Fecha: 24-07-2024
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2024-8498 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 1 Nro corrección: 1 Radicación: 2024-50C-3-9588 Fecha: 14-05-2024
SE CORRIGE FECHA DE ESCRITURA 2060 (4/07/2023) DE ACUERDO A TITULO INSCRITO VALE-ART 59 LEY 1579/2012-AUXDE112.C2024-9588

\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*



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

**Certificado generado con el Pin No: 2604073292132472070**

**Nro Matrícula: 50C-2186914**

Pagina 4 TURNO: 2026-50C-1-262608

Impreso el 7 de Abril de 2026 a las 03:35:38 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

\*\*\*

-----  
**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-1-262608**

**FECHA: 07-04-2026**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES  
REGISTRADOR PRINCIPAL**

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

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO  
PARQUEO OPEN C60 ETAPA 2**

Igualmente, LOS FIDEICOMITENTES declaran bajo la gravedad del juramento que los bienes que entrega a título de fiducia no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con los decretos 4336 y 4334 de 2008 (Captación masiva y habitual de dineros), la Ley 190/95, Ley 365/97, Ley 793/02 y Ley 1121/06 (Por la cual se dictan normas para la prevención, detección, investigación y sanción de la financiación del terrorismo), de conformidad con los decretos 4336 y 4334 de 2008 (Captación masiva y habitual de dineros), entre otras disposiciones, ni han sido utilizados por el FIDEICOMITENTE, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.

**4.2. ORGANIZACIÓN, FACULTADES, CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES:** LOS FIDEICOMITENTES se encuentran: (i) Debidamente constituidos, válidos y actualmente existentes bajo las leyes de su respectiva jurisdicción de constitución (ii) Cuentan con la facultad, la capacidad corporativa y el derecho legal de ser propietario de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales están dedicados en la actualidad y que se propone adelantar y (iii) Cumplen con la totalidad de los requerimientos de ley.

**4.3. CAPACIDAD:** LOS FIDEICOMITENTES, lo mismo que las personas que actúan en su nombre, tienen la facultad, capacidad y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente Contrato. Adicionalmente, no requiere ningún consentimiento, orden, licencia o autorización, radicación o registro, notificación u otro acto de ninguna autoridad gubernamental o de ninguna otra persona en relación con la celebración del presente Contrato y su ejecución.

**4.4. ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS:** LOS FIDEICOMITENTES declaran que no ha sido notificado de litigios, investigaciones, demandas o procedimientos administrativos, que puedan afectar el cumplimiento de sus obligaciones en desarrollo del presente contrato.

**4.5. CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS:** LOS FIDEICOMITENTES declaran que a la fecha están cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que lo obliguen o que vinculen sus bienes. A la fecha, no ha ocurrido, ni continúa ningún incumplimiento y hará su mejor esfuerzo como un buen hombre de negocios para evitar cualquier tipo de incumplimiento.

**4.6. TRIBUTOS:** LOS FIDEICOMITENTES declaran que a su leal saber y entender, ha pagado oportunamente y se encuentra al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios y prestaciones laborales a que tienen derecho sus trabajadores según la legislación laboral

75

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO  
PARQUEO OPEN C60 ETAPA 2**

inmuebles o muebles que lo lleguen a conformar, y los demás que adquiera el PATRIMONIO AUTONOMO contractualmente o por otro modo de los previstos en la ley, así como los rendimientos que produzcan los bienes que en su momento lo conformen, los cuales incrementarán el FIDEICOMISO.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** No obstante lo anterior, los referidos inmuebles se entenderán real y efectivamente transferidos al FIDEICOMISO cuando la titularidad jurídica de dicho bien en cabeza de ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO conste en el correspondiente certificado de libertad y tradición, documento que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a entregar a la FIDUCIARIA dentro de los treinta (30) días calendario siguientes al otorgamiento de la escritura pública respectiva y a partir de dicha fecha EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a entregar cada seis meses en el correspondiente certificado de libertad y tradición durante la vigencia del Patrimonio Autónomo.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Respecto de los inmuebles que vayan a ingresar al FIDEICOMISO, la FIDUCIARIA llevará a cabo, de manera previa, la verificación de la cadena de tradición de los mismos, sobre las anotaciones realizadas en el respectivo certificado de tradición. Dicha verificación en ningún caso constituye un estudio de títulos, y en todo caso se reserva el derecho a aceptar o no el incremento de dichos inmuebles al FIDEICOMISO.

**PARÁGRAFO CUARTO:** En todo caso, es responsabilidad del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR llevar a cabo de manera integral las actividades relacionadas con la administración de lavado de activos y financiación del terrorismo, en relación con las personas naturales y jurídicas que pretendan transferir inmuebles al FIDEICOMISO, así como las que se identifican en el mencionado certificado en la cadena de tradición del inmueble. Todo de conformidad con las normas que al respecto le sean aplicables, según el tipo de entidad al que corresponda el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y su actividad económica.

**CLÁUSULA SEPTIMA. LIBERTAD DE GRAVÁMENTES, SANEAMIENTO POR EVICCIÓN Y  
VICIOS REDHIBITORIOS:**

**EI FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga al saneamiento para el caso de evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley, respecto de todos los inmuebles que ingresen al FIDEICOMISO, obligación que hacen extensiva no sólo hacia **ALIANZA**, sino también frente a terceros a quienes ésta transfiera los inmuebles o sus desmembraciones, haciendo suyas **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** dichas obligaciones. Desde ahora se entiende que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** ha autorizado a **ALIANZA** para hacer constar esta



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO  
PARQUEO OPEN C60 ETAPA 2**

- mantenga su custodia, administración y titularidad jurídica, manteniéndolo separado de sus propios activos, y de los activos de los patrimonios autónomos que tenga bajo su administración.
2. Que **ALIANZA**, como vocera de dicho patrimonio autónomo, reciba **LOS INMUEBLES** que se transfieran para el incremento del **FIDEICOMISO**.
  3. Que **ALIANZA**, como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelante las gestiones establecidas en este contrato y en instrucciones que, por escrito **EL FIDEICOMITE DESARROLLADOR** le imparta, las cuales se deben limitar a los parámetros y finalidad establecidos en este contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La responsabilidad de la FIDUCIARIA se contrae a adelantar las gestiones que expresamente se prevén en este CONTRATO y, por tanto, no comprende ninguna relacionada con el desarrollo y ejecución de lo no previsto expresamente en este CONTRATO, en consecuencia, la responsabilidad de la FIDUCIARIA se predica de la gestión de administración de los bienes que conforman el FIDEICOMISO y tan sólo por ella responderá en los términos del presente CONTRATO. Por lo tanto es responsabilidad del FIDEICOMITENTE dejar en claro frente a cualquier tercero el alcance de las obligaciones de la FIDUCIARIA.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El presente contrato podrá ser modificado para adaptar su objeto y finalidad al desarrollo de un proyecto inmobiliario de vivienda de interés social sobre **LOS INMUEBLES**. Para tal efecto, deberá suscribirse entre **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** en el FIDEICOMISO y la FIDUCIARIA un documento de modificación integral al contrato de fiducia que contenga las cláusulas requeridas para el desarrollo del proyecto, previa aprobación de la Fiduciaria y acuerdo de la comisión fiduciaria que será cobrada para tal fin.

**CLÁUSULA SEXTA. CONFORMACION DEL FIDEICOMISO.**

**EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** transfiere a Título de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración en favor de **ALIANZA**, para la Conformación del Patrimonio Autónomo, la suma de UN MILLÓN DE PESOS MONEDA CORRIENTE LEGAL (\$ 1.000.000, oo M/CTE).

Adicionalmente, el **FIDEICOMISO** se verá incrementado con **LOS INMUEBLES**.

**PARAGRAFO PRIMERO.** A este patrimonio autónomo ingresarán los bienes que con destino a él entregue **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, los que por accesión se incorporen a los

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO  
PARQUEO OPEN C60 ETAPA 2**

cláusula en el texto del documento por el que llegue a transferir a cualquier título la propiedad de los bienes fideicomitidos.

**PARAGRAFO PRIMERO:** Si en los bienes fideicomitidos llegaren a realizarse mejoras, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a responder por ellas ante **ALIANZA** y ante terceros, de tal manera que **ALIANZA** y **EL FIDEICOMISO** quedan exonerados de toda responsabilidad por cualquier acto o hecho que se relacione con dichas mejoras. Esta estipulación deberá constar en el texto del documento por el que se llegue a transferir a cualquier título la propiedad de los bienes fideicomitidos.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Serán de cargo del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, todos los impuestos y gastos de los aquí mencionados que se causen o liquiden con posterioridad a la fecha de este contrato. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** igualmente, transfieren los inmuebles en paz y a salvo por todo concepto derivado del pago de servicios públicos. Se obliga **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** a mantener al día y a paz y salvo **LOS INMUEBLES** por tales conceptos, durante toda la vigencia del presente contrato.

**CLÁUSULA OCTAVA-PATRIMONIO AUTÓNOMO.**

Los bienes que conforman este patrimonio autónomo se mantendrán separados del resto de los activos de **ALIANZA** y no formarán parte de la garantía general de los acreedores de **LA FIDUCIARIA**, sólo serán destinados al cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud de este contrato de conformidad con lo establecido en los artículos 1227 y 1233 del Código de Comercio; por lo tanto, las obligaciones que se contraigan en cumplimiento del objeto e instrucciones de este contrato, están amparadas exclusivamente por los activos de este **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, de manera que los acreedores de dichas obligaciones no podrán perseguir los bienes vinculados a otros patrimonios autónomos bajo la administración de la **FIDUCIARIA**, ni los que pertenecen al patrimonio de la **FIDUCIARIA**; así como los acreedores de dichos patrimonios autónomos y de la **FIDUCIARIA** tampoco podrán perseguir los activos del presente patrimonio autónomo.

**CLÁUSULA NOVENA. CUSTODIA Y TENENCIA DE LOS BIENES:**

Una vez sean transferidos los bienes inmuebles o muebles con los cuales se ha de incrementar el Patrimonio Autónomo que por este acto se constituye, el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO  
PARQUEO OPEN C60 ETAPA 2**

conservará la custodia y la tenencia material del mismo. Se entenderá por lo anterior, que mediante la suscripción del presente contrato, instruye a ALIANZA para que le entregue la custodia y tenencia de los bienes inmuebles que ingresen al FIDEICOMISO a título de Comodato Gratuito y Precario, como consta a continuación:

1. **CONSTITUCION DEL COMODATO.** ALIANZA, debidamente instruida para tal efecto, y en calidad de COMODANTE, entregará a título de Comodato Precario a favor del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, en calidad de **COMODATARIO**, y éste recibirá al mismo título, los bienes muebles o inmuebles que se transferirán por acto posterior y con los cuales sea incrementado el FIDEICOMISO, de conformidad con lo establecido en este contrato. El comodato se registrará por lo determinado en la presente cláusula y en lo no contemplado en ella por las normas que lo regulen.
2. **OBLIGACIONES DEL COMODATARIO:**
  - No darle uso diferente al actual, al bien objeto de comodato, ni cederlo a cualquier título o entregarlo en arrendamiento sin la autorización escrita de **EL COMODANTE**, renunciando a cualquier derecho que sobre este punto exista a su favor.
  - Notificar a **ALIANZA** de cualquier hecho que pueda atentar contra su derecho de dominio o libre disfrute de la tenencia por parte de cualquier tercero.
  - Entregar a **ALIANZA** el bien junto con las mejoras efectuadas en él sin derecho a retención o reclamación de perjuicios. Esta obligación será exigible desde el día sexto calendario siguiente al envío de la comunicación de petición de entrega de los bienes efectuada por **ALIANZA**. Para estos efectos será prueba suficiente la copia sellada por cualquier entidad que preste el servicio de correo certificado, mediante el cual se haga el referido el requerimiento.
  - Permitir que **ALIANZA** o el funcionario designado por ella, inspeccione en cualquier momento el estado en que se encuentran los bienes objeto de comodato.
3. **RESPONSABILIDAD DEL COMODATARIO.** En virtud de presente comodato, el COMODATARIO se constituye en guardián de los bienes objeto del mismo, y por ende en el responsable por la realización, la dirección, manejo y control de todas las actividades que se realicen en dichos bienes. El COMODATARIO responderá hasta por la culpa levisima en el uso que dé a los bienes objeto de comodato, ante **ALIANZA**, ante **EL FIDEICOMISO**, y ante cualquier tercero, por los daños o perjuicios, y en general por cualquier reclamación que puedan derivarse del desarrollo de las citadas actividades, o del descuido en la custodia o el mal uso que a dichos bienes se les dé.

77

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO  
PARQUEO OPEN C60 ETAPA 2**

4. **TERMINACION. ALIANZA** podrá en cualquier momento dar por terminado el presente contrato de comodato, y revocar la custodia y tenencia que ostenta el **COMODATARIO**, con sólo requerirlo por escrito. En el evento de la revocatoria antes mencionada, **EL COMODATARIO**, se compromete a entregar el bien, junto con las mejoras efectuadas en él, sin derecho a retención o reclamación de perjuicios alguna, el sexto (6) día calendario siguiente a la fecha de envío de la comunicación escrita en que se le solicite formalmente la entrega. Esta obligación será exigible por vía ejecutiva con la sola presentación de este contrato y copia de la comunicación enviada a al **COMODATARIO** por medio de la cual se le solicita la restitución de la tenencia. En todo caso, **EL COMODATARIO** deberá cancelar a título de multa al **FIDEICOMISO** cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes por cada día de mora en la restitución del inmueble, sin perjuicio del cobro de los perjuicios que se causen por dicha mora.

5. **DURACIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO:** El contrato de comodato, tendrá una duración máxima igual a la duración del presente contrato de fiducia mercantil.

11

**CLÁUSULA DECIMA. INSTRUCCIONES:**

En desarrollo del presente contrato **ALIANZA** seguirá las instrucciones que se enumeran a continuación:

1. Mantener en su calidad de propietario fiduciario, la titularidad jurídica de los bienes fideicomitidos.
2. Adelantar sobre los bienes fideicomitidos las gestiones de conformidad con las instrucciones que **EL FIDEICOMITENTE** le indique por escrito, siempre dentro de los límites del objeto y finalidad del presente contrato.
3. Entregar a quienes se encuentren registrados como titulares de derechos fiduciarios, los activos del **FIDEICOMISO** al momento de la liquidación del **PATRIMONIO AUTONOMO**.

**CLÁUSULA DECIMA PRIMERA. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA:**

Para el desarrollo del objeto de este contrato se obliga a:

1. Recibir de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** las sumas de dinero que este transfiera a título de fiducia mercantil.



REFERENCIA CURADURIA: 11001-5-23-2878

REFERENCIA SÚPERNOTARIADO: 11001-5-23-1535

**ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-24-1199 FECHA: 27 de MAYO de 2024**

Por la cual se concede la modificación de la Licencia de Urbanización vigente, modificación parcial del proyecto urbanístico y modificación de la Licencia de Construcción (vigente) para el proyecto denominado **OPEN C60 Etapa 1 y Etapa 2**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas CL 60 14 A 33 43 49 51 AREA UTIL A, CL 60 14 A 33 43 49 51 AREA UTIL B, CL 60 14 A 59 69, Barrio Chapinero Occidental, Manzana 016 (cat), Lote Único, de la Localidad de Teusaquillo, se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las Licencias Urbanísticas y del Urbanizador y Constructor Responsables.

3 y 3 de 3 denominados "Delimitación de Sectores bajo el Tratamiento de Renovación Urbana - Corredor Primera Línea del Metro de Bogotá."

10. Que bajo las disposiciones del citado Decreto 823 de 2019, vigente al momento de radicación de la solicitud en legal y debida forma, es posible acceder a una edificabilidad adicional a la indicada en la Unidad de Planeamiento Zonal siempre y cuando se cumplan las condiciones indicadas en el artículo 7 - *Condiciones Mínimas para acceder a la Edificabilidad Adicional*.
11. Que para acceder a la edificabilidad adicional de que trata el artículo 7 del Decreto Distrital 823 de 2019, los predios que hacen parte de su ámbito de aplicación deben cumplir la totalidad de condiciones allí dispuestas, así como también las condiciones del (os) predio(s) colindante(s).
12. Que las disposiciones para acceder a la edificabilidad adicional de los predios donde se desarrollará el proyecto de renovación urbana son:
  - Contar con un Área de predio original o englobado mínima de 800 m<sup>2</sup> y con la posibilidad de inscribir dentro del área útil resultante un rectángulo con un área mínima de 360 m<sup>2</sup>, cuyo lado menor sea igual o mayor a 18 metros.
  - Tener frente mínimo de 20 metros cuando se encuentre contra el corredor de la Primera Línea de Metro de Bogotá o demás vías de la malla vial arterial, Cuando el frente propuesto esté compuesto por la sumatoria de dos o más frentes de predios, estos deben ser continuos y los predios deben ser colindantes entre sí. Cuando el frente o frentes de los predios no sean paralelos al corredor vial, la distancia que se contabiliza para el cumplimiento del presente numeral, corresponde a la proyección ortogonal de dicho frente o frentes al eje del perfil vial.
  - Tener un frente mínimo de 12 metros cuando se encuentre sobre una vía de la malla vial local o intermedia existente. Cuando el frente propuesto esté compuesto por la



REFERENCIA CURADURIA: 11001-5-23-2878

REFERENCIA SUPERNOTARIADO: 11001-5-23-1535

**ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-24-1199 FECHA: 27 de MAYO de 2024**

Por la cual se concede la modificación de la Licencia de Urbanización vigente, modificación parcial del proyecto urbanístico y modificación de la Licencia de Construcción (vigente) para el proyecto denominado **OPEN C60 Etapa 1 y Etapa 2**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas CL 60 14 A 33 43 49 51 AREA UTIL A, CL 60 14 A 33 43 49 51 AREA UTIL B, CL 60 14 A 59 69, Barrio Chapinero Occidental, Manzana 016 (cat), Lote Único, de la Localidad de Teusaquillo, se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las Licencias Urbanísticas y del Urbanizador y Constructor Responsables.

*súmatória de dos o más frentes de predios, estos deben ser continuos y los predios deben ser colindantes entre sí. Cuando el frente o frentes de los predios no sean paralelos al corredor vial, la distancia que se contabiliza para el cumplimiento del presente numeral, corresponde a la proyección ortogonal de dicho frente o frentes al eje del perfil vial.*

13. Que los predios colindantes a los predios objeto de solicitud, ubicados en la CL 60 14 A 69, CL 60 14 A 59, CL 60 14 A 51; CL 60 14 A 49, CL 60 14 A 43, CL 60 14 A 33, CL 60 14 A 19 (actual) cumplen las condiciones descritas en el considerando anterior.
14. Que las disposiciones sobre los predios colindantes señaladas en el artículo 7 del Decreto Distrital 823 de 2019, son:
  - Predio o predios que independientemente tengan o no la posibilidad de alcanzar englobes del área original mínima de 800 m<sup>2</sup>, cuenten con un frente sobre vía vehicular existente igual o mayor a 20 metros y que cuenten con la posibilidad de inscribir dentro del área útil resultante un rectángulo con un área mínima de 360 metros cuadrados cuyo lado menor sea igual o mayor a 18 metros.
  - -Todos los demás escenarios en los cuales el predio o predios colindantes cumplan con las condiciones establecidas en los numerales 7.1, 7.2 y 7.3 del presente artículo.
  - Predio o predios con edificaciones de carácter permanente que cumplan o no con las condiciones establecidas en los numerales 7.1, 7.2 y 7.3 del presente artículo.
15. Que los predios de ubicados en la CL 60 14 A 69, CL 60 14 A 59, CL 60 14 A 51, CL 60 14 A 49, CL 60 14 A 43, CL 60 14 A 33, CL 60 14 A 19 (actual) cumplen las condiciones de colindancia descritas en el considerando anterior.
16. Que el artículo 8° - Usos del Suelo del Decreto Distrital 823 de 2019, indica que los usos del suelo permitidos en los sectores incorporados bajo el Tratamiento de Renovación



REFERENCIA CURADURIA: 11001-5-23-2878

REFERENCIA SUPERNOTARIADO: 11001-5-23-1535

**ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-24-1199 FECHA: 27 de MAYO de 2024**

Por la cual se concede la modificación de la Licencia de Urbanización vigente, modificación parcial del proyecto urbanístico y modificación de la Licencia de Construcción (vigente) para el proyecto denominado **OPEN C60 Etapa 1 y Etapa 2**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas CL 60 14 A 33 43 49 51 AREA UTIL A, CL 60 14 A 33 43 49 51 AREA UTIL B, CL 60 14 A 59 69, Barrio Chapinero Occidental, Manzana 016 (cat), Lote Único, de la Localidad de Teusaquillo, se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las Licencias Urbanísticas y del Urbanizador y Constructor Responsables.

Urbana en la modalidad de Reactivación corresponden a los indicados en las respectivas Unidades de Planeamiento Zonal.

17. Que el artículo 2º del Decreto Distrital 823 de 2019 señala en su numeral 2.21 la definición de índice de Construcción Básico (ICb), que corresponde al factor numérico establecido en las fichas de edificabilidad de las Unidades de Planeamiento Zonal, que multiplicado por el área del predio o predios arroja como resultado la edificabilidad básica, es decir que para el caso que nos ocupa corresponde a un factor numérico de **4.20**.
18. Que de otra parte se establece el índice de Construcción Máximo (ICm), según la capacidad predial original propuesta en m<sup>2</sup>, de conformidad con la tabla establecida en el artículo 9 del Decreto Distrital 823 de 2019, por lo cual para el caso que nos ocupa se determina que el área original propuesta previo al cumplimiento de las cargas urbanísticas corresponde a **2296.90 m<sup>2</sup>** de manera que el índice máximo que puede llegar a concretarse en este caso es un índice de **6.00** para predios entre  $1.500 \leq x < 3.000$ .
19. Que el Capítulo III del Decreto Distrital 823 de 2019, señala que con el propósito de que los propietarios del suelo accedan a la edificabilidad permitida dentro del reparto de cargas y beneficios establecido entre las condiciones normativas y las necesidades de soportes urbanos en el contexto inmediato de los proyectos permitidos se deben asumir las siguientes cargas urbanísticas:
  - Generación de espacios públicos peatonales;
  - Ampliación de las vías de la malla vial local e intermedia contiguas a los predios localizados dentro del ámbito del Decreto 823 de 2019
  - Pago por contraprestación por los beneficios de edificabilidad adicional otorgados



REFERENCIA CURADURIA: 11001-5-23-2878

REFERENCIA SUPERNOTARIADO: 11001-5-23-1535

**ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-24-1199 FECHA: 27 de MAYO de 2024**

Por la cual se concede la modificación de la Licencia de Urbanización vigente, modificación parcial del proyecto urbanístico y modificación de la Licencia de Construcción (vigente) para el proyecto denominado **OPEN C60 Etapa 1 y Etapa 2**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas CL 60 14 A 33 43 49 51 AREA UTIL A, CL 60 14 A 33 43 49 51 AREA UTIL B, CL 60 14 A 59 69, Barrio Chapinero Occidental, Manzana 016 (cat), Lote Único, de la Localidad de Teusaquillo, se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las Licencias Urbanísticas y del Urbanizador y Constructor Responsables.

20. Que de acuerdo con el artículo 26 del Decreto Distrital 823 de 2019, se exige como mínimo el 20% para cesión pública obligatoria gratuita del área original del predio para espacios públicos peatonales.
21. Que de acuerdo con el artículo 27 del Decreto Distrital 823 de 2019 se deberá tener en cuenta las condiciones de carga urbanística de cesión de vías locales e intermedias.
22. Que el área mínima a ceder para espacios peatonales sobre el original de los predios corresponde a **459.38 m<sup>2</sup>** (20%) sobre el área original de los predios de **2296.90 m<sup>2</sup>**.
23. Que de conformidad con el artículo 27 del Decreto Distrital 823 de 2019, sobre las vías de la malla vial intermedia y local se debe ceder gratuitamente, a favor del Distrito Capital, el área que se requiera para obtener un andén de mínimo cinco (5) metros de ancho. El área para ceder como sobreaancho de andén se contabilizará dentro del 20%.
24. Que de conformidad con el artículo 26 del Decreto Distrital 823 de 2019, se debe destinar el área faltante o la totalidad para completar el 20% del área original de los predios como cesión pública obligatoria gratuita, en sobre anchos de andén sobre las vías de la malla vial local e intermedia cuando se cuente con la totalidad del frente de la manzana y/o en la generación de plazoletas.
25. Que en cumplimiento de las condiciones de cesión exigidas en los considerandos anteriores, el proyecto que nos ocupa, propone una cesión gratuita para espacios peatonales (sobreaancho de andén) sobre la CL 60 con un área de **156.83 m<sup>2</sup>**, una plazoleta con área de **113.51 m<sup>2</sup>** y una plazoleta con área de **192.57 m<sup>2</sup>**, para un total de cesión de **462.91 m<sup>2</sup>** equivalente al **20.15%**.
26. Que en relación con las cargas en contraprestación de los beneficios de edificabilidad adicional otorgados, señalados en el artículo 28 del Decreto Distrital 823 de 2019, el

REFERENCIA CURADURIA: 11001-5-23-2878  
 REFERENCIA SUPERNOTARIADO: 11001-5-23-1535

**ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-24-1199 FECHA: 27 de MAYO de 2024**

Por la cual se concede la modificación de la Licencia de Urbanización vigente, modificación parcial del proyecto urbanístico y modificación de la Licencia de Construcción (vigente) para el proyecto denominado **OPEN C60 Etapa 1 y Etapa 2**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas CL 60 14 A 33 43 49 51 AREA UTIL A, CL 60 14 A 33 43 49 51 AREA UTIL B, CL 60 14 A 59 69, Barrio Chapinero Occidental, Manzana 016 (cat), Lote Único, de la Localidad de Teusaquillo, se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las Licencias Urbanísticas y del Urbanizador y Constructor Responsables.

titular de la licencia deberá realizar el correspondiente pago de cargas cuando se presente un índice de construcción adicional igual o mayor a 1.0, de acuerdo a la equivalencia de la siguiente tabla:

Rango de Índice de construcción adicional (Ica) del predio a desarrollar	Aportes voluntarios en dinero para cargas por IC adicional propuesto (Ica)
Predios con Ica menor a 1.0	No aplica
Predios con Ica igual o mayor a 1.0	0.05 veces el valor de referencia del predio por m2 del Ica licenciado

27. Que el proyecto propone índice de edificabilidad adicional de **0.995** correspondiente a **2.285.29 m2**, por lo tanto, para la aprobación del presente acto no opera el pago de cargas urbanísticas por edificabilidad adicional.
28. Que en virtud de lo dispuesto en el artículo 24 del Decreto 823 de 2019, los proyectos que pláteen la generación de espacio público y vías para acceder a la edificabilidad adicional mediante la entrega de suelo en sitio y de compensación de conformidad con las condiciones de los artículos 4 y 7º ibídem, deben tramitar y obtener la respectiva licencia de urbanización, en la modalidad de reurbanización, de acuerdo con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 o las normas que lo sustituyan o modifiquen.
29. Que respecto a la Licencia de Urbanización, en la modalidad de Reurbanización, el numeral 3 del artículo 2.2.6.1.1.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 3 del Decreto 2218 de 2015, señala:

**"3. Reurbanización: Es la autorización concedida sobre uno o varios predios incluidos total o parcialmente en licencias de urbanización o en actos administrativos de legalización que estén delimitados por áreas consolidadas o urbanizadas, o por predios que tengan licencias de urbanización vigentes o por espacios públicos, en los cuales se requiera adelantar un nuevo proceso de urbanización o modificar el existente"**



REFERENCIA CURADURIA: 11001-5-23-2878

REFERENCIA SUPERNOTARIADO: 11001-5-23-1535

**ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-24-1199 FECHA: 27 de MAYO de 2024**

Por la cual se concede la modificación de la Licencia de Urbanización vigente, modificación parcial del proyecto urbanístico y modificación de la Licencia de Construcción (vigente) para el proyecto denominado **OPEN C60 Etapa 1 y Etapa 2**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas CL 60 14 A 33 43 49 51 AREA UTIL A, CL 60 14 A 33 43 49 51 AREA UTIL B, CL 60 14 A 59 69, Barrio Chapinero Occidental, Manzana 016 (cat), Lote Único, de la Localidad de Teusaquillo, se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las Licencias Urbanísticas y del Urbanizador y Constructor Responsables.

*En el caso que los predios objeto de licencia no abarque la totalidad de los lotes de la licencia de urbanización o del acto de legalización inicialmente expedidos en el nuevo plano urbanístico se demarcará el área objeto de licencia como una etapa denominada reurbanización y el resto del área se demarcara como una etapa urbanizada, separando los correspondientes cuadros de áreas. Estas licencias se expedirán aplicando las normas del tratamiento de desarrollo o de renovación urbana." (Negrita y subrayado fuera de texto original).*

30. Que dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para el proyecto en referencia, esta Curaduría Urbana comunicó a los vecinos colindantes de los predios objeto de solicitud de licencia, mediante oficio de fecha 14 de marzo de 2024, y publicación del 19 de marzo del 2024, en el cual se informó sobre la iniciación del trámite de modificación de la Licencia de Urbanización vigente, modificación parcial del proyecto urbanístico y modificación de la Licencia de Construcción (vigente), cumpliendo con lo señalado en el artículo citado.
31. Que de conformidad con lo dispuesto en el párrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo de la solicitud de modificación de la Licencia de Urbanización vigente, modificación parcial del proyecto urbanístico y modificación de la Licencia de Construcción (vigente) radicada bajo el expediente No. 11001-5-23-2878, los interesados instalaron una valla en el predio, en lugar visible desde la vía pública y aportaron fotografías de la misma con la información indicada, las cuales se anexaron al expediente el día 27 de febrero de 2024.
32. Que el artículo 35° del Decreto Distrital 823 de 2019 señala:

*"...De conformidad con lo dispuesto en el artículo 73 y subsiguientes de la Ley 388 de 1997, los artículos 432 a 435 del Decreto Distrital 190 de 2004 y en el Decreto Distrital 190 de 2017 son hechos generadores del efecto plusvalía para el ámbito de aplicación de*

REFERENCIA CURADURIA: 11001-5-23-2878

REFERENCIA SUPERNOTARIADO: 11001-5-23-1535

**ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-24-1199 FECHA: 27 de MAYO de 2024**

Por la cual se concede la modificación de la Licencia de Urbanización vigente, modificación parcial del proyecto urbanístico y modificación de la Licencia de Construcción (vigente) para el proyecto denominado **OPEN C60 Etapa 1 y Etapa 2**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas CL 60 14 A 33 43 49 51 AREA UTIL A, CL 60 14 A 33 43 49 51 AREA UTIL B, CL 60 14 A 59 69, Barrio Chapinero Occidental, Manzana 016 (cat), Lote Único, de la Localidad de Teusaquillo, se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las Licencias Urbanísticas y del Urbanizador y Constructor Responsables.

Área Original del predio o predios en m <sup>2</sup> = x		IC máximo (ICm)
$1.500 \leq x < 3.000$	Área original igual o mayor a mil quinientos metros cuadrados y menor a tres mil metros cuadrados	6.0

El área Original del cálculo para el índice de construcción es la definida en el numeral 2.2 del artículo 2 del Decreto 823 de 2019.

El área de construcción para el índice de construcción máximo (ICm) de **6.0** corresponde a: **13.781.40 m<sup>2</sup>** sobre el Área Original.

El área de construcción para el índice de Construcción básico (ICb) de **4.20** corresponde a: **9.646.98 m<sup>2</sup>** sobre el Área Original.

El área de construcción para el índice de Construcción adicional propuesto (ICa) de **0.995** corresponde a: **2.285.29 m<sup>2</sup>** sobre el Área Original.

El área de construcción para el índice de Construcción final propuesto (ICf) de **5.195** corresponde a: **11.932.27 m<sup>2</sup>** sobre Área Original.

Según el numeral 2.1, artículo 2 del Decreto Distrital 823 de 2019, El área de cálculo para el índice de construcción corresponde a la parte edificada que equivale a la suma de la superficie de todos los pisos.

Excluye azoteas, hall de cubierta, áreas duras sin cubrir o techar, área de las instalaciones mecánicas, cuartos de máquinas o cuartos de mantenimiento, salón de equipos, gabinete de equipos o cuartos y

