



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

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-FC086
VERSIÓN
16

1-2025-13042

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CONSTRUCTORA GEHRY SAS		2. Identificación NIT 901211609	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) MAURICIO VARGAS PENALOZA		4. Identificación del representante legal 19499774	
6. Dirección CL 188 55A-62 CASA 17		7. Elija ... al Correo electrónico: maovp@hotmail.com	
		8. Teléfono 3182062487	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda FLORESTA 2023		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 10 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CRA 51 103B-38		13. Localidad - UPZ N/A	
14. Estrato 5		15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA)	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción 11001-5-23-2435 Fecha de ejecutoria 26-jul.-2023 Curaduría 5	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 384		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 1431.53	
20. Área a construir para esta radicación (m²) 1431.53		21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación	
22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos %		23. Oficio del aval, con Radicación N°	
24. Chip(s) AAA0126CUPA		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50N-284885	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 82% \$ 2444000000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-sept.-2025	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escriutura número 2729	
29. Tiene Gravamen hipotecario? SI		Fecha 23-jun.-2022	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO		Entidad Fiduciaria Contrato número	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO		Entidad Fiduciaria Contrato Fecha Vigencia Prórroga	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

1. 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.	
2. 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.	
3. 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.	
4. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.	
5. Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.	
6. Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.	
Para todos los efectos legales, declaro que me cifo a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	
Radicación de documentos N° 400020250043.	
FECHA 15 MAR 2025	
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: 15 ABR 2025	
Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	
Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos	
Observaciones:	

IMPORTANTE:

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

FECHA
30-12-2024
CODIGO
PM05-FO138
VERSION
12

FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE
INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA

ENAJENADOR: Constructora Gehry Sas. Quien realizo la solicitud Harriso Vargas

Nombre del Proyecto: Flacsta Spazio

(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 adquirientes.	a. Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	/				
	b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	/				
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	/				
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	/				
6. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	/				
		/				
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	a. Formato 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.	/				
	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	/				
	c.Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	/				
	d.Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	/				
	e. Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.	N/A				
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	N/A				
	g. Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben 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.	NA				
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	NA				
	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.	/				
	c. Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	/				
	d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	/				
	e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	/				
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	/				
		/				
		/				

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO		APROBADO
				SI	NO	
	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 trámite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)	2/1				
9. Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados	/				
	b. Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja.	/				
	c. Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.	/				
	d. Documentos debidamente firmados.	/				
	e. Documentos legibles.	/				
	f. Documentos ordenados y sin mutilaciones.	/				
	g. Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.	/				
	h. Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta	/				
2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORIA MEDIA Y/O ALTA						
Elemento de revisión		CUMPLE	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.					
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: * Actualizar promedios habitos con todas las versiones Urgentes y debidamente diligenciado. Documentos firmados por el representante legal minuta escrita completa estudios financieros Credito particular Corregir formularios presupuesto financiero presupuesto financiero corregir utilizado Planos legibles * Presupuestos financieros que no salgan al exterior debidamente diligenciado (valores completos), Flujo de caja completo notas contables al pie de la nota 12, carta postumosa especificar cómo va a realizar el desembolso, en bda los formatos cambiar el nombre del proyecto						
PROFESIONAL QUE REVISÓ:		C.C.:		10190557A2		
Fecha de verificación:		Firma del profesional:				
10/03/2025						
14/03/2025						
17/03/2025						
RADICACIÓN COMPLETA: ☐						
SOLICITUD INCOMPLETA: ☐						
Yo, actuando en carácter de solicitante del trámite de la referencia, debidamente facultado para ello, reconozco que la solicitud que presento se encuentra incompleta, sin perjuicio de lo cual insisto en que se lleve a cabo la Radicación Incompleta y me comprometo a adjuntar los documentos necesarios en los términos previstos en la ley.						
Nombre del Solicitante y/o Representante Legal o Apoderado		Firma:		C.C.:		
MAURICIO VARELA P				19.499.774		

- Estudios financieros Alberto Vargas

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
Un grado de la ley pública**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE**
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**Certificado generado con el Pin No: 2502199813109004186****Nro Matrícula: 50N-284885**

Pagina 1 TURNO: 2025-96476

Impreso el 19 de Febrero de 2025 a las 09:21:04 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 16-07-1975 RADICACIÓN: 1975-043874 CON: DOCUMENTO DE: 30-05-1994

CODIGO CATASTRAL: **AAA0126CUP** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

CASA DE HABITACION DE DOS PLANTAS JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO EN QUE ESTA EDIFICADA. SOLAR CON EL #44 DE LA MANZANA "H" DE LA URBANIZACION PASADENA CON UNA CABIDA DE 600 VARAS CUADRADAS COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTE EN 32 METROS CON EL LOTE #42 DE LA MANZANA "H" DE LA URBANIZACION PASADENA. POR EL SUR: EN 32 METROS CON EL LOTE #46 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION. POR EL ORIENTE; EN 12 METROS CON EL LOTE #43 DE LA REFERIDA MANZANA Y URBANIZACION. POR EL OCCIDENTE: EN 12 METROS ES UN FRENTE CON LA CARRERA 36'

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) KR 51 103B 38 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 36 103-90 MANZANA H URBANIZACION PASADENA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 25-03-1960 Radicación:

Doc: ESCRITURA 615 del 29-02-1960 NOTARIA 10A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: URBANIZADORA CALLE 100 SOCIEDAD LTDA

A: AMADOR MATEUS CARLOS

CC# 17006473 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-05-1961 Radicación:

Doc: SENTENCIA SN del 20-03-1961 JUZG.7.C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**A: AMADOR MATEUS CARLOS**

CC# 17006473 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2502199813109004186

Nro Matrícula: 50N-284885

Pagina 2 TURNO: 2025-96476

Impreso el 19 de Febrero de 2025 a las 09:21:04 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 003 Fecha: 14-02-1963 Radicación:

Doc: ESCRITURA 407 del 07-02-1963 NOTARIA 10A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: AMADOR MATEUS CARLOS

CC# 17006473

A: ROJAS DE SILVA LILIA

X

A: SILVA NI/O CARLOS FELIPE

CC# 10350

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-03-1963 Radicación:

Doc: ESCRITURA 889 del 11-03-1963 NOTARIA 10A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$77,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ROJAS DE SILVA LILIA INES

X

DE: SILVA NI/O CARLOS FELIPE

CC# 10350

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-03-1963 Radicación:

Doc: ESCRITURA 889 del 11-03-1963 NOTARIA 10 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION A 10 A/OS

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

DE: ROJAS DE SILVA LILIA INES

X

DE: SILVA NI/O CARLOS FELIPE

CC# 10350

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-07-1975 Radicación: 75043874

Doc: SENTENCIA SN del 23-10-1971 JUZG.1.C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: ROJAS DE SILVA LILIA INES

A: SILVA N CARLOS FELIPE

X

A: SILVA ROJAS CARLOS FERNANDO

CC# 79231840

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 06-01-1995 Radicación: 1995-963

Doc: ESCRITURA 2338 del 30-06-1975 NOTARIA 10 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$77,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA (PAGO RECARGO)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502199813109004186

Nro Matrícula: 50N-284885

Pagina 3 TURNO: 2025-96476

Impreso el 19 de Febrero de 2025 a las 09:21:04 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

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: ROJAS DE SILVA LILIA INES

A: SILVA NI/O CARLOS FELIPE

CC# 10350

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 06-01-1995 Radicación: 1995-963

Doc: ESCRITURA 2338 del 30-06-1975 NOTARIA 10 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ANTICRESIS POR ESCRITURA PUBLICA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: ROJAS DE SILVA LILIA INES

A: SILVA NI/O CARLOS FELIPE

CC# 10350

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-07-1995 Radicación: 1995-47765

Doc: ESCRITURA 2367 del 02-05-1995 NOTARIA 6 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE.

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

DE: SILVA NI/O CARLOS FELIPE

CC# 10350

DE: SILVA ROJAS CARLOS FERNANDO

CC# 79231840

A: FIDUCIARIA ALIANZA S.A.

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 20-01-2000 Radicación: 2000-2566

Doc: ESCRITURA 7499 del 09-12-1999 NOTARIA 6 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS TRANSFERENCIA A TITULO DE RESTITUCION - FIDEICOMISO INM-JIREH. (NOTA:EL SE/OR CARLOS FERNANDO SILVA ROJAS FALLECIO,POR LO TANTO SE RESTITUYE EL BIEN A SUS HEREDEROS DE ACUERDO A LA SUCESION QUE VIENE ENSEGUIDA.)

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CASTELLO II

NIT# 8605313153

A: SILVA NI/O CARLOS FELIPE

CC# 10350 X 50%

A: SILVA PABON DANIEL FERNANDO

X

A: SILVA PABON DAVID SANTIAGO

X 1/5 PARTE DEL 50%

CONJUNTAMENTE CON LOS ANTERIORES

A: SILVA PABON JUAN ESTEBAN

X

A: SILVA PABON MELANI

X

A: SILVA RESTREPO LILIA GIOVANA

CC# 52864403 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502199813109004186

Nro Matrícula: 50N-284885

Pagina 4 TURNO: 2025-96476

Impreso el 19 de Febrero de 2025 a las 09:21:04 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 011 Fecha: 20-01-2000 Radicación: 2000-2567

Doc: ESCRITURA 06761 del 27-11-1998 NOTARIA 52 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION 50%

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

DE: SILVA ROJAS CARLOS FERNANDO

CC# 79231840

A: SILVA PABON DANIEL FERNANDO

X

A: SILVA PABON DAVID SANTIAGO

X

A: SILVA PABON JUAN ESTEBAN

X

A: SILVA PABON MELANI

X

A: SILVA RESTREPO LILIA GIOVANA

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 26-10-2020 Radicación: 2020-42078

Doc: ESCRITURA 1094 del 30-07-2020 NOTARIA TREINTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION 50%

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

DE: SILVA NI/O CARLOS FELIPE

CC# 10350

A: SILVA PABON DANIEL FERNANDO

CC# 1019042337 X 1/5 PARTE

A: SILVA PABON DAVID SANTIAGO

CC# 1125684587 X 1/5 PARTE

A: SILVA PABON JUAN ESTEBAN

CC# 1125684580 X 1/5 PARTE

A: SILVA PABON STEPHANIE

CC# 1019084478 X 1/5 PARTE

A: SILVA RESTREPO LILIA GIOVANA

CC# 52864403 X 1/5 PARTE DEL 50%

RESTANTE

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 26-10-2020 Radicación: 2020-42084

Doc: ESCRITURA 1467 del 23-09-2020 NOTARIA TREINTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION E.P.NO. NO. 1094 30-07-2020 OTORGADA EN LA NOTARIA 30 DE BOGOTA D.C. EN CUANTO A
PRECISAR EL ANTECEDENTE REGISTRAR POR MEDIO DEL CUAL ADQUIRIO EL CAUSANTE

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

A: SILVA PABON DANIEL FERNANDO

CC# 1019042337

A: SILVA PABON DAVID SANTIAGO

CC# 1125684587

A: SILVA PABON JUAN ESTEBAN

CC# 1125684580

A: SILVA PABON STEPHANIE

CC# 1019084478

A: SILVA RESTREPO LILIA GIOVANA

CC# 52864403

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 21-04-2022 Radicación: 2022-27331

Doc: ESCRITURA 2065 del 08-06-2021 NOTARIA VEINTIUNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 2502199813109004186

Nro Matrícula: 50N-284885

Pagina 5 TURNO: 2025-96476

Impreso el 19 de Febrero de 2025 a las 09:21:04 PM

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

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

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURAS 7499 DE 09-12-99 Y 6761 DE 27-11-98 DE LA NOTARIA 52 EN EL SENTIDO DE DEJAR ESTABLECIDO QUE LA SRA. MELANI SILVA PABON CAMBIO SU NOMBRE POR EL DE STEPHANIE SILVA PABON.

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

A: SILVA PABON STEPHANIE

CC# 1019084478 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 21-04-2022 Radicación: 2022-27331

Doc: ESCRITURA 2065 del 08-06-2021 NOTARIA VEINTIUNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$1,400,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA SE REGISTRA PARCIALMENTE POR SOLICITUD DE LOS INTERESADOS.

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

DE: SILVA PABON DANIEL FERNANDO

CC# 1019042337

DE: SILVA PABON DAVID SANTIAGO

CC# 1125684587

DE: SILVA PABON JUAN ESTEBAN

CC# 1125684580

DE: SILVA PABON STEPHANIE

CC# 1019084478

DE: SILVA RESTREPO LILIA GIOVANA

CC# 52864403

A: CONSTRUCTORA GEHRY S.A.S

NIT# 9012116099 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 21-04-2022 Radicación: 2022-27339

Doc: ESCRITURA 4490 del 11-10-2021 NOTARIA VEINTIUNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESC.2065 DE 08-06-21 EN CUANTO A CITAR CORRECTAMENTE EL NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA.

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

A: SILVA PABON STEPHANIE

CC# 1019084478

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 19-07-2022 Radicación: 2022-49456

Doc: ESCRITURA 2729 del 23-06-2022 NOTARIA VEINTIUNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$400,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA DERECHOS DE CUOTA: 0211 HIPOTECA DERECHOS DE CUOTA SOBRE UN 28.5%

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

DE: CONSTRUCTORA GEHRY S.A.S

NIT# 9012116099 X

A: SILVA PABON DANIEL FERNANDO

CC# 1019042337

A: SILVA PABON DAVID SANTIAGO

CC# 1125684587

A: SILVA PABON JUAN ESTEBAN

CC# 1125584580

A: SILVA PABON STEPHANIE

CC# 1019084478

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *17*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-OI403

Fecha: 08-10-2007

MATRICULA MATRIZ NO VALIDA CORREGIDA VALE, ART 35 DL 1250/70,DEPURACION BASE DE DATOS.C2007-OI403



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

Certificado generado con el Pin No: 2502199813109004186

Nro Matrícula: 50N-284885

Pagina 6 TURNO: 2025-96476

Impreso el 19 de Febrero de 2025 a las 09:21:04 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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2011-10377

Fecha: 20-09-2011

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 12

Nro corrección: 1

Radicación: C2020-6830

Fecha: 16-12-2020

C2020-6830.SG.SE CORRIGE NOMBRE.SECCION PERSONAS.SEGUN TITULO VALE.ART.59. LEY 1579/2012.

Anotación Nro: 13

Nro corrección: 1

Radicación: C2020-6830

Fecha: 16-12-2020

C2020-6830.SG.SE CORRIGE NOMBRE.SECCION PERSONAS.SEGUN TITULO VALE.ART.59 LEY 1579/2012.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-96476

FECHA: 19-02-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

LORENA DEL PILAR NEIRA CABRERA

REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

Las partes aquí intervinientes hemos acordado el celebrar un contrato de promesa de compraventa sobre bien inmuebles, el cual se consigna en los siguientes términos y en lo no previsto en estos se regirá por lo consagrado en la ley colombiana para estos casos:

I. PERSONAS INTERVINIENTES

Por una parte, **EL PROMITENTE VENDEDOR**

*** PERSONA JURÍDICA** (Se anexa Certificado de Existencia y Representación Legal)

Denominación o Razón Social		
CONSTRUCTORA GEHRY SAS		
Representada por		Cédula
MAURICIO VARGAS PEÑALOZA		19.499.774
Domicilio Social	Dirección	Teléfono
BOGOTÁ	CL 188 55A-62 CA 17	3182062487
Observaciones:		

Por la otra, **EL PROMITENTE COMPRADOR**

*** PERSONA NATURAL** (Se anexa Cedula de Ciudadanía)

Identificación		
Nombre		Cédula
Domicilio Social	Dirección	Teléfono
Observaciones:		

II. CLÁUSULAS:

SEGUNDA. - Propiedad Horizontal: EL EDIFICIO FLORESTA SPAZIO - PROPIEDAD HORIZONTAL, se sometió al Régimen de Propiedad Horizontal de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001, en los términos señalados en la escritura pública número XXXXXXXXXXXX de fecha XXXXXXXXXXXXXXXX otorgada en la Notaria xxxxx del Círculo Notarial de bogota. En consecuencia, este contrato incluye un derecho sobre los bienes, elementos y zonas que permiten la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso goce de los bienes de dominio particular del EDIFICIO FLORESTA SPAZIO - PROPIEDAD HORIZONTAL- de acuerdo con el

porcentaje de copropiedad establecido para los inmuebles en el citado reglamento de propiedad horizontal.

TERCERA: TRADICIÓN Y TÍTULOS DE ADQUISICIÓN: LA PROMITENTE VENDEDORA accedió al derecho de dominio y la plena posesión sobre el inmueble objeto de este contrato, por compraventa efectuada a LILIA GIOVANA SILVA RESTREPO, DANIEL FERNANDO SILVA PABON, STEPHANIE SILVA PABON Y DAVID SANTIAGO SILVA PABON mediante escritura pública No.2065 del 8 de junio del 2021 de la Notaría veintiuno del circulo notarial de bogota, escritura que se encuentra debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria **50N-284885**.

CUARTA.- Precio y Forma de Pago .- EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga a pagar a LA PROMITENTE VENDEDORA por el inmueble, apartamento xxxxxx que hace parte del Edificio FLORESTA SPAZIO, la suma total de xxxxxxxxxxxxxxxx (\$xxxxxxxxxx), los cuales serán cancelados así:

4.1. La suma de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

4.2..

Cuando la entidad financiera otorgare el préstamo por una suma inferior a la solicitada, EL PROMITENTE COMPRADOR tendrá un plazo de quince (15) días corrientes contados a partir de la fecha de la notificación por parte de la entidad en dicho sentido, siempre y cuando EL PROMITENTE COMPRADOR acredite haber tramitado el crédito o el leasing dentro de los plazos anteriormente citados, para ofrecer la forma de pago de la suma de dinero que faltare, mediante la firma del correspondiente otrosí a este contrato, pago que en ningún caso podrá exceder el plazo fijado para el otorgamiento de la escritura pública de venta. Vencido el plazo antes mencionado sin acuerdo al respecto, el presente contrato de promesa se entenderá incumplido resolviéndose de pleno derecho y EL PROMITENTE VENDEDOR procederá a restituir los dineros recibidos de EL PROMITENTE COMPRADOR en el plazo establecido en el párrafo anterior, sin necesidad de requerimiento alguno.

PARÁGRAFO PRIMERO: El no pago de las cuotas en las fechas señaladas en esta cláusula, constituye mora en el pago e incumplimiento del presente contrato, sin necesidad de requerimiento alguno. En consecuencia, y sin perjuicio de la facultad para ejercer cualquier acción derivada del incumplimiento, EL PROMITENTE COMPRADOR

pagará al **PROMITENTE VENDEDOR** los intereses de mora que llegaren a causarse, liquidados a la tasa máxima legalmente permitida sobre las cuotas o pagos atrasados. En el evento que la mora persista por más de dos (2) cuotas, el presente contrato se entenderá incumplido, caso en el cual **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá dar por terminada esta promesa de compraventa de pleno derecho, sin más actos o requisitos adicionales constituyéndose pacto comisorio simple en los términos del Art. 1935 del Código Civil.

PARAGRAFO SEGUNDO: Las partes acuerdan que la suma correspondiente al diez por ciento (10%) del valor total de la venta será tomada a título de arras de este negocio en los términos del Artículo 1.861 del Código Civil, suma que será imputada al precio total de la compraventa una vez cumplidas las obligaciones que este contrato impone a los promitentes vendedores.

QUINTA.- Libertad de los Inmuebles y Obligación de Saneamiento: **LA PROMITENTE VENDEDORA** declara que los bienes prometidos en venta son de su exclusiva propiedad, los posee real y materialmente y los garantiza libres de registro de embargos, demandas judiciales, pleitos pendientes, hipotecas, condiciones resolutorias o limitaciones al dominio, quedando desde ahora obligado a transferir el inmueble libre de cualquier limitación que en el futuro pudiere afectar el derecho de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, excepción hecha de aquellas contenidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

PARÁGRAFO: No obstante, **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga al saneamiento de la venta prometida por evicción y vicios redhibitorios de conformidad con lo términos que establece la ley.

SEXTA. - Perfeccionamiento: La escritura pública de compraventa que dé cumplimiento a la presente promesa, se otorgará el día xxxxxxxx del mes de xxxxxxxx del año dos mil veintiuno (2025) a las diez de la mañana (10:00 a.m.) en la xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, previo cumplimiento de las obligaciones pactadas. No obstante, lo anterior, **LA PROMITENTE VENDEDORA** y **EL PROMITENTE COMPRADOR**, podrán de común acuerdo mediante la suscripción de un otrosí, modificar la fecha aquí prevista, cuando por razones de fuerza mayor o caso fortuito o cualquiera otra circunstancia de índole legal o fiscal no pueda suscribirse la mencionada Escritura Pública. Para el efecto, se notificará previamente y en este evento el término para la escrituración se prorrogará por un término no mayor de treinta (30) días, contados a partir de la fecha pactada en esta cláusula y así lo harán constar las partes por escrito. Lo anterior sin perjuicio de poderse dar cumplimiento

a dicha obligación con antelación a la prórroga estipulada, previo acuerdo entre las partes.

SEPTIMA. - Impuestos, Tasas, Servicios Públicos: LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a transferir los inmuebles objeto de este contrato a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, valorizaciones, contribuciones de todo orden, al igual que cancelados los derechos de acometida de los servicios públicos domiciliarios. En consecuencia, serán de cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR** todo impuesto, tasa, contribución y valorización ordinaria o extraordinaria, o reajuste que llegare a gravar a los inmuebles a partir de la fecha del otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa, también reconocerá proporcionalmente el pago del impuesto predial a liquidarse para los inmuebles, objeto de este contrato, al momento de verificarse la escrituración y en proporción que corresponda al número de días existentes entre la fecha de la entrega del inmueble y el 31 de diciembre de ese mismo año.

PARÁGRAFO: Serán de cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR** a partir de la fecha de firma de la Escritura Pública que dé cumplimiento a este contrato, el pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias de sostenimiento de administración, servicios públicos domiciliarios y en general todos aquellos gastos correspondientes al mantenimiento y uso de los inmuebles objeto de este contrato.

OCTAVA. - Entrega del inmueble: EL PROMITENTE COMPRADOR manifiesta que conoce y acepta que la entrega material de los inmuebles prometidos en venta por este contrato, la hará **LA PROMITENTE VENDEDORA** el día hábil siguiente a la fecha del desembolso efectuado por parte de (**Banco**) a las dos de la tarde (02:00 p.m.) mediante acta e inventario detallado. **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a subsanar dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al de la entrega, los posibles defectos u omisiones que se llegaren a presentar al momento de la entrega material del inmueble, y que consten en la respectiva acta.

La entrega del inmueble como unidad privada incluirá la de los bienes comunes esenciales del Edificio, por acceder éstos a los primeros y, se entenderán recibidos desde la suscripción del Acta de Entrega correspondiente.

NOVENA. - Reformas: Las partes manifiestan de manera expresa que en caso que **EL PROMITENTE COMPRADOR** efectúe reformas parciales o totales en los acabados de los inmuebles objeto de este contrato, **LA PROMITENTE VENDEDORA** en ningún caso asumirá costos adicionales por los materiales utilizados o los trabajos efectuados por **EL PROMITENTE COMPRADOR**.

DECIMA.- Uso y Destino: Los inmuebles materia de éste contrato solo podrán ser destinados para el uso habitacional. Esta destinación específica solo podrá variarse con sujeción al procedimiento previsto en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Se entiende que esta destinación específica también obliga a los futuros adquirentes o usuarios que deriven su derecho de cualquier propietario que originalmente adquiriera estos inmuebles por compra al **PROMITENTE VENDEDOR** o a un tercero.

DÉCIMA PRIMERA. - Pago de los Derechos para el Perfeccionamiento de la Promesa de Compraventa: **LA PROMITENTE VENDEDORA** pagará el cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales de la Escritura Pública de compraventa que solemnice esta promesa; el restante cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales y el ciento por ciento (100%) del impuesto de registro y derechos de inscripción en el registro de la citada escritura, serán asumidos por **EL PROMITENTE COMPRADOR**.

DÉCIMA SEGUNDA. - Cesión: La cesión de la posición contractual derivada del presente contrato por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá llevarse a cabo previa aceptación expresa y escrita de **EL PROMITENTE COMPRADOR** y viceversa. La cesión se hará constar por escrito, con las firmas de cedente y cesionario con reconocimiento de firma y contenido ante Notario Público.

DÉCIMA TERCERA. - Mérito Ejecutivo: El presente documento presta mérito ejecutivo para exigir judicial o extrajudicialmente, el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato de Promesa de Compraventa, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncian expresamente las partes contratantes mediante la suscripción del mismo.

DÉCIMA CUARTA. - Cláusula Penal: Las partes a la firma de este contrato manifiestan conocer y aceptar que cualquier incumplimiento de su parte relacionada en este contrato, generará a su cargo el equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del mismo, a título de cláusula penal, constituyéndose en mora sin actos o requisitos adicionales a la presente manifestación; sin perjuicio del cobro de la obligación principal y de las otras obligaciones contenidas en el presente contrato.

DÉCIMA QUINTA. - Domicilio. Las partes fijan como domicilio contractual la ciudad de bogota, y recibirán notificaciones en las siguientes direcciones:

LA PROMITENTE VENDEDORA: Calle xxxx de la ciudad de Bogotá D.C., correo electrónico maovp@hotmail.com

EL PROMITENTE COMPRADOR: Transversal Apto. bloque
correo electrónico _____.

Será responsabilidad de las partes que suscriben este contrato, comunicar por escrito a las demás con la antelación debida, cualquier cambio de domicilio o de correo electrónico, so pena de entenderse válidas las notificaciones hechas en las direcciones aquí registradas.

DÉCIMA SEXTA. - Solución de Conflictos. - Toda controversia o diferencia que surja en virtud de la interpretación, ejecución, validez, terminación o liquidación del presente contrato, que no pueda ser resuelta en forma directa por las partes en un término de quince (15) días comunes a la fecha del acaecimiento de la controversia, podrá ser dirimida por cualquiera de los mecanismos alternativos de solución de conflictos, a elección de la parte afectada o convocante y será de obligatorio cumplimiento la asistencia de la parte convocada para tratar de dirimir amigablemente el conflicto suscitado. Los gastos que llegaren a generarse con ocasión de cualquier controversia serán asumidos en su totalidad por la parte incumplida

DECIMA SÉPTIMA- Efecto Obligatorio: Las partes manifiestan que no reconocerán validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, el cual constituye un acuerdo completo y total acerca de su objeto, y reemplaza y deja sin efecto cualquier otro acuerdo verbal o documento referido al inmueble objeto de este contrato, celebrado o suscrito por las partes con anterioridad o estipulaciones que sean contrarias a su contenido.

DECIMA OCTAVA.- Marco Normativo y Ley Aplicable: Este contrato se celebra al amparo del principio de la autonomía de la voluntad privada, con fundamento en el artículo 89 de la Ley 153 de 1887 y le serán aplicables las normas reguladoras del contrato de compraventa en especial los artículos 1.857 y siguientes del Código Civil, en concordancia con el Artículo 905 y siguientes del Código de Comercio y demás normas pertinentes del caso, la jurisprudencia y amparados en el principio de la buena fe que ha de gobernar a las partes aquí contratantes.

15

Conformes las partes con lo establecido en el presente contrato de promesa de compraventa lo suscriben en señal de aceptación a los xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx en dos (2) originales del mismo tenor y con destino a cada una de ellas.

LA PROMITENTE VENDEDORA,

MAURICIO VARGAS PEÑALOZA
Representante Legal
CONSTRUCTORA GEHRY SAS NIT.

EL PROMITENTE COMPRADOR

ESCRITURA No.

Escritura pública No xxxxxxxx

Otorgada en la notaría xxxxxx de bogota

Fecha de otorgamiento: xxxx días del mes de xxxxx de xxxxxxxxxxxx

Clase de acto: Compraventa.

Compareció el señor MAURICIO VARGAS PEÑALOZA mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la C.C. No. 19.499.774 de Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, en su condición de Representante Legal de Constructora "GEHRY SAS" sociedad debidamente constituida y registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá con NIT 901.211.609-9 y manifestó: -----

PRIMERO: Que por el presente instrumento público transfiere a título de venta real y material a favor de xxxxxxxxxxxxxx, igualmente mayor y vecino de Bogotá D.C., identificado con la C.C. No. xxxxxxxx de Bogotá, de estado civil xxxxxxxx, el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el inmueble sujeto al régimen de propiedad horizontal que se determina a continuación: APARTAMENTO No xxxxx ubicado en la CRA 51 103B-38 de la ciudad de Bogotá D.C. El citado apartamento tiene un área privada de xxxx metros cuadrados, una altura libre de xxx metros, forma parte de la cuenta catastral número 103 35 37 y matrícula inmobiliaria No. 50N-284885 de la Oficina de Registro de instrumentos públicos de Bogotá D.E., zona Norte y sus linderos especiales son: NORTE. - xxxxxxxxxxxxxxxx ORIENTE: xxxxxxxxxxxxxxxx OCCIDENTE: xxxxxxxxxxxxxxxx SUR: xxxxxxxxxxxxxxxx CENIT: Con apartamento xxxxxxxx. NADIR: Con el apartamento xxxxxxxx. El edificio Floresta Spazio está situado en la dirección antes anotada y se construyó sobre un lote de 384 metros cuadrados y está determinado por los siguientes linderos. OCCIDENTE: En un frente de doce metros (12) con la carrera 36. ORIENTE: En un frente de doce metros (12) con el lote No 43 de la misma manzana y urbanización SUR: En treinta y dos metros (32) con el lote No 46 de la misma manzana y urbanización. NORTE: En treinta y dos metros (32) con el lote No 42 de la manzana H de la urbanización Pasadena. -----

SEGUNDO: No obstante, la anterior mención que se acaba de hacer de la extensión superficial y la longitud de sus linderos la venta se hace como cuerpo cierto, de tal forma que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo alguno por ninguna de las partes. -----

TERCERO: Que además del dominio individual que se transfiere, la venta incluye un derecho sobre la propiedad de los bienes comunes equivalente al

xxxx% conforme a la proporción, establecida en el régimen de copropiedad del edificio al cual pertenece el inmueble materia de esta venta.----- El comprador queda sujeto al régimen de propiedad horizontal establecido y se obliga al cumplimiento de los deberes señalados en el reglamento y en especial a contribuir al pago de las expensas comunes en la proporción anotada. Al inmueble objeto de la presente venta le fue asignado el folio de matrícula inmobiliaria número xxxxxxxx y le corresponde la cédula catastral número xxxxxxxx. -----

PARAGRAFO 1: Los aparatos y equipos instalados en el apartamento y zonas comunes, se garantizan en los términos y condiciones dadas por los fabricantes a la sociedad vendedora. -----

CUARTO: El edificio FLORESTA SPAZIO se constituyó en propiedad, de acuerdo con los requisitos exigidos por la ley seiscientos setenta y cinco (675) del tres (3) de agosto de dos mil uno (2.001), elevado a escritura pública y protocolizado por instrumento público número xxxxxxxx del xxxx de xxxxxxxx de xxxxxxxx otorgada en la notaría xxxxxx del círculo de Bogotá, documentos que se consideran parte de este contrato.-----

QUINTO: El Vendedor adquirió el lote sobre el que se encuentra el inmueble por compra hecha a LILIA GIOVANA SILVA RESTREPO, DANIEL FERNANDO SILVA PABON, STEPHANIE SILVA PABON Y JUAN ESTEBAN SILVA PABON mediante escritura No. 2065 del 8 de junio de 2021, de la Notaría 21 del círculo de Bogotá D.E., registrada en la Oficina de Instrumentos públicos de Bogotá bajo el No.2022-27331 Y construyó el apartamento que por medio de este documento se transfiere mediante licencia de construcción No. 11001-5-23-2435 del 26 de julio de 2023 concedida por la CURADURA URBANA No 5 de Bogotá, concedida mediante el lleno de los requisitos legales. -----

SEXTO: Declara El Vendedor que el inmueble objeto de esta compraventa, lo ha venido poseyendo quieta, material y públicamente, no ha sido enajenado por acto anterior y lo garantiza libre de embargos, pleitos pendientes, demandas civiles, gravámenes, censos, anticresis, contratos de arrendamiento por escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias y patrimonio de familia; a paz y salvo por concepto de servicios públicos, impuestos, tasas, valorización, contribuciones de todo orden, y saldrá al saneamiento de la venta, en los casos de ley. Además, la vendedora será responsable si el edificio perece o amenaza ruina, en todo o en parte, en el año siguiente a su entrega, por vicios de la construcción o por vicios de suelo. La vendedora pago a las empresas distritales las acometidas para la conexión de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas. Respecto de teléfonos y cctv se construyeron los ductos exigidos y el aparato será a cargo del comprador. -----

El comprador

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. xxxxxxxx de xxxxxx

DIRECCION:

TELEFONO:

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO Decreto 1077 de 2015 numeral 5 del artículo 2.2.5.3.1	FECHA 30-12-2024
		CÓDIGO PM05-FO125
		VERSIÓN 9

INFORMACIÓN GENERAL

1. CIUDAD BOGOTA	FECHA 25-feb.-2025
2. ACREEDOR HIPOTECARIO DAVID SANTIAGO SILVA PABON	Identificación Cédula de Ciudadanía Número 1125684587
3. DEUDOR HIPOTECARIO CONSTRUCTORA GEHRY SAS	Identificación NIT Número 901211609-9

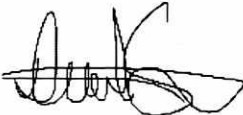
INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

4. Nombre del proyecto de vivienda FLORESTA SPAZIO	Etapas para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ¿es ÚNICA etapa? UNICA
Número y tipo de viviendas 10 APARTAMENTOS	
5. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CRA 51 No 103B-38	
6. Matriculad(s) inmobiliaria(s) objeto de las HIPOTECA(S). 50N-284885	

INFORMACIÓN DEL CRÉDITO E HIPOTECA

7. Valor aprobación del Crédito: \$ 100000000	8. Fecha aprobación del Crédito 23-jun.-2022	9. Vigencia del Crédito.
10. Escritura(s) Publicat(s) de constitución de hipotecas) OPCIONAL, solo en caso de haberse constituido la HIPOTECA		
Escritura 2729	Fecha 23-jun.-2022	Notaria 21

CERTIFICACIÓN

DAVID SANTIAGO SILVA PABON identificado con Cédula de Ciudadanía N° 1125684587, en calidad de acreedor hipotecario, me obligo a liberar a prorrata los lotes y/o construcciones que se vayan enajenando, una vez se constituya la hipoteca, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada unidad.  11. Nombre completo: DAVID SANTIAGO SILVA PABON Identificación: Cédula de Ciudadanía N° 1125684587 expedida en PARIS Persona Natural
--

Nota: El **Enajenador** debe **allegar** a la Secretaría Distrital de Hábitat, **las Prorratas**, una vez se constituya la hipoteca. En cumplimiento del numeral 5 del artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA 30-12-2024
	CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO Decreto 1077 de 2015 numeral 5 del artículo 2.2.5.3.1	CÓDIGO PM05-FO125
		VERSIÓN 9

INFORMACIÓN GENERAL

1. CIUDAD: BOGOTA	FECHA: 25-feb.-2025
2 ACREEDOR HIPOTECARIO JUAN ESTEBAN SILVA PABON	Identificación Cédula de Ciudadanía Número 1125584580
3 DEUDOR HIPOTECARIO CONSTRUCTORA GEHRY SAS	Identificación NIT Número 901211609-9

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

4. Nombre del proyecto de vivienda FLORESTA SPAZIO	Etapas para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA
Número y tipo de viviendas: 10 APARTAMENTOS	
5. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CRA 51 No 103B-38	
6. Matricula(s) inmobiliaria(s) objeto de las HIPOTECA(S): 50N-284885	

INFORMACIÓN DEL CRÉDITO E HIPOTECA

7. Valor aprobación del Crédito: \$ 100000000	8. Fecha aprobación del Crédito 23-jun.-2022	9. Vigencia del Crédito.
10. Escritura(s) Pública(s) de constitución de hipoteca(s): OPCIONAL, solo en caso de haberse constituido la HIPOTECA Escritura Fecha Notaría 2729 23-jun.-2022 21		

CERTIFICACIÓN

JUAN ESTEBAN SILVA PABON identificado con **Cédula de Ciudadanía N° 1125584580**, en calidad de **acreedor hipotecario**, me obligo a liberar a prorrata los lotes y/o construcciones que se vayan enajenando, una vez se constituya la hipoteca, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada unidad.



11. Nombre completo: **JUAN ESTEBAN SILVA PABON**
Identificación: **Cédula de Ciudadanía N° 1125584580** expedida en **PARIS**
Persona Natural

Nota: El **Enajenador** debe **allegar** a la Secretaría Distrital de Hábitat, **las Prorratas**, una vez se constituya la hipoteca. En cumplimiento del numeral 5 del artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO Decreto 1077 de 2015 numeral 5 del artículo 2.2.5.3.1	FECHA 30-12-2024
		CÓDIGO PM05-FO125
		VERSIÓN 9

INFORMACIÓN GENERAL

1. CIUDAD:	BOGOTA	FECHA:	25-feb.-2025
2 ACREEDOR HIPOTECARIO	DANIEL FERNANDO SILVA PABON	Identificación	Cédula de Ciudadanía
		Número	1019042337
3 DEUDOR HIPOTECARIO	CONSTRUCTORA GEHRY SAS	Identificación	NIT
		Número	901211609-9

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

4. Nombre del proyecto de vivienda	FLORESTA SPAZIO	Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa	UNICA
Número y tipo de viviendas:	10 APARTAMENTOS		
5. Dirección del proyecto (nomenclatura actual)	CRA 51 No 103B-38		
6. Matricula(s) inmobiliaria(s) objeto de las HIPOTECA(S):	50N-284885		

INFORMACIÓN DEL CRÉDITO E HIPOTECA

7. Valor aprobación del Crédito:	\$ 100000000	8. Fecha aprobación del Crédito	23-jun.-2022	9. Vigencia del Crédito.	
10. Escritura(s) Pública(s) de constitución de hipoteca(s):	OPCIONAL, solo en caso de haberse constituido la HIPOTECA				
Escritura	2729	Fecha	23-jun.-2022	Notaría	21

CERTIFICACIÓN

DANIEL FERNANDO SILVA PABON identificado con Cédula de Ciudadanía N° 1019042337, en calidad de acreedor hipotecario, me obligo a liberar a prorrata los lotes y/o construcciones que se vayan enajenando, una vez se constituya la hipoteca, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada unidad.	
11. Nombre completo: DANIEL FERNANDO SILVA PABON Identificación: Cédula de Ciudadanía N° 1019042337 expedida en BOGOTA Persona Natural	

Nota: El **Enajenador** debe **allegar** a la Secretaría Distrital de Hábitat, **las Prorratas**, una vez se constituya la hipoteca. En cumplimiento del numeral 5 del artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO Decreto 1077 de 2015 numeral 5 del artículo 2.2.5.3.1	FECHA 30-12-2024
		CÓDIGO PM05-FO125
		VERSIÓN 9

INFORMACIÓN GENERAL

1. CIUDAD: BOGOTA	FECHA: 25-feb.-2025
2 ACREEDOR HIPOTECARIO STEPHANIE SILVA PABON	Identificación Cédula de Ciudadanía Número 1019084478
3 DEUDOR HIPOTECARIO CONSTRUCTORA GEHRY SAS	Identificación NIT Número 901211609-9

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

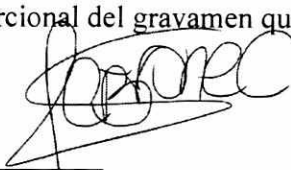
4. Nombre del proyecto de vivienda FLORESTA SPAZIO	Etapla(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA
Número y tipo de viviendas: 10 APARTAMENTOS	
5. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CRA 51 No 103B-38	
6. Matricula(s) inmobiliaria(s) objeto de las HIPOTECA(S): 50N-284885	

INFORMACIÓN DEL CRÉDITO E HIPOTECA

7. Valor aprobación del Crédito: \$ 100000000	8. Fecha aprobación del Crédito 23-jun.-2022	9. Vigencia del Crédito.
10. Escritura(s) Pública(s) de constitución de hipoteca(s): OPCIONAL, solo en caso de haberse constituido la HIPOTECA Escritura 2729 Fecha 23-jun.-2022 Notaría 21		

CERTIFICACIÓN

STEPHANIE SILVA PABON identificado con **Cédula de Ciudadanía N° 1019084478**, en calidad de **acreedor hipotecario**, me obligo a liberar a prorrata los lotes y/o construcciones que se vayan enajenando, una vez se constituya la hipoteca, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada unidad.



11. Nombre completo: **STEPHANIE SILVA PABON**
Identificación: **Cédula de Ciudadanía N° 1019084478** expedida en **BOGOTA**
Persona Natural

Nota: El **Enajenador** debe **allegar** a la Secretaría Distrital de Hábitat, **las Prorratas**, una vez se constituya la hipoteca. En cumplimiento del numeral 5 del artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

Bogotá, 6 de marzo de 2025

Señores
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
Ciudad.

La hipoteca del lote en el cual se hizo el proyecto FLORESTA SPAZIO, se generó como garantía por un saldo que quedo pendiente por pagar de la compra del lote en mención y como consta en la escritura de compraventa No 2065 de la notaría 21 (de la cual adjuntamos fotocopia), dicha deuda se cancelara con la entrega de un apartamento construido en el mismo proyecto, por lo que en el momento en que esta escritura se realice la hipoteca se levantara en su totalidad.

Atentamente,



Mauricio Vargas P.
Representante legal
Constructora Gerhy sas.



República de Colombia

1



Aa072183410

3 OT
07-0



15

997

REPÚBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA 21 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

CÓDIGO No. 1100100021

ESCRITURA PÚBLICA No.

Nº 2065

DOS MIL SESENTA Y CINCO

DE FECHA: 08 DE JUNIO DE 2021.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE REGISTRO

I.- Actos:

1.- ACLARACIÓN.- Código: 901.

2.- COMPRAVENTA Código: 125

3.- HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA. Código: 219

2.- AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.- Código 304. NO

II.- Valores.

1.- SIN CUANTÍA.

2.- \$1.400.000.000.oo.

3.- \$400.000.000.oo.

4.- SIN CUANTÍA.

III.- Inmueble.

CASA JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO MARCADA CON EL NUMERO CUARENTA Y CUATRO (44) DE LA MANZANA H LA CUAL HACE PARTE DE LA URBANIZACION PASADENA, UBICADA EN LA CARRERA CINCUENTA Y UNO (KR 51) NÚMERO CIENTO TRES B - TREINTA Y OCHO (103B - 38) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.

MATRÍCULAS INMOBILIARIAS NÚMEROS 50N-284885 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ, ZONA NORTE.

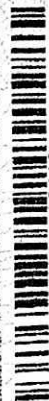
CÉDULAS CATASTRALES NÚMEROS: 103 35 37.

IV.- Otorgantes.

ACLARACION:

STEPHANIE SILVA PABON, CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 1.019.084.478 EXPEDIDA EN BOGOTÁ, D.C.

COMPRAVENTA:



Aa072183410



PC008717965



22-10-20
Acordada, mediana, EP 1490
del 11 de octubre de 2021
otorgada en la Notaría D.
12PYH7U02Y
2021-10-08
PC008717965

LOS VENDEDORES: -----

LILIA GIOVANA SILVA RESTREPO, CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 52.864.403 EXPEDIDA EN BOGOTÁ, D.C.-----

DANIEL FERNANDO SILVA PABON, CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 1.019.042.337 EXPEDIDA EN BOGOTÁ, D.C. -----

STEPHANIE SILVA PABON, CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 1.019.084.478 EXPEDIDA EN BOGOTÁ, D.C.-----

DAVID SANTIAGO SILVA PABON, CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 1.125.684.587 EXPEDIDA EN CON PARIS FRA.-----

JUAN ESTEBAN SILVA PABON, CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 1.125.684.580 EXPEDIDA EN CON PARIS FRA.-----

LA COMPRADORA: -----

CONSTRUCTORA GEHRY S.A.S, CON NIT 901.211.609-9. -----

HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA: -----

LOS DEUDORES E HIPOTECANTES:-----

DANIEL FERNANDO SILVA PABON, CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 1.019.042.337 EXPEDIDA EN BOGOTÁ, D.C.-----

STEPHANIE SILVA PABON, CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 1.019.084.478 EXPEDIDA EN BOGOTÁ, D.C.-----

DAVID SANTIAGO SILVA PABON, CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 1.125.684.587 EXPEDIDA EN CON PARIS FRA.-----

JUAN ESTEBAN SILVA PABON, CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 1.125.684.580 EXPEDIDA EN CON PARIS FRA.-----

EL ACREEDOR: -----

CONSTRUCTORA GEHRY S.A.S, CON NIT 901.211.609-9. -----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia a los **ocho (08)** días del mes de **junio** del año **dos mil veintiuno (2021)**, ante el Despacho de la Notaría Veintiuna (21ª), del Círculo de Bogotá, cuya(o), Notaria(o) **Encargada** es **CARMIÑA CASTILLO PRIETO**, según **Resolución** número **04862** de fecha **31 de mayo de 2021**, se otorgó escritura pública que se consigna en los siguientes términos:-----



República de Colombia

3

Nº 2065



Aa072183411

PRIMER ACTO

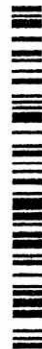
ACLARACION

Compareció: **DANIEL FERNANDO SILVA PABON**, mayor de edad, vecino de Paris (Francia) de estado civil soltero sin sociedad conyugal vigente, con **C.C.1.019.042.337** de Bogotá, quien obra en nombre propio y en nombre y representación de la señora **STEPHANIE SILVA PABON** mayor de edad, vecina de Paris (Francia) de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, con **C.C.1.019.084.478** de Bogotá, de acuerdo al poder especial debidamente conferido y autenticado ante el Consulado de Colombia en París (Francia) y que hace parte de este documento manifestó: -----

PRIMERO: La compareciente junto con **LILIA GIOVANA SILVA RESTREPO**, **DANIEL FERNANDO SILVA PABON**, **DAVID SANTIAGO SILVA PABON** y **JUAN ESTEBAN SILVA PABON**, adquirió el el siguiente bien inmueble: **CASA JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO MARCADA CON EL NUMERO CUARENTA Y CUATRO (44) DE LA MANZANA H LA CUAL HACE PARTE DE LA URBANIZACION PASADENA, UBICADA EN LA CARRERA CINCUENTA Y UNO (KR 51) NÚMERO CIENTO TRES B - TREINTA Y OCHO (103B - 38) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.**, de la siguiente manera: a) Inicialmente por transferencia a título de restitución de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CASRELLO mediante escritura No.07499 del 09 de diciembre de 1999 de la Notaría 6ª de Bogotá D.C., b) Un 50% por adjudicación hecha en la sucesión de su padre el señor **CARLOS FERNANDO SILVA ROJAS** mediante escritura No.06761 del 27 de noviembre de 1998 de la Notaría 52 de Bogotá D.C. y c) El restante 50% por adjudicación hecha en la sucesión de su abuelo el señor **CARLOS FELIPE SILVA NIÑO** mediante escritura No.1094 del 30 de julio del 2020 de la Notaría 30 de Bogotá D.C., aclarada mediante No.1467 del 23 de septiembre del 2020 de la Notaría 30 de Bogotá D.C, escrituras debidamente registradas, al folio de matrícula inmobiliaria número **50N-532494** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte y cuya descripción, cabida y linderos se encuentran ampliamente descritos en dicha escritura pública. -----



Aa072183411



PC008717964

NOTARIA 21 DE BOGOTA D.C.

Carmen D.

NOTARIA 21 DE BOGOTA D.C.

11001M 22-10-20 04-05-21 PC008717964

6EJMYL538W

04-05-21 PC008717964

SEGUNDO: Que, al momento de adquirir el inmueble, la compareciente se identificaba como: "**MELANI SILVA PABON**, IDENTIFICADA CON NUMERO DE CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 1.019.084.478 EXPEDIDA EN BOGOTÁ, D.C.-----

TERCERO: Que posteriormente mediante escritura publica numero 872 de fecha 09 de abril del 2001 otorgada en la Notaria 30, la compareciente cambio su nombre de **MELANI SILVA PABON** por el de **STEPHANIE SILVA PABON**, tal y como se demuestra en el registro civil de nacimiento inscrito en la Notaria 30 de circulo de Bogotá, bajo el indicativo serial No 30597704, el cual se protocoliza en el presente instrumento público.-----

CUARTO: Que dado lo anterior, la compareciente procede a **ACLARAR**, las escrituras pública números **7499** de fecha 09 de diciembre de 1999 otorgada en la Notaría 6ª del Círculo de Bogotá y **6761** de fecha 27 de noviembre de 1998 otorgada en la Notaría 52 del Círculo de Bogotá, en el sentido de dejar establecido que su nombre correcto y verdadero es: "**STEPHANIE SILVA PABON**", tal y como lo acredita con fotocopia simple de su cédula de ciudadanía y registro civil de nacimiento, documentos que se protocolizan con el presente instrumento. -----

CUARTO: Manifiesta el apoderado de la compareciente que, salvo la anterior aclaración de las escrituras públicas antes mencionadas, las demás cláusulas continúan vigentes y sin modificación alguna, y efectos legales en todo lo demás. --

SEGUNDO ACTO

COMPRAVENTA

Comparecieron con minuta escrita y enviada por correo electrónico: **DANIEL FERNANDO SILVA PABON**, mayor de edad, vecino de Paris (Francia) de estado civil soltero sin sociedad conyugal vigente, con C.C.1.019.042.337 de Bogotá, quien obra en nombre propio y en nombre y representación de la señora **STEPHANIE SILVA PABON** mayor de edad, vecina de Paris (Francia) de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, con C.C.1.019.084.478 de Bogotá, de acuerdo al poder especial debidamente conferido y autenticado ante el Consulado de Colombia en París (Francia) y que hace parte de este documento, **DAVID SANTIAGO SILVA PABON**, mayor de edad, vecino de Paris (Francia) de estado civil soltero sin sociedad conyugal vigente, con C.C.1.125.684.587 de Paris, quien



República de Colombia

5.

Nº 2065



Aa072183412

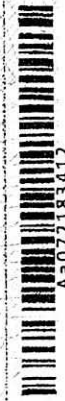


obra en nombre propio, **JUAN ESTEBAN SILVA PABON**, mayor de edad, vecino de Paris (Francia) de estado civil soltero sin sociedad conyugal vigente, con C.C.1.125.684.580 de Paris, quien obra en nombre propio y **LILIA GIOVANA SILVA RESTREPO** mayor de edad y vecina de ésta ciudad, identificada con la C.C. No.52.864.403, soltera sin sociedad conyugal vigente, quien obra en su propio nombre y manifestaron. -----

PRIMERO: Que por el presente instrumento público transfiere a título de venta real y material a favor de la **"CONSTRUCTORA GEHRY SAS"** con NIT 901.211.609-9, sociedad legalmente constituida y registrada bajo Matrícula Mercantil No. 03009104 de la Cámara de Comercio de Bogotá, con domicilio en la citada ciudad, representada legalmente por el señor **MAURICIO VARGAS PEÑALOZA**, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.499.774 de Bogotá, el derecho de dominio y posesión que tienen y ejercen sobre una casa de habitación junto con todas sus anexidades, accesorios y dependencias y el lote de terreno en que está edificada, que corresponde al solar marcado con el Número 44 de la manzana "H" de la Urbanización Pasadena, con una cabida de 600 varas cuadradas, equivalentes a 384 metros cuadrados, de acuerdo con los planos de la urbanización, que se protocolizaron en la Notaría 10 del Círculo Notarial de la ciudad de Bogotá, mediante escritura Pública No. 1.200 del 26 de mayo del 1959, lote de terreno y casa ubicados en la ciudad de Bogotá D.C., distinguida antes con el Número 103-90 de la carrera 36 y cuya nomenclatura actual es la Carrera 51 No.103B-38 cuyos linderos se describen a continuación: NORTE: En treinta y dos (32) metros con el lote No. 42 de la manzana H de la urbanización Pasadena. SUR: En treinta y dos (32) metros con el lote No. 46 de la misma manzana y urbanización. ORIENTE: En un frente de doce (12) metros con el lote No. 43 de la misma manzana y urbanización. OCCIDENTE: En un frente de doce (12) metros con la carrera 36. -----

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria No.50N-284885 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., zona norte y la Cédula Catastral 103 35 37. -----

PARAGRAFO. No obstante la mención de áreas, cabida y linderos, este inmueble se promete en venta como cuerpo cierto y la compraventa incluye todas las



Aa072183412



C008717963



11002CI

22-10-20

18.59.20.55.6

04-05-21 PC008717963

009NABKPRD

construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan a los mismos. -----

SEGUNDO: TRADICIÓN Y TÍTULOS DE ADQUISICIÓN: Los VENEDORES adquirieron el lote de terreno y la casa en el construida de la siguiente manera: ----

a) Inicialmente por transferencia a título de restitución de ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CASRELLO mediante escritura No.07499 del 09 de diciembre de 1999 de la Notaría 6ª de Bogotá D.C., b) Un 50% por adjudicación hecha en la sucesión de su padre el señor CARLOS FERNANDO SILVA ROJAS mediante escritura No.06761 del 27 de noviembre de 1998 de la Notaría 52 de Bogotá D.C. y c) El restante 50% por adjudicación hecha en la sucesión de su abuelo el señor CARLOS FELIPE SILVA NIÑO mediante escritura No.1094 del 30 de julio del 2020 de la Notaría 30 de Bogotá D.C., aclarada mediante No.1467 del 23 de septiembre del 2020 de la Notaría 30 de Bogotá D.C, escrituras debidamente registradas en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-284885 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., zona norte. -----

TERCERA.- Precio y Forma de Pago.- El precio de esta venta es la suma de MIL CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.400.000.000.oo), los cuales serán cancelados en la siguiente forma: 1. La suma de CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS M/CTE.(\$140.000.000.oo), suma que los VENEDORES declaran haber recibido a entera satisfacción de la COMPRADORA, mediante transferencia bancaria que se efectuó a la Cuenta de la señora LILIA GIOVANA SILVA RESTREPO. 2. La suma de OCHOCIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS (\$860.000.000.oo) con recursos propios de la compradora los cuales serán entregados a la firma de esta escritura pública de compraventa mediante tres cheques de gerencia girados así: El primero a favor de Daniel Fernando Silva Pabón por un valor de \$686.400.000.oo. El segundo a favor de Lilia Giovana Silva Restrepo por valor de \$131.600.000.oo y el tercero a favor de Nidia Luceny Caballero Montoya por valor de \$42.000.000.oo. y 3. El saldo o sea la suma de CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$400.000.000.oo) se pagará con la transferencia un (1) apartamento de 57 metros cuadrados (M2) y su garaje, terminado con materiales de buena calidad, cuyo valor



Aa072183413

por M2 construido se pacta en la suma de SIETE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$7.000.000.00), apartamento que se construirá en el mismo predio adquirido por la COMPRADORA con el fin de desarrollar un proyecto de vivienda.

El plazo máximo para entregar este apartamento será de 24 meses contados a partir de la firma de esta escritura y los VENEDORES podrán escoger el piso y ubicación del apartamento en mención. La distribución del mismo se acordará de común acuerdo entre las partes una vez se esté en etapa de diseño. -----

CUARTA.- Declaran Los Vendedores que el inmueble objeto de esta compraventa, lo ha venido poseyendo quieta, material y públicamente, no ha sido enajenado por acto anterior y lo garantizan libre de embargos, pleitos pendientes, demandas civiles, gravámenes, censos, anticresis, contratos de arrendamiento por escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias y patrimonio de familia; a paz y salvo por concepto de servicios públicos, impuestos, tasas, valorización, contribuciones de todo orden, y saldrá al saneamiento de la venta, en los casos de ley.

QUINTO- Los Vendedores harán entrega real y material del inmueble a la Sociedad Compradora, a la firma de este documento. _____

SEPTIMA.- Los gastos notariales que se ocasionen con el otorgamiento de esta Escritura Pública de compraventa serán sufragados por partes iguales. Los gastos de registro, serán por cuenta de la Compradora. La retención en la fuente será cancelada por Los Vendedores. _____

Presente el señor **MAURICIO VARGAS PEÑALOSA** de las condiciones civiles descritas y quien obra en su condición de representante legal de la **"CONSTRUCTORA GEHRY SAS"** con NIT **901.211.609-9**, manifestó:-----

a) que acepta esta escritura y las declaraciones contenidas en ella, por estar a su entera satisfacción _____

b) Que declara recibido el inmueble materia de esta venta, con sus usos y anexidades a la firma de esta escritura _____

Presente: **DANIEL FERNANDO SILVA PABON**, quien obra en calidad de apoderado especial de **STEPHANIE SILVA PABON** manifiesta bajo la gravedad del juramento que su poderdante se encuentra vivo y en pleno uso de sus facultades mentales, y que el poder especial a él conferido, se encuentran vigente por cuanto no ha sido revocado por ninguno de los medios legales. Además,

Apel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



Aa072183413



C008717962

NOTARIA 21 DE BOGOTA D.C.

Carmina Caffaro D.

NOT RIBBON CARADA

11003EK

11 10 70

1993-1994

EXON6BAMPT

04-05-21 PC008717962

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

manifiesta que exonera a la Notaría de toda responsabilidad civil o penal en caso que se demuestre el uso fraudulento del poder. -----

TERCER ACTO

CONSTITUCION DE HIPOTECA

Nuevamente compareció el señor MAURICIO VARGAS PEÑALOSA, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.499.774 de Bogotá quien obra en su calidad de Representante Legal de la "CONSTRUCTORA GEHRY SAS" con NIT 901.211.609-9, sociedad legalmente constituida y registrada bajo Matrícula Mercantil No. 03009104 de la Cámara de Comercio de Bogotá, con domicilio en la citada ciudad, quien en este acto obra como LA HIPOTECANTE y manifestó: -----

PRIMERO: Que constituye hipoteca de primer grado a favor de los señores DANIEL FERNANDO SILVA PABON, mayor de edad, vecino de Paris (Francia) de estado civil soltero sin sociedad conyugal vigente, con C.C.1.019.042.337 de Bogotá, DAVID SANTIAGO SILVA PABON, mayor de edad, vecino de Paris (Francia) de estado civil soltero sin sociedad conyugal vigente, con C.C.1.125.684.587 de Paris, JUAN ESTEBAN SILVA PABON, mayor de edad, vecino de Paris (Francia) de estado civil soltero sin sociedad conyugal vigente, con C.C.1.125.684.580 de Paris y STEPHANIE SILVA PABON mayor de edad, vecina de Paris (Francia) de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, con C.C.1.019.084.478 de Bogotá, representadas en este acto por DANIEL FERNANDO SILVA PABON, mayor de edad, vecino de Paris (Francia) de estado civil soltero sin sociedad conyugal vigente, con C.C.1.019.042.337 de Bogotá de acuerdo a poder especial debidamente conferido y autenticado ante el Consulado de Colombia en París (Francia) y que hace parte de este documento, sobre el 28.5% de la casa de habitación junto con todas sus anexidades, accesorios y dependencias y el lote de terreno en que está edificada, que corresponde al solar marcado con el Número 44 de la manzana "H" de la Urbanización Pasadena, con una cabida de 600 varas cuadradas, equivalentes a 384 metros cuadrados, de acuerdo con los planos de la urbanización, que se protocolizaron en la Notaría 10 del Círculo Notarial de la ciudad de Bogotá, mediante escritura Pública No. 1.200 del 26 de mayo del 1959, lote de terreno y casa ubicados en la ciudad de Bogotá



República de Colombia

9
Nº 2065



Aa072183414



D.C. distinguida antes con el Número 103-90 de la carrera 36 y cuya nomenclatura actual es la Carrera 51 No.103B-38, cuyos linderos se describen a continuación: NORTE: En treinta y dos (32) metros con el lote No. 42 de la manzana H de la urbanización Pasadena. SUR: En treinta y dos (32) metros con el lote No. 46 de la misma manzana y urbanización. ORIENTE: En un frente de doce (12) metros con el lote No. 43 de la misma manzana y urbanización. OCCIDENTE: En un frente de doce (12) metros con la carrera 36. A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria No.50N-284885 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., zona norte y la Cédula Catastral 103 35 37. **PARAGRAFO.** No obstante la mención de áreas, cabida y linderos, la hipoteca recae sobre cuerpo cierto e incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan al inmueble.

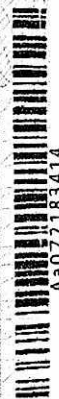
SEGUNDO: Que el porcentaje del inmueble que se hipoteca por este instrumento fue adquirido por compra hecha a los señores DANIEL FERNANDO SILVA PABON, DAVID SANTIAGO SILVA PABON, JUAN ESTEBAN SILVA PABON, y STEPHANIE SILVA PABON representada en este acto por el señor DANIEL FERNANDO SILVA PABON Y LILIA GIOVANA SILVA RESTREPO, mediante esta misma escritura tal como consta en la primera parte de este instrumento.

TERCERO: Que con la presente hipoteca se garantiza el saldo de CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$400.000.000.00) consignados en el numeral 3. de la cláusula TERCERA de esta escritura de compraventa.

CUARTO: Que en el evento de cobro judicial o extrajudicial la hipotecante se hará cargo de los gastos a que hubiere lugar y en caso de mora esta se liquidará de acuerdo a la tasa legal vigente en el momento del cobro.

QUINTO: Que ésta hipoteca tendrá un plazo de veinticuatro (24) meses contados a partir de la firma de éste instrumento público y se considerará saldada con la entrega del apartamento de que trata la ya mencionada cláusula Tercera, numeral tercero (Forma de Pago) de ésta escritura de compraventa.

SEXTO: Que los gastos de esta hipoteca incluido su registro serán de cargo de la hipotecante.



Aa072183414



PC008717961



110041

22-10-20

04-05-21

PC008717961

Z5HK7SMD4

Presente el Señor DANIEL FERNANDO SILVA PABON quien obra en nombre propio y en representación de STEPHANIE SILVA PABON y de acuerdo a poder debidamente conferido a él, DAVID SANTIAGO SILVA PABON y JUAN ESTEBAN SILVA PABON, de las condiciones civiles anotadas, manifestaron que aceptan en todas y cada una de las cláusulas la presente escritura de hipoteca y demás declaraciones consignadas en la misma a favor de sus representados por estar a su satisfacción y de acuerdo con lo pactado para la celebración de este negocio. ---

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA

LA(EL) SUSCRITA(O) NOTARIA(O) HACE CONSTAR QUE EN CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO POR EL ART. 6 DE LA LEY 258 DE 1.996 Y 854 DEL 2.003, INDAGÓ A **LOS VENDEDORES** SOBRE LA EXISTENCIA DE MATRIMONIO O DE UNIÓN MARITAL O LA VIGENCIA DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y SI EL APARTAMENTO OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, A LO CUAL RESPONDIERON BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO: -----

QUE **ES** DE LAS CONDICIONES CIVILES ANTES MANIFESTADAS Y EL **APARTAMENTO** QUE POR ESTE INSTRUMENTO SE ENAJENA **NO** SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. -----

LA(EL) SUSCRITA(O) NOTARIA(O) HACE CONSTAR QUE EN CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO POR EL ARTÍCULO 6º DE LA LEY 258 DE 1.996 Y LA LEY 854 DE 2.003, NO INDAGÓ A **LA SOCIEDAD COMPRADORA** POR **TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA**. -----

NOTA 1.- LA(EL) SUSCRITA(O) NOTARIA(O) ADVIRTIÓ A LOS COMPARECIENTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. -----

NOTA 2.- LA(EL) SUSCRITA(O) NOTARIA(O) ADVIRTIÓ Y EXHORTO AL ADQUIRIENTE DE LOS INMUEBLES OBJETO DE ESTE CONTRATO ACERCA DE LA IMPORTANCIA Y CONVENIENCIA DE QUE LOS INMUEBLES SE ENCUENTREN COMPLETAMENTE A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. -----

NOTA 3.- SE ADVIERTE A EL(LA, LOS) INTERESADO(S) QUE DE ACUERDO



República de Colombia

11

Nº 2065



Aa072183415



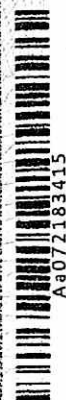
CON EL ARTÍCULO 37 DEL DECRETO 960 DE 1970 E INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA 01-09 DE 2001 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DEBEN PRESENTAR ESTA ESCRITURA PARA REGISTRO EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DEL TÉRMINO DE DOS (2) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARAN INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN DE MES DE RETARDO SEGÚN EL ARTÍCULO 231 DE LA LEY 223 DE 1995. -----

NOTA 4.- LA(EL) SUSCRITA(O) NOTARIA(O) AUTORIZA EL PRESENTE INSTRUMENTO ANTE LA INSISTENCIA DE LOS INTERESADOS, ART. 6º. DECRETO 960 DE 1970. -----

NOTA 5.- LOS EXPONENTES MANIFIESTAN BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE EL INMUEBLE, TRANSFERIDO, GRAVADOS O LIMITADOS POR MEDIO DEL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO, NO ESTAN AFECTADOS CON MEDIDA DE PROTECCION INSCRITA PARA LA POBLACION DESPLAZADA POR LA VIOLENCIA (INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA NO. 08 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2008) -----

NOTA 6.- LA(EL) NOTARIA(O) ADVIERTE A LAS PARTES EL CONTENIDO DELARTICULO 90 DEL ESTATUTO TRIBUTARIO, QUE FUE MODIFICADO POR LA LEY 1943 DE 2018 Y A SU VEZ MODIFICADA POR EL ARTICULO 61 DE LA LEY 2010 DE 2019. -----

NOTA 7: QUE DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 53 DE LA LEY 1943 DE 2018 MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 61 DE LA LEY 2010 DE 2019, EL(LA) SUSCRITO(A) NOTARIO(A) ADVIRTIÓ A EL(LA)(LOS) VENDEDOR(ES) Y COMPRADOR(A)(ES) QUE EN EL EVENTO DE NO HACER LAS MANIFESTACIONES JURAMENTADAS SOBRE EL PRECIO DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO, TANTO EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, COMO LA GANANCIA OCASIONAL, EL IMPUESTO DE REGISTRO; LOS DERECHOS DE REGISTRO Y LOS DERECHOS NOTARIALES, SERÁN LIQUIDADOS SOBRE UNA BASE EQUIVALENTE A CUATRO (4) VECES EL VALOR INCLUIDO EN LA ESCRITURA, SIN PERJUICIO DE LA OBLIGACIÓN DE REPORTAR ESTA TRANSACCIÓN A LAS AUTORIDADES DE IMPUESTOS,



Aa072183415



PC008717960

NOTARIA 21 DE BOGOTÁ D.C.
Carmen Patricia D.
NOTARIA EN EJERCICIO

11005AN

22-10-20

Cedena S.S. 04-05-21

PC008717960

7YM5C2HKNF

THOMAS LIBRE & SONS

PARA LO DE SU COMPETENCIA Y SIN PERJUICIO DE LAS FACULTADES DE LA DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES – DIAN, A FIN DE DETERMINAR EL VALOR REAL DE LA PRESENTE TRANSACCIÓN.-----

ACEPTACIÓN NOTIFICACION ELECTRONICAS: El(los) otorgante(s) manifiesta(n) bajo la gravedad del juramento que se entiende aceptado con la firma de la presente escritura pública, que (**SI x o NO _**) da(n) su consentimiento para ser notificado(s) por medio electrónico de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).-----

PROTECCIÓN DE DATOS

"En cumplimiento de la Ley Estatutaria 1581 de 2012 de Protección de Datos y normas concordantes, mediante el registro de sus datos personales en el presente formulario usted autoriza a la notaria NOTARÍA 21 DE BOGOTÁ, D.C., para que éstos sean incorporados en su base de datos con la finalidad de realizar gestión administrativa, procedimientos administrativos, gestión de estadísticas internas, verificación de datos y referencias, registros notariales, prestación de servicios de certificación, transmisión y/o transferencia de datos, en cumplimiento de las funciones propias de la actividad notarial reglamentadas a través del Decreto 960 de 1970 y las demás autorizadas por la ley. Es de carácter facultativo suministrar información que verse sobre datos sensibles, entendidos como aquellos que afectan la intimidad o sobre menores de edad. Usted puede ejercitar los derechos de acceso, corrección, supresión, revocación o reclamo por infracción sobre sus datos con un escrito dirigido a NOTARIA 21 DE BOGOTÁ a la dirección de correo electrónico notaria@notaria21bogota.com indicando en el asunto el derecho que desea ejercitar; o mediante correo postal remitido a Calle 70 A No. 8-27 en la ciudad de Bogotá."-----

SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES COMPROBANTES DE ORDEN FISCAL.-

1.- CONSTANCIA DE DECLARACIÓN Y/O PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, AÑO GRAVABLE AÑO 2021.-----

FORMULARIO No. 2021201041614844088-----

A NOMBRE DE: LILIA GIOVANA SILVA RESTREPO-----

DIRECCIÓN: KR 51 103B 38-----



República de Colombia

13

Nº 2065



Aa072183416



AUTOAVALÚO: \$1.127.361.000

VALOR PAGO: \$9.639.000

FECHA DE PAGO: 21/04/2021

2.- PIN DE SEGURIDAD: xbvAADTOZKEZ92

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL

DIRECCIÓN DEL PREDIO: KR 51 103B 38

MATRICULA INMOBILIARIA: 050N00284885

CÉDULA CATASTRAL: 103 35 37

CHIP: AAA0126CUPA

FECHA DE EXPEDICIÓN: 07/04/2021

FECHA DE VENCIMIENTO: 06/07/2021

VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN

3.- SE PROTOCOLIZA INFORME DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS DE FECHA 21/04/2021.

4.- SE PROTOCOLIZA CERTIFICACION CATASTRAL RADICACION No. W-352403 DE FECHA 21/04/2021.

13.- SE PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN REFERENTE AL APARTAMENTO No. 217 TORRE A, DE FECHA 20 DE ABRIL DE 2021, VALIDO HASTA EL MES DE ABRIL DE 2021.

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:

1.- Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, estados civiles, el número de sus documentos de identificación y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado.

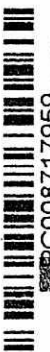
2.- Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia, asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales.

3.- Conocen la ley y saben que la(el) notaria(ó) responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de las otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forma parte de este instrumento.

4.- Soló solicitan correcciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley.



Aa072183416



PC008717959

NOTARIA 21 DE BOGOTÁ D.C.

Carmen D.

NOTARIALE

11001M

22-10-20

04-05-21

PC008717959

EDW7MS4ZA

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leído el presente instrumento público por los comparecientes y advertidos de la formalidad de su registro en la oficina de registro de instrumentos públicos, dentro del término legal, lo hallaron conforme con sus intenciones y lo aprobaron en todas sus partes y firmaron junto con la(el) suscrita(o) Notaria(o) quien da fe y lo autoriza.-----

Este instrumento se elaboró en las hojas de papel notarial números: Aa072183410, Aa072183411, Aa072183412, Aa072183413, Aa072183414, Aa072183415, Aa072183416, Aa072183417 -----

Decreto 1681 de 1.996 - (Modificado por el Decreto 0188 de 2013) - Resolución 0536 del 22 de Enero de 2021, Corregida mediante Resolución 0545 del 25 de enero de 2021. -----

Derechos Notariales:	\$ 5.504.222.00 M/cte.
Retención en la Fuente:	\$ 14.000.000.00 M/cte.
Iva	\$ 1.094.290.00 M/cte.
Recaudo Superintendencia de Notariado y Registro	\$ 34.050.00 M/cte.
Recaudo Fondo Cuenta Especial del Notariado	\$ 34.050.00 M/cte.

VENDEDOR(ES)

LILIA GIOVANA SILVA RESTREPO

C.C. No. 52864403

TELÉFONO o CELULAR. 3014800093

DIRECCIÓN: C/11 90 # 13 A 20 ofc 204

CIUDAD. Bogotá

EMAIL. giove.gr@gmail.com

PROFESIÓN U OFICIO contador Público.

ACTIVIDAD ECONÓMICA. empleado.

ESTADO CIVIL. soltera

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI__ NO_X__

CARGO: -----

FECHA DE VINCULACIÓN: -----

FECHA DE DESVINCULACIÓN: -----

SIN HUELLA DACTILAR (Inst. Adm. No. 04 de 2020 Num. 2 de la S.N.R.)



República de Colombia

15



Aa072183417

ESTA HOJA PERTENECE A LA ESCRITURA PÚBLICA

DE FECHA:

08 JUN 2021

OTORGADA EN LA NOTARÍA 21ª DEL

CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

Nº 2065

DANIEL FERNANDO SILVA PABON

C.C. No. 1019042337 Bto

TELÉFONO o CELULAR. 301 480 0093

DIRECCIÓN: Cll 90 # 13A 20 OFC 204

CIUDAD. BOGOTÁ

EMAIL. RP.SILVA.DANIEL@GMAIL.COM

PROFESIÓN U OFICIO ANALISTA DE MERCADO

ACTIVIDAD ECONÓMICA. EMPLEADO

ESTADO CIVIL. SOLTERO

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ☐ NO ☒

CARGO: _____

FECHA DE VINCULACIÓN: _____

FECHA DE DESVINCULACIÓN: _____

SIN HUELLA DACTILAR (Inst. Adm. No. 04 de 2020 Num. 2 de la S.N.R.)

Quien obra en nombre propio y en representación de STEPHANIE SILVA PABON.

DAVID SANTIAGO SILVA PABON

C.C. No. 1.125.684.587

TELÉFONO o CELULAR. +33. 6. 29.06.34.00

DIRECCIÓN: Cll 90 # 13A 20 OFC 204

CIUDAD. Bogotá

EMAIL. david.silva.pelso@gmail.com

PROFESIÓN U OFICIO Empresario

ACTIVIDAD ECONÓMICA. Independiente

ESTADO CIVIL. Soltero

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ☐ NO ☒

CARGO: _____

FECHA DE VINCULACIÓN: _____

FECHA DE DESVINCULACIÓN: _____

SIN HUELLA DACTILAR (Inst. Adm. No. 04 de 2020 Num. 2 de la S.N.R.)

NOTARIA 21 DE BOGOTÁ D.C.

Carmine D.
NOTARIA 21 DE BOGOTÁ D.C.

11002CH

22-10-20

04-05-21 PC008717958

JYDHKN30ZV

04-05-21 PC008717958

THOMAS GREG & SUTAS

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de notas, de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario


JUAN ESTEBAN SILVA PABON

C.C. No. 1.125.684.580

TELÉFONO o CELULAR. 301 480 0098

DIRECCIÓN: cl 9013A20

CIUDAD. Bogotá

EMAIL. Juan.Silva.1@outlook.fr

PROFESIÓN U OFICIO preparador físico

ACTIVIDAD ECONÓMICA. empresario

ESTADO CIVIL. soltero

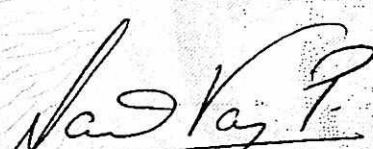
PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI__NO_X

CARGO: _____

FECHA DE VINCULACIÓN: _____

FECHA DE DESVINCULACIÓN: _____

SIN HUELLA DACTILAR (Inst. Adm. No. 04 de 2020 Num. 2 de la S.N.R.)


MAURICIO VARGAS PEÑALOSA

C.C. No. 19.499.774

TELÉFONO o CELULAR. 318 206 2487

DIRECCIÓN: TV 54 N 114-51

CIUDAD. Bogotá

EMAIL. maovp@hacmail.com

PROFESIÓN U OFICIO CONTADOR

ACTIVIDAD ECONÓMICA. EMPLEADO

ESTADO CIVIL. casado

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI__NO_X

CARGO: _____

FECHA DE VINCULACIÓN: _____

FECHA DE DESVINCULACIÓN: _____

Quien obra como Representante Legal de **CONSTRUCTORA GEHRY S.A.S**

SIN HUELLA DACTILAR (Inst. Adm. No. 04 de 2020 Num. 2 de la S.N.R.)



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE
VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE
VENTAS

FECHA
06/11/2024

CODIGO
PM05-FOI21

VERSIÓN
10

ANEXO FLUJO DE CAJA - CÍRCULO DE VENTAS

1. SOLICITANTE/RAZÓN SOCIAL O NOMBRE COMPLETO
CONSTRUCCION GERRY SAS

2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA
FLORESTA 2023

3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA
CRA 51 103B-38

4. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN m2
1431,53

5. ÁREA DEL LOTE m2
384,00

6. AMPLIACIONES
10

7. CALLES
0

8. LOTES
0

9. FECHA DE ELABORACIÓN
2023-06-25

10. FECHA INICIO DEL PROYECTO
2023-09-01

11. FECHA TERMINACIÓN PROYECTO
2025-11-14

12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO
2025-09-01

FLUJO DE VALUACIÓN

FORMA VALUACIÓN 2.201.170

PUNTEROS	13. PRESUPUESTO ORIGINAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CÍRCULO COMPLETO (13.000 - 12.000)	Módulo de flujo de caja																	
	Bimestre 0	Bimestre 1	Bimestre 2	Bimestre 3	Bimestre 4	Bimestre 5	Bimestre 6	Bimestre 7	Bimestre 8	Bimestre 9	Bimestre 10	Bimestre 11	Bimestre 12	Bimestre 13	Bimestre 14	Bimestre 15	Bimestre 16	Bimestre 17	Bimestre 18	Bimestre 19	Bimestre 20
16. TERRENIOS	1.400.000	1.400.000																			
17. RECURSOS PROPIOS	3.184.000	3.184.000																			
18. CREDITO ENTIDO FINANCIERO	0	0																			
19. CREDITO PARTICULARES	887.000	887.000																			
20. VENTAS FINANCIACIÓN	0	0																			
21. VENTAS PROYECTO	7.285.170	7.285.170																			
22. OTROS RECURSOS (*)	0	0																			
23. TOTAL PUNTEROS	12.786.170	12.786.170																			
USOS																					
24. TERRENIOS	1.400.000	1.400.000																			
25. COSTOS DIRECTOS	3.618.000	3.618.000																			
26. COSTOS INDIRECTOS	413.000	413.000																			
27. GASTOS FINANCIEROS	0	0																			
28. GASTOS DE VENTAS	50.000	50.000																			
29. RECURSOS PROPIOS	3.184.000	3.184.000																			
30. CREDITO ENTIDO FINANCIERO	0	0																			
31. CREDITO PARTICULARES	887.000	887.000																			
32. OTROS PAJOS (*)	0	0																			
33. TOTAL USOS	8.582.000	8.582.000																			
34. BAL DO C.A. BALANCEAL	3.204.170	3.204.170																			
35. BAL DO ACUMULADO																					

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(*) OTROS PAJOS (Especificar):

36. OBSERVACIONES:

37. FIRMA RESPONSABLE DEL ELABORADOR

38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

Total Vertices 7,289,170

[illegible]

38. OBSERVACIÓN:

0
38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

Calle 52 #13 64 Tel. 3581600 ext 8006
www.habitatbogota.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA
06/11/2024

CODIGO
PM05-FO121

VERSIÓN
10

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	martes, 25 de febrero de 2025
SOLICITANTE:	CONSTRUCTORA GEHRY SAS

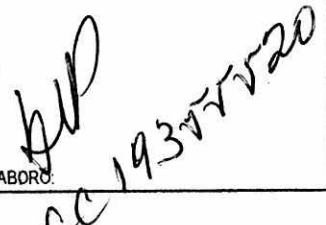
II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO			
NOMBRE DEL PROYECTO:	FLORESTA 2023		
DIRECCIÓN:	CRA 51 103B-38		
APARTAMENTOS:	10	CASAS:	0
		LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):			384 m²
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):			3,645,833 \$/m²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):			1,432 m²
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):			3,828,771 \$/m²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 1,400,000	977,975 \$/m²	25.5%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 3,618,000	2,527,366 \$/m²	66.0%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 413,000	288,503 \$/m²	7.5%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 0	- \$/m²	0.0%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 50,000	34,928 \$/m²	0.9%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 5,481,000	3,828,771 \$/m²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)		
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 7,285,170	12. UTILIDAD EN VENTA: \$ 1,804,170 24.8%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 1,400,000	25.5%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 3,184,000	58.1%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0.0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 897,000	16.4%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 0	0.0%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0.0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 5,481,000	100%

FILA VALIDACIÓN

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

	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA 06/11/2024
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	CODIGO PM05-FO121
		VERSION 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

Decreto 2180 de 2008, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-feb-25	2. Solicitante: CONSTRUCTORA GEHRY SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda FLORESTA 2023			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	1,022,500	102.25	10,000	718.55	\$ 16,000	2025	\$ 1,423,000
Valor mínimo	385,900	38.59	7,000	271.19			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 0		VIS RENTURB 0		NO VIP/VIS 10
9. Observación:							10. Firma del Solicitante 
FILA VALIDACIÓN							Indique: ☒ La construcción se aprobó como NO VIS? SI

Totales	10	\$ 7,285,170	746.25 m²	\$ 1,092,776			15.00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	APTO 201	881,500	88.15	132,225	881,500	10,000	15.00%	NO VIP/VIS
2	APTO 301	881,500	88.15	132,225	1,763,000	10,000	15.00%	NO VIP/VIS
3	APTO 401	881,500	88.15	132,225	2,644,500	10,000	15.00%	NO VIP/VIS
4	APTO 202	1,022,500	102.25	153,375	3,667,000	10,000	15.00%	NO VIP/VIS
5	APTO 302	960,000	96.00	144,000	4,627,000	10,000	15.00%	NO VIP/VIS
6	APTO 402	385,900	38.59	57,885	5,012,900	10,000	15.00%	NO VIP/VIS
7	APTO 403	413,770	59.11	62,066	5,426,670	7,000	15.00%	NO VIP/VIS
8	APTO 501	881,500	88.15	132,225	6,308,170	10,000	15.00%	NO VIP/VIS
9	APTO 503	591,100	59.11	88,665	6,899,270	10,000	15.00%	NO VIP/VIS
10	APTO 502	385,900	38.59	57,885	7,285,170	10,000	15.00%	NO VIP/VIS
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								
18								
19								
20								
21								



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN
DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

FECHA:
11-10-2024

CÓDIGO
PM05-FO124

VERSIÓN 7

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO:

FLORESTA SPAZZIO

ESTRATO:

CINCO

No. de unidades de vivienda:

DIEZ

DIRECCIÓN:

CRA 51 103B-38

CONSTRUCTORA:

CONSTRUCTORA GEHRY SAS

FECHA (dd-mm-aa):

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. ¿El proyecto opta por los incentivos del decreto 582 del 2023?

☐ SI

☒ NO

En caso de responder "si" a la pregunta anterior indique el sistema de certificación mediante el cual demostrará el cumplimiento de los incentivos técnicos:

2.2. ¿La edificación está ubicada en el Mapa EC-U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO en zonas de la ciudad correspondientes a: Grandes Servicios Metropolitanos, Estructurante Receptora de Actividades Económicas, Estructurante Receptora de Vivienda Interés Social sobre corredores viales cuyo nivel de ruido ambiente durante el periodo nocturno sea superior a 75.1 dB(A) de acuerdo con el Mapa Estratégico de Ruido (MER)?

☐ SI

☒ NO

2.3. ¿El predio se encuentra inmerso en la zona influencia indirecta del aeropuerto?

☐ SI

☒ NO

En caso de responder si, se debe presentar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por inmisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (Leq) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC:35.

2.4. ¿El predio se encuentra inmerso parcial o totalmente en las siguientes áreas de influencia?:
500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal
500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.
200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña
Verificar estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C.G-3.2 Estructura ecológica principal"

☐ SI

☒ NO

2.5. ¿El predio se encuentra en una zona categorizadas de amenaza Alta y Media en el siguiente mapa "CU-2.2.14 Amenaza por encharcamiento en suelo urbano y de expansión"?

☐ SI

☒ NO

2.6. ¿El veinte por ciento (20%) del presupuesto de los materiales (sin incluir mano de obra y equipos), cumple con uno o varios de los siguientes atributos?

☐ SI

☒ NO

Seleccione de que tipos:

◦ Materiales producidos por empresas catalogadas como Negocios Verdes según el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

☐

◦ Materias primas extraídas en un radio de 500 km tomando como centro el proyecto

☒

◦ Productos o Materiales que cuenten con el Sello Ambiental Colombiano (SAC)

☒

◦ Materiales con contenidos reciclados pre consumo y post consumo

☒

◦ Pinturas para espacios interiores con los siguientes niveles de contenidos orgánicos volátiles: Pintura Mate: < 50 g/L |Pintura Brillante: <100 g/L | Pintura Brillo Alto: < 150 g/L.

☐

◦ Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en concretos

☐

◦ Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en aceros estructurales

☐

◦ Materiales que cuenten con Análisis de Ciclo de Vida al menos con alcance Cuna a Puerta de acuerdo con la ISO 14044.

☐

◦ Materiales que cumplen estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI, B Corporation, Empresa BIC, ISO 14001, ISO 26000 o es signatario de iniciativas tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCDE, Net Zero Carbón Building Commitment entre otros.

☐

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

PILOTES DE 26 METROS EN CONCRETO Y HIERRO

2.8. PILOTES

☒ SI

☐ NO

Tipo de pilotaje utilizado:

DE TORNILLO

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

ESTRUCTURA APORTICADA

COLUMNAS DE 4000 PSI Y EL RESTO DE ESTRUCTURA EN 3000 PSI. LOS ACEROS SON EN BARRAS CORRUGADOS, MALLAS Y GRAFILES DE 60000 PSI

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA

☒ SI ☐ NO

Tipo de ladrillo y localización:

LADRILLO TIPO TOLETE LIVIANO, LOCALIZADO EN LA FACHADA FRONTAL Y POSTERIOR

2.10.2. BLOQUE

☒ SI ☐ NO

Tipo de bloque y localización:

BLOQUE No 5 el cual esta localizado en losmuros interiores de los apartamnetos y de los depositos.

2.10.3. OTRAS DIVISIONES

☐ SI ☒ NO

Tipo de división y localización:

2.11. PAÑETES

En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización:

todos son con pañete.

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO

☒ SI

☐ NO

LAMINA COLD ROLLED

☐ SI ☐ NO

P.V.C.

☐ SI

☐ NO

OTRA

☐ SI Cual?

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

Espesor del vidrio: cristal laminado 3 + 3 , ventana proyectante sistema 3831

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

ladrillo a la vista, con balcones con baranda en aluminio a 1.20m

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

las areas comunes van enchapadas en gres.

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta Verde

☐ SI

☒ NO

Porcentaje del área de cubierta útil: 100%

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Escaleras contra incendios, según título J de la NSR10

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

muro de 3 ml de alto y 22 ml de longitud, en bloque No 5 y pañetado y estructura aporticada.

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

tanque de 4.5 metros cubicos, hecho en concreto reforzado de 3000psi

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

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

☐ SI ☒ NO

2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA

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

☒ SI ☐ NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

- 3.1. ASCENSOR

☒ SI ☐ NO
- 3.2. VIDEO CAMARAS

☐ SI ☒ NO
- 3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS

☒ SI ☐ NO
- 3.4. PARQUE INFANTIL

☐ SI ☒ NO
- 3.5. SALÓN COMUNAL

☐ SI ☒ NO
- 3.6. GIMNASIO

☐ SI ☒ NO
- 3.7. SAUNA

☐ SI ☒ NO
- 3.8. TURCOS

☐ SI ☒ NO
- 3.9. PISCINA

☐ SI ☒ NO
- 3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS

☒ SI ☐ NO
- 3.11. PARQUEO VISITANTES

☒ SI ☐ NO
- 3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA

☐ SI ☒ NO
- 3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA

☐ SI ☒ NO

Características:

pasajeros 8, carga 630kgs, paradas 7

puerta en aluminio, de 6m de largo X 4 de alto

parqueadero de 4.4m de ancho X 4.8m de largo

parqueadero de 4.4m de ancho X 4.8m de largo

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

4.1. CALIDAD DEL AIRE: ¿Todos los espacios ocupados se ventilan de forma natural o mecánica garantizando los caudales mínimos de renovación de aire según la NTC 5183 o ASHRAE 62.1 ? y/o la norma que lo modifique o sustituya ☒ SI ☐ NO

4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿En los muros exteriores de fachadas internas y externas se garantiza una transmitancia térmica menor o igual a 2.5 W/m2*k? ☒ SI ☐ NO

4.3. CONFORT ACÚSTICO: ¿Se garantiza que en el interior de las habitaciones de las viviendas un nivel inferior o igual a la curva NC 35? ☒ SI ☐ NO

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET ☒ SI ☐ NO Características y materiales a utilizar:
puertas abatibles y correderas con manija perfil en aglomerado.

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS ☒ SI ☐ NO Características y materiales a utilizar:
puertas piso techo de 0.9m y 0.7m de ancho, aligeradas con canto pvc 0.45 milímetros

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
puerta en madera de 1m de ancho, piso techo

4.5. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

- 4.5.1. ZONAS SOCIALES

laminado
- 4.5.2. HALL'S

laminado
- 4.5.3. HABITACIONES

laminado
- 4.5.4. COCINAS

ceramica
- 4.5.5. PATIOS

gres

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES

Materiales a utilizar:
bloque No 5, pañete y pintura

4.7. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

- 4.7.1. ZONAS SOCIALES

bloque No 5, pañete y pintura
- 4.7.2. HABITACIONES

bloque No 5, pañete y pintura
- 4.7.3. COCINAS

bloque No 5, pañete y pintura
- 4.7.4. PATIOS

bloque No 5, pañete y pintura

4.8. COCINAS

Características:

- 4.8.1. HORNO

☒ SI ☐ NO

a gas
- 4.8.2. ESTUFA

☒ SI ☐ NO

a gas
- 4.8.3. MUEBLE

☒ SI ☐ NO

en aglomerado
- 4.8.4. MESÓN

☒ SI ☐ NO

en granito
- 4.8.5. CALENTADOR

☐ SI ☐ NO
- 4.8.6. LAVADERO

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

☐ SI ☒ NO

4.9. BAÑOS

- 4.9.1. MUEBLE

☒ SI

☐ NO
- 4.9.2. ENCHAPE PISO

☒ SI

☐ NO
- 4.9.3. ENCHAPE PARED

☒ SI

☐ NO
- 4.9.4. DIVISIÓN BAÑO

☒ SI

☐ NO
- 4.9.5. ESPEJO

☒ SI

☐ NO
- 4.9.6. SANITARIO AHORRADOR

☒ SI

☐ NO
- 4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR

☒ SI

☐ NO
- 4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR

☒ SI

☐ NO
- 4.9.9. DUCHA AHORRADORA

☒ SI

☐ NO

Características:

aglomerado de 70 cm

en ceramica

en ceramica

en cristal

de 80cm X 80 cm

Detalle del consumo Litros por Descarga:

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:

Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI:

4.10. ILUMINACION

- 4.10.1. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS INTERIORES

☒ SI

☐ NO
- 4.10.2. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES

☒ SI

☐ NO
- 4.10.3. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS COMUNES

☒ SI

☐ NO
- 4.10.4. ILUMINACION TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS

☒ SI

☐ NO
- 4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES

☒ SI

☐ NO
- 4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN CIRCULACIONES

☒ SI

☐ NO
- 4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS

☒ SI

☐ NO

Características:

bala de 3000k

bala de 3000k

bala de 3000k

tubos de 4000k

Temporizador ☒ SI ☐ NO Sensor ☒ SI ☐ NO

Temporizador ☒ SI ☐ NO Sensor ☒ SI ☐ NO

Temporizador ☒ SI ☐ NO Sensor ☒ SI ☐ NO

4.11. ILUMINACION NATURAL

(Cumple con el capítulo 410.2.2 del RETIPLAP para los espacios regularmente ocupados) ☒ SI ☐ NO

- 4.11.1. HABITACION

☒ SI

☐ NO
- 4.11.2. ESTUDIO

☒ SI

☐ NO
- 4.11.3. ZONA SOCIAL

☒ SI

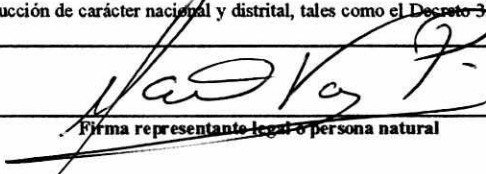
☐ NO

Características:

NOTA: Este formato debe ser diligenciado cuidadosamente sin dejar ningún espacio en blanco y debe ser expuesto en público en la sala de ventas. En el caso de cambios de especificaciones, estas deben ser actualizadas antes de promover las ventas bajo las nuevas condiciones, para lo cual es necesario que se relacionen las unidades que se vendieron con las anteriores especificaciones y se radiquen las nuevas especificaciones ante la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA.

Se precisa que este formato podrá ser tenido en cuenta por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, cuando se compruebe desmejoramientos de acabados y/o deficiencias constructivas.

En ningún momento este formato constituye una aprobación por parte de la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA y no exonera al constructor y/o enajenador del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones técnicas de construcción de carácter nacional y distrital, tales como el Decreto 33 de 1998 y el acuerdo Distrital No. 20 de 1995.



Firma representante legal o persona natural

CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.			No. de Radicación: 11001-5-23-0093	5
ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO			Radicado SNR 11001-5-23-0054	
Acto Administrativo No. 11001-5-23-2435			Fecha de Radicación: 25-ene.-2023 Fecha Debidada Forma 30-ene.-2023	PAGINA. 1
FECHA DE EXPEDICIÓN: 19-jul.-2023	FECHA DE EJECUTORIA: 26 JUL 2023	VIGENCIA: 26 JUL 2026		

La Curadora Urbana No. 5 de Bogotá D.C., ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997, su Decreto reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

RESUELVE:

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO, OBRA NUEVA en el predio urbano, estrato: 5 localizado en la dirección KR 51 103 B 38 Actual - Chip:AAA0126CUPA - Matricula Inmobiliaria:50N284885 de la localidad de Suba- para el proyecto denominado FLORESTA 2023, el cual consta de una edificación en cinco (5) pisos de altura, para 10 unidades de uso residencial - multifamiliar (No VIS), con 10 estacionamientos privados de los cuales un cupo es para vehículos cero emisiones, un estacionamiento para visitantes el cual cumple con las dimensiones para personas con movilidad reducida, 16 cupos para bicicletas y 10 depósitos. Titulares: en Calidad de Propietario CONSTRUCTORA GEHRY S.A.S. NIT 901211609-9 Representante Legal MAURICIO VARGAS PEÑALOZA CC 19499774 Constructor Responsable: DANIEL ALBERTO VARGAS Con CC :1019049329 Mat: A416020181019049329. Urbanización: PASADENA, Manzana: H Lote(s): 44 con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO			
1.1 DECRETO	POI-Dec 555/2021	UPL No.27 - Niza	CODIGO UPL:C/5
AREA ACTIVIDAD:	PROXIMIDAD	Act. Estratégicas	No Aplica
TRATAMIENTO:	CONSOLIDACIÓN	ZONA:	AAP - GENERADORA DE SOPORTES URBANOS
1.2 N RIESGO:	REMOCIÓN EN MASA:Baja	INUNDACIÓN No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN: LACUSTRE-200

Expediente Anterior	Acto Administrativo Anterior	Trámite	Fecha Expedición	Fecha Ejecutoria
---------------------	------------------------------	---------	------------------	------------------

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: FLORESTA 2023		3.2 Estrato: 5
---	--	----------------

3.3 USOS:		3.4 ESTACIONAMIENTOS:			
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No. UNIDADES	PRIV/REND	VISIT / PÚBL.	Bicicletas:
RESIDENCIAL - MULTIFAMILIAR	No Aplica	10	10	1	16
Sistema: Loteo Individual	Total	10	10	1	Depósitos:
					10
					Malas:
					0
					Micromovilidad:
					0
					Cero Emisiones:
					0
					Cargue y Des:
					0

4. CUADRO DE ÁREAS									
PROYECTO ARQUITECTÓNICO		ÁREAS CONSTRUIDAS							
LOTE:	384	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
SOTANO(S):	0	VIVIENDA	1.431.53	0.00	1.431.53	0.00	0.00	0.00	1.431.53
SEMISOTANO:	278.5	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO:	232.7	OFIC/SERV	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES:	920.33	INSTIT/DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
LIBRE PRIMER PISO:	151.30	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO:	1431.53	TOTAL INTERV	1.431.53	0.00	1.431.53	0.00	0.00	0.00	1.431.53
		GEST ANT	0	AREA DISM/DEM	302	Tot Const	1431.53	CERRAM. MTS	0
VIVIENDA NO VIS/NO VIF	No. Unidades:	10	Area (m2):	1431.53	VIVIENDA VIS	No. Unidades:	0	Area (m2):	0
VIVIENDA VIF	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	CARGAS VIS	No. Unidades:	0	Area (m2):	0
CARGAS VIF	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto				

5.1 VOLUMETRÍA		5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		5.3 TIPOLOGÍA Y ANILAMIENTOS	
a. No PISOS HABITABLES	5	a. ANTEJARDIN		b. ABASTECIMIENTO	
b. ALTURA MAX EN METROS	15.90 M.	5.00 M. POR KR 51		POSTERIOR	
c. SOTANOS	TANQUE DE AGUA			5.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	
d. SEMISOTANO	SI	b. CERRAMIENTO		DESTINACIÓN	
e. No. EDIFICIOS	1	Altura: NO APLICA mts-Longitud mts 0		ZONAS RECREATIVAS	
f. PISO NO HABITABLE	No	c. VOLADIZO		SERVICIOS COMUNALES	
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	0.80 M. POR KR 51		ESTAC. ADICIONALES	
h. INDICE DE OCUPACIÓN	RESULTANTE			NO PLANTEA	
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	1.99	p. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS		0	

6.1 ESTRUCTURAS		6.2 ESTRUCTURAS	
TIPO DE CIMENTACIÓN	Placa - Pilotes	TIPO DE ESTRUCTURA	Porticos En Concreto Dmo
METODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ULTIMA	GRADO ELEM NO ESTR.	Bajo
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	No	MODAL	No
OTROS			

EXCEPCIONES
VIGENCIA Y PRORROGA: LAS LICENCIAS TENDRAN UNA VIGENCIA MAXIMA DE TREINTA Y SEIS(36) MESES DECRETO 1783/21 PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES. CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.
Area y linderos del lote objeto de la solicitud según plano de loteo N° S.89/4-1 de la urbanización Pasadena y Folio de Matricula Inmobiliaria. El proyecto cumple con la accesibilidad y movilidad de personas con movilidad reducida según Decreto 1538 de 2005 y demás normas vigentes; la implementación de las medidas es responsabilidad del constructor responsable. Reposan en el expediente oficios de responsabilidad del constructor, dando cumplimiento a la Resolución N° 90708 de 2013, artículos 13 y 14.4 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE y a la Resolución N° 5405 de 2018, sobre las normas RITEL. Reposan en el expediente las especificaciones técnicas del sistema elevador para personas con movilidad reducida; su implementación es obligación del constructor responsable. Acreditan el pago compensatorio en dinero por el área adicional destinada a estacionamientos, cuyo valor fue liquidado por el Instituto de Desarrollo Urbano mediante Resolución N° 3245 de fecha junio 28 de 2023. En aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto-Ley 0019 de 2012 y como quiera que, a la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación en plusvalía para el predio en el Folio de Matricula Inmobiliaria del mismo, no es exigible el pago por concepto de plusvalía para la expedición de la Licencia solicitada.
En zonas de remoción en masa baja la Resolución 227 de 2006 y 110 de 2014 no establece condicionamiento alguno ni restricción al uso del suelo. Requiere control de materiales según NSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2016. Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales y no estructurales realizada por el ingeniero Juan David Jiménez con M.P. No 25202-317116 CND cumpliendo con lo establecido en el apéndice A-6 del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 que modifica parcialmente la NSR-10, reglamentado por la ley 1796 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017.

APROBACION DEL CURADOR URBANO No. 5 - ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO			
Arquitectura	Ingeniería	Jurídica	Firma Curadora
Fernando Castillo Barrios MP 25700-38660 CND	Camila Castellanos MP 25200-40293 CND	Luisa Fernanda Perez Montagut TP 100252-D1	Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO MP 25700-22882 CND