



ALCALDE MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

1-2025-47610
Fecha: 2025-09-12 11:06:25
Asunto: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA
Tipo: CONSULTACIÓN EN TRÁMITE
Origen: SP1991 SAS

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 enterará que estos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación solo 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 político que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

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

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social JORGE ERNESTO CALVETE RINCON SP1991 SAS	2. Identificación Cédula de Ciudadanía Número: 9.895.722 NIT: 900.268.432
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) HECTOR HERNANDO TRIVIÑO LOPEZ	4. Identificación del representante legal 19.276.459
5. Registro para la enajenación de inmuebles 2025124 - 2025127	6. Dirección KR 12A 134 10 KR 49 103 07
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: calvetico52@hotmail.com mtabadia@distripress.com.co	8. Teléfono 3102531445 6016379743

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO MULTIFAMILIAR TABORA	10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA ETAPA
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 5 APARTAMENTOS Vivienda Colectiva más 3 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP	12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) AC 72 76 20
13. Localidad - UPZ Elija un elemento. No. 29 TABORA	14. Estrato 3
15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 180 SI APLICA) 11001-5-24-0111	16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría
17. Área del lote según licencia de construcción (m²) 163.75	18. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 484.5
19. Área a construir para esta radicación (m²) 378.75	20. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos N/A%
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa N/A Decreto 555 y N/A Decreto 555	22. Oficina del aval, con Radicación N°
23. Chip(s) AAA0062ULHK	24. Matricula(s) inmobiliaria(s) 50C-1160337
25. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 100% \$ 926.649.000	26. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-oct-2025
27. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI Escritura número 976 Fecha 10-ago-2022 Notaría 22	28. Tiene Gravamen hipotecario? NO Escritura número Fecha Notaría
29. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO Entidad Fiduciaria Escritura o Contrato número Fecha Notaría	30. Tiene Fiducia de administración recursos? NO Entidad Fiduciaria Contrato Fecha Vigencia Prórroga

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°
400020250166
FECHA
2 SEP 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:

JORGE ERNESTO CALVETE RINCON EN NOMBRE PROPIO Y COMO APODERADO ESPECIAL DE HECTOR HERNANDO TRIVIÑO LOPEZ REPRESENTANTE LEGAL DE SP1991 SAS
Nombre y firma del solicitante
Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado


Maria Paula Sarmiento
Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos
30 oct 2025
1031025

Observaciones: La licencia de construcción inicial fue la número 11001-3-22-0559 fecha de ejecutoria del 22 de marzo del año 2022 y modificada según la citada en la casilla No. 17 de este formulario; también se manifiesta que la P.H tuvo reforma según consta en la escritura No. 7296 de fecha 11-06-2024 notaría 29 de Bta.

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).


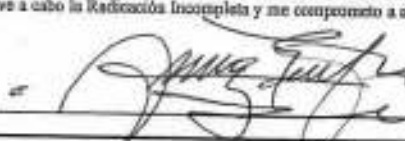
1

	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA	FECHA
		CÓDIGO
		PM05-FO138
		VERSIÓN
		12

ENAJENADOR: Jorge Ernesto B. 1991345 Quien realiza la solicitud _____
 Nombre del Proyecto: Edificio Multifamiliar Taidca

(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	SUSCRIBIDO		APROBADO
				SI	NO	
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓				
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓				
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓				
	b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)	✓				
	c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓				
4. Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	a. Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
	b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con promesas anexas si el acreedor es entidad crediticia.		✓			
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.		✓			
6. Coadyuvaria del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.		✓			
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 encuentren vigentes, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.		✓			
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.		✓			
	g. Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.		✓			
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y al enajenador.		✓			
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirse). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.		✓			
	b. Licencia(s) de construcción vigentes. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirse). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓				
*Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	c. Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	✓				
	d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓				
	e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓				
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.		FWMA			
	g. En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con tramite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)		✓			

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUSANADO		APROBADO
				SI	NO	
9. Formato PM05-F0086 Radicación de documentos.	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados.		oblegir			
	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 pegados 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 expresado por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.				N/A		
2. Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.						
3. Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planteamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.						
4. Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay. Cuando el proyecto no requiere la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifica dicha situación.						
Nota: En caso de no haber tramitado y/o elaborado alguno de los documentos requeridos para la revisión deberá manifestarlo por escrito dentro de la solicitud con la debida justificación y firmado por el Representante Legal.						
OBSERVACIONES:						
<p>Los estados financieros que se solicitan con el balance del enajenador, no estados financieros del proyecto.</p> <p>Collegio formato PM05-F0086.</p> <p>Collegio o validas formato PM05-F0021 ya que estos indican dan el 100% pero en los trimestres pte este formato presentan un avance de obra del 0%.</p> <p>Firma en todos los documentos.</p> <p>Adjuntar E no mayor a 3 meses.</p> <p>Ajustar anexo C PM05-F0021.</p>						
PROFESIONAL QUE REVISÓ:		Marta Pauli Sarmiento				
Fecha de verificación:		08 Sept 2025. 10 Sept 2025. 12 Sept 2025				
		Firma del profesional:				
						
RADICACIÓN COMPLETA:		<input checked="" type="checkbox"/>				
SOLICITUD INCOMPLETA:		<input type="checkbox"/>				
Yo, actuando en carácter de solicitante del trámite de la referencia, debidamente facultado para ello, manifiesto que la solicitud que presento se encuentra incompleta, sin perjuicio de lo cual inicio 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: JORGE CALVETE				
		C.C: 13835722				

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 11 de agosto de 2025 Hora: 17:12:28
Recibo No.: AB25294769
Valor: \$ 11,800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25294769F6845

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

**CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL
REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:**

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: SP1991 S.A.S
Nit: 900268252 5 Administración : Dirección Seccional
De Impuestos De Bogotá, Régimen Común
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 01872275
Fecha de matrícula: 20 de febrero de 2009
Último año renovado: 2025
Fecha de renovación: 21 de marzo de 2025
Grupo NIIF: Grupo II.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Kr 49 # 103 07
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: mtabadia@distripress.com.co
Teléfono comercial 1: 6379743
Teléfono comercial 2: 6379748
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Kr 49 # 103 07
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: mtabadia@distripress.com.co
Teléfono para notificación 1: 6379743
Teléfono para notificación 2: 6379748
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

proporcionado
50%
8

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 11 de agosto de 2025 **Hora:** 17:12:28
Recibo No. AB25294769
Valor: \$ 11,800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25294769F6845

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CONSTITUCIÓN

Por Documento Privado del 5 de febrero de 2009 de Empresario, inscrito en esta Cámara de Comercio el 20 de febrero de 2009, con el No. 01276749 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada SP1991 E U.

REFORMAS ESPECIALES

por Documento Privado No. 14 del Empresario, del 29 de noviembre de 2019, inscrita el 23 de enero de 2020 bajo el número 02545015 del libro IX, la empresa de la referencia se convirtió de empresa unipersonal a sociedad por acciones simplificada bajo el nombre de: SP1991 S.A.S

Por Documento Privado No. 14 del 29 de noviembre de 2019 de Empresario, inscrito en esta Cámara de Comercio el 23 de enero de 2020, con el No. 02545015 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de SP1991 E U a SP1991 S.A.S.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

El objeto de la sociedad es: A. La planeación, organización, ejecución y realización de toda clase de inversiones en bienes muebles, inmuebles en sociedades o en inversiones de portafolio. B La compra, venta, arrendamiento y toda clase de negociaciones e inversiones realizadas con bienes raíces o inmuebles. C. La adquisición de bienes muebles o inmuebles para su administración, venta o enajenación, D. La compra y venta de bienes, productos y servicios agropecuarios, agroindustriales o de otros commodities, títulos, valores, derivados, derechos y contratos con origen o

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 11 de agosto de 2025 Hora: 17:12:28
Recibo No. AB25294759
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25294769F6845

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

subyacente en tales bienes, productos y servicios que se negocian por conducto las bolsas de bienes y productos agropecuarios y agroindustriales. E. La prestación y organización de servicios y actividades de telecomunicaciones tales como telefonía básica local y de larga distancia, servicios móviles, portadores, tele servicios, telemáticos, de valor agregado, servicios satelitales y de televisión en sus diferentes modalidades, servicios de internet y cualquier otro servicio de telecomunicaciones y la creación, generación y explotación de tecnologías de la información y de la comunicación, dentro del territorio nacional y en el exterior. En desarrollo del objeto social la empresa podrá asociarse y realizar, entre otras, las siguientes actividades: A) Adquirir o enajenar cualquier tipo de bienes muebles o inmuebles para el desarrollo del objeto social principal. B) Celebrar en su propio nombre o por cuenta de terceros o en participación de ellos, todos los actos contratos y operaciones comerciales, industriales y financieras necesarias o convenientes para el logro de los fines de la empresa. C). Aceptar títulos valores, celebrar cualquier tipo de contrato con entidades bancarias, corporaciones de ahorro y vivienda y cualquier otra entidad financiera, D) La adquisición de maquinaria agropecuaria y agroindustrial, el desarrollo de la actividad mixta agrícola, pecuaria y forestal. Así como actividades de preparación de tierras para cultivos mediante la utilización de maquinaria agrícola o manual. E) La prestación, comercialización, venta e intermediación de servicios de comunicaciones. Telecomunicaciones y tecnología, tales como los servicios de telefonía móvil, móvil celular, valor agregado, telemáticos, portadores y demás, y con tal propósito podrá emprender todas las actividades relacionadas con dichos servicios, o que le sean conexas o complementarias. Adicionalmente, el objeto social de la compañía comprenderá comprar, vender, arrendar y comercializar toda clase de bienes; importar y exportar toda clase de bienes y servicios, así como también prestar a terceros servicios de administración, de consultoría, de asesoría, de intermediación y de asistencia técnica; del mismo modo, la sociedad podrá prestar servicios y desarrollar actividades de cualquier tipo de corresponsalia, tales como la bursátil, la bancaria y la cambiaria, y en general las demás autorizadas por la ley. Así mismo, la sociedad podrá: (I) Llevar a cabo el desarrollo de actividades y la prestación y comercialización de redes y servicios de comunicaciones dentro o fuera de Colombia, así como prestar y comercializar toda clase de servicios relacionados con las tecnologías de la información y las comunicaciones; incluyendo la prestación y comercialización de

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 11 de agosto de 2025 Hora: 17:12:28

Recibo No. AB25294765

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25294765F6845

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

cualquier clase de redes y servicios de comunicaciones en las diferentes modalidades de gestión que permita la legislación colombiana en cualquier orden territorial; (II) Construir, explotar, usar, instalar, ampliar, ensanchar, expandir, renovar, modificar o revender redes y servicios de comunicaciones y sus diferentes elementos, para uso privado o público nacionales o internacionales, y con tal propósito podrá emprender todas las actividades relacionadas con dichos servicios, o que le sean conexas o complementarias; (III) Diseñar, instalar, poner en funcionamiento y comercializar toda clase de equipos y sistemas eléctricos y electrónicos, y con tal propósito podrá emprender todas las actividades relacionadas con dichos servicios, o que le sean conexas o complementarias; (IV) Desarrollar actividades de construcción, administración, comercialización y explotación de bienes muebles e inmuebles, incluyendo pero sin limitarse a edificios, centros comerciales, parqueaderos, locales comerciales, establecimientos de comercio, locales para oficinas, apartamentos para vivienda y edificaciones para hotelería, turismo y actividades comerciales, y con tal propósito podrá emprender todas las actividades relacionadas con dichos servicios, o que le sean conexas o complementarias; (V) Prestar servicios de banca móvil, billetera virtual y pagos electrónicos. Sin perjuicio de lo anterior, la sociedad podrá: A) Comprar, vender y alquilar los bienes muebles necesarios para el desarrollo normal de su objeto social; B) Comprar, vender, importar, exportar, adquirir u obtener a cualquier título y utilizar, toda clase de bienes y servicios relacionados con su objeto social; C) Celebrar contratos de venta, compra, permuta, arrendamiento, usufructo y anticresis sobre inmuebles; constituir y aceptar prendas e hipotecas; tomar o dar dinero en mutuo, con interés o sin él, respecto a operaciones relacionadas con su objeto social, y dar en garantía sus bienes muebles e inmuebles; D) Girar, adquirir, cobrar, aceptar, protestar, cancelar o pagar letras de cambio, cheques, pagarés y en general cualesquier títulos valores y aceptarlos en pago; E) Celebrar contratos de sociedad con personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, ya sea mediante la constitución de otras empresas o la adquisición de acciones o cuotas o partes de interés; F) Celebrar toda clase de negocios, actos o contratos conducentes para la realización de los fines sociales o que complementen su objeto social principal; G) Presentarse a licitaciones públicas o privadas, en el país o en el exterior y hacer las ofertas correspondientes y suscribir los contratos resultantes de las mismas; H) Solicitar ser admitida en concordatos. En desarrollo de su objeto, la sociedad podrá realizar todos los negocios u

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 11 de agosto de 2025 Hora: 17:12:28
Recibo No. AB25294769
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25294769F6845

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

operaciones directamente relacionados con él y todos aquellos actos que tengan como finalidad ejercer los derechos y cumplir las obligaciones legal o convencionalmente de la existencia y actividad de la compañía. Parágrafo: La sociedad podrá desarrollar, impulsar o incrementar cualquier actividad lícita de comercio que tienda al mejor logro de su objeto social.

CAPITAL*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor : \$1.000.000.000,00
No. de acciones : 1.000.000,00
Valor nominal : \$1.000,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor : \$100.000.000,00
No. de acciones : 100.000,00
Valor nominal : \$1.000,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor : \$100.000.000,00
No. de acciones : 100.000,00
Valor nominal : \$1.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La Representación Legal de la sociedad estará a cargo de: Representante Legal Principal, Primer Suplente del Representante Legal, Segundo Suplente del Representante Legal.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

El representante legal principal, el primer suplente y el segundo suplente del representante legal, podrán celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 11 de agosto de 2025 Hora: 17:12:28
Recibo No. AB25294769
Valor: \$ 11,000

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25294769F6845

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

sociedad, con las limitaciones indicadas en el presente artículo. La representación legal (representante legal principal, el primer suplente y el segundo suplente del representante legal) de la sociedad se entenderá investida de las facultades legales y estatutarias para actuar en todas las circunstancias en nombre de la sociedad; a título enunciativo, y no limitativo, se enumeran las siguientes: 1. Autorizar con su firma todos los documentos públicos o privados que deban otorgarse en desarrollo de las actividades sociales o en interés de la Sociedad; 2. Presentar a la Asamblea de Accionistas el Informe de Gestión, el balance general de fin de ejercicio, el detalle del estado de resultados y un proyecto de distribución de utilidades; 3. Nombrar y remover los empleados de la Sociedad cuyo nombramiento y remoción no sea competencia de la Asamblea de Accionistas; 4. Tomar todas las medidas tendientes a conservar los activos sociales; 5. Convocar a la Asamblea de Accionistas cuando lo juzgue conveniente o necesario, y hacer las convocatorias ordenadas por la ley o de la manera como se prevé en estos estatutos; 6. Ejecutar las resoluciones y decisiones de la Asamblea General de Accionistas; 7. Ejecutar la política administrativa, económica y financiera de la sociedad que haya trazado la Asamblea. 8. Nombrar los empleados técnicos y administrativos que requiera la sociedad cuyos cargos hayan sido creados por la Asamblea, y además, todos los otros empleados de la Compañía. 9. Constituir mandatarios judiciales o extrajudiciales para que representen a la sociedad en las actuaciones en que se hagan necesarias. 10. Presentar a la Asamblea General en sus reuniones ordinarias un informe detallado sobre la marcha de la empresa social y una memoria de lo realizado en el ejercicio. 11. Presentar el balance de cada ejercicio, acompañado de los anexos y documentos que exija la ley. 12. Presentar a la Asamblea, en los últimos días del mes de marzo de cada año, el balance, el inventario y los estados financieros del ejercicio anterior, con las explicaciones que considere pertinentes y las sugerencias para el reparto o disposición de las utilidades si las hubiera, y su forma de pago. 13. Ejecutar todos los actos y operaciones previstos en el objeto social, de conformidad con lo previsto en las leyes y estos estatutos; 14. Administrar, organizar y gobernar la sociedad, contratar en general, realizar toda clase de actos y negocios, obligaciones o dispositivos, de administración ordinaria o extraordinaria y de riguroso dominio, respecto de toda clase de bienes, muebles, inmuebles, dinero, valores mobiliarios y efectos de comercio, y en consecuencia comprar o adquirir por cualquier título oneroso o gratuito; 15. Librar,

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 11 de agosto de 2025 Hora: 17:12:28
Recibo No. AB25294748
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25294748F6845

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

aceptar, intervenir, avalar, endosar, negociar, descontar, cobrar, pagar y protestar letras de cambio y otros efectos de crédito o giro; 16. Actuar con bancos, y demás establecimientos financieros, abriendo, siguiendo, y cancelando cuentas corrientes y de ahorro, disponiendo de ellas mediante talonario, cheques, transferencias, órdenes de pago y de cualquier otra forma; 17. Solicitar y obtener créditos y préstamos, así como avales y garantías; 18. Constituir fianzas y depósitos de todas clases, y cancelarnos; 19. Contratar con el Estado, los Departamentos, Municipios y Distritos, y demás entidades públicas, o con particulares, previa adjudicación o no de las obras y suministros, en subasta, concurso, licitación y contrataciones directas y realizar toda clase de proposiciones y ofertas; 20. Hacer y recibir, de entidades públicas y privadas, toda clase de pagos y cobros y exigir y otorgar los recibos, facturas, libramientos y cartas de pago que se precisen; 21. Otorgar renunciaciones, transacciones y compromisos; 22. Representar a la Sociedad frente a los Accionistas, ante terceros y ante toda suerte de autoridades administrativas o jurisdiccionales, dentro de estrados o por fuera de ellos con plenitud de facultades; 23. Hacer y contestar todo tipo de actas, notificaciones y requerimientos; 24. Otorgar y revocar poderes de todas clases a terceras personas, con las facultades que estime oportunas; 25. Solicitar copias de toda clase de documentos públicos y otorgar y suscribir los documentos, públicos o privados, que fueren precisos o se consideren convenientes; 26. Cumplir y hacer cumplir todas las exigencias que la ley le impone para el desarrollo de la empresa social. 27. El Representante Legal queda facultado para celebrar actos y contratos, en desarrollo del objeto de la sociedad, con entidades públicas, privadas y mixtas. Parágrafo Primero Limitaciones y/o atribuciones: A) El primer suplente y segundo suplente del representante legal no podrán enajenar, ni comprometer en prenda, ni garantía, ningún activo fijo, activo intangible o realizar cualquier inversión de la empresa, sin la aprobación del máximo órgano social es decir la Asamblea General de Accionistas. La anterior limitación aplica para cada una de las facultades enunciadas en el presente artículo, así como las establecidas en la ley comercial y demás reglamentaciones. No podrá comprar, vender, transferir, dar y recibir en pago, gravar, arrendar, permutar, hipotecar, dar en prenda, ceder, donar y en general disponer de activos muebles o inmuebles B) El representante legal principal podrá ejercer cada una de las facultades enunciadas en el presente artículo, así como las establecidas en la ley comercial y demás reglamentaciones sin limitación alguna, sin necesidad de autorización

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 11 de agosto de 2025 Hora: 17:12:28

Recibo No. B25294769

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25294769F6845

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

por parte de órgano distinto de la sociedad. Parágrafo Segundo: Las funciones, del representante legal y sus suplentes, terminarán en caso de dimisión o revocación por parte de la Asamblea General de Accionistas, de deceso o de incapacidad en aquellos casos en que el representante legal sea una persona natural y en caso "de liquidación privada o judicial, cuando el representante legal sea una persona jurídica. La cesación de las funciones del representante legal, por cualquier causa, no da lugar a ninguna indemnización de cualquier naturaleza. La revocación por parte de la Asamblea General de Accionistas no tendrá que estar motivada y podrá realizarse en cualquier tiempo. Toda remuneración a que tuviere derecho el representante legal de la sociedad deberá ser aprobada por la Asamblea General de Accionistas.

NOMBRAMIENTOS**REPRESENTANTES LEGALES**

Por Documento Privado No. 14 del 29 de noviembre de 2019, de Empresario, inscrita en esta Cámara de Comercio el 23 de enero de 2020 con el No. 02545015 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal	Hector Hernando Triviño Lopez	C.C. No. 19276459
CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Suplente Del Representante Legal	Claudia Orozco Salgado	C.C. No. 51575800
Segundo Suplente Del Representante Legal	Paula Fernanda Triviño Martinez	C.C. No. 1072638601

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 11 de agosto de 2025 Hora: 17:12:28
Recibo No. AB25294769
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25294769F6845

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

REVISORES FISCALES

Por Documento Privado No. 14 del 29 de noviembre de 2019, de Empresario, inscrita en esta Cámara de Comercio el 23 de enero de 2020 con el No. 02545015 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal	Jamer Aguilar Garzon	C.C. No. 7722430 T.P. No. 196.052-T

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 1875 del 26 de octubre de 2012 de la Notaria 22 de Bogotá D.C.	01678950 del 6 de noviembre de 2012 del Libro IX
Doc. Priv. No. 13 del 10 de noviembre de 2017 de la Empresario	02276832 del 20 de noviembre de 2017 del Libro IX
Doc. Priv. No. 14 del 29 de noviembre de 2019 de la Empresario	02545015 del 23 de enero de 2020 del Libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 11 de agosto de 2025 Hora: 17:12:28
Recibo No. A025294768
Valor: \$ 11,000

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2529476896845

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6810
Actividad secundaria Código CIIU: 4610

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Pequeña

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$ 4.379.878.088

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : 6810

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 27 de marzo de 2022. Fecha de envío de información a Planeación : 4 de mayo de 2025. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 11 de agosto de 2025 Hora: 17:12:28
Resibo No. AS251294753
Valor: 2 11,800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25294769F6845

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.



MARIO FERNANDO AVILA CRISANCHIO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

7 extensión
19

Certificado generado con el Pin No: 2509023715120381126

Nro Matrícula: 50C-1160337

Pagina 1 TURNO: 2025-646901

Impreso el 2 de Septiembre de 2025 a las 08:29:55 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 30-05-1988 RADICACIÓN: 1988-82153 CON: SIN INFORMACION DE: 24-05-1988

CODIGO CATASTRAL: AAA0062ULHKOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

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

LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL D.E. DE BOGOTA CON ETXENSION SUPERIORIA DE 255.86 V2 QUE CORRESPONDE AL MARCADO CON EL N.21 DE LA MANZANA "D" DE LA URBANIZACION TABORA Y SE ENCUENTRA AL LINDERADO ASI: NORTE EN EXTENSION DE 6.55 METROS CON LOS LOTES 14 Y 15 DE LA MISMA MANZANA "D", ORIENTE EN EXTENSION DE 25.00 METROS CON EL LOTE N.20 DE LA MISMA MANZANA, SUR QUE ES SU FRENTE EN EXTENSION DE 6.55 METROS CON LA AVENIDA 68 OCCIDENTE Y ENCIERRA EN EXTENSION DE 25.00 MTS. CON EL LOTE N.22 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) AC 72 76 20 (DIRECCION CATASTRAL)

1) AVENIDA 68 76-20 LOTE 21 MANZANA D BARRIO TABORA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-06-1987 Radicación:**

Doc: ESCRITURA 1592 del 17-04-1987 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: URBANIZACION TABORA MAZUERA MICHELSEN & CIA

A: SANCHEZ PEREZ JOSE SAGRARIO

X

A: VARGAS DE SANCHEZ SAGRARIO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-05-1988 Radicación: 82153

Doc: SENTENCIA SN del 26-10-1987 JUZG. 1. C. CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 2509023715120381126

Nro Matrícula: 50C-1160337

Página 2 TURNO: 2025-646901

Impreso el 2 de Septiembre de 2025 a las 08:29:55 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 última página

ESPECIFICACION: 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: VARGAS DE SANCHEZ MARIA SAGRARIO

A: SANCHEZ PEREZ JOSE SAGRARIO

X

A: SANCHEZ VARGAS ANA CECILIA

X

A: SANCHEZ VARGAS FLORALBA

X

A: SANCHEZ VARGAS MARCO FIDEL

CC# 4209626

X

A: SANCHEZ VARGAS MARIA HERMENIA

X

A: SANCHEZ VARGAS MARIELA

CC# 51683117

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-07-2009 Radicación: 2009-73882

Doc: ESCRITURA 979 del 08-07-2009 NOTARIA 70 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION SOBRE DERECHOS DE CUOTA

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

DE: SANCHEZ PEREZ JOSE SAGRARIO

A: SANCHEZ VARGAS ANA CECILIA

X

A: SANCHEZ VARGAS FLOR ALBA

X

A: SANCHEZ VARGAS MARCO FIDEL

CC# 4209626

X

A: SANCHEZ VARGAS MARIA HERMENIA

X

A: SANCHEZ VARGAS MARIELA

CC# 51683117

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 07-09-2009 Radicación: 2009-89572

Doc: ESCRITURA 1898 del 01-09-2009 NOTARIA 2 de TUNJA

VALOR ACTO: \$286,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SANCHEZ DE ESPITIA MARIELA

CC# 23924613

C.C. 23.924.613

DE: SANCHEZ DE ROMERO FLOR ALBA

C.C. 23.924.606

DE: SANCHEZ DE SANCHEZ ANA CECILIA

C.C. 41.320.423

DE: SANCHEZ DE TAMBO MARIA HERMENIA

C.C. 23.923.750

DE: SANCHEZ VARGAS MARCO FIDEL

CC# 4209626

C.C. 4.209.626

A: BOLIVAR MONROY ALBENIO

CC# 4111236

X

A: MONROY ARIAS HECTOR GONZALO

CC# 4210517

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 07-09-2009 Radicación: 2009-89572

Doc: ESCRITURA 1898 del 01-09-2009 NOTARIA 2 de TUNJA

VALOR ACTO: \$



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

20

Certificado generado con el Pin No: 2509023715120381126

Nro Matrícula: 50C-1160337

Pagina 3 TURNO: 2025-646901

Impreso el 2 de Septiembre de 2025 a las 08:29:55 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: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: BOLIVAR MONROY ALBENIO

CC# 4111236 X

DE: MONROY ARIAS HECTOR GONZALO

CC# 4210517 X

A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA".

NIT# 8600030201

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-10-2014 Radicación: 2014-88188

Doc: OFICIO 3126 del 24-09-2014 JUZGADO 004 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL EJECUTIVO SINGULAR

#2014-0468

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

DE: RAMIREZ ENDO BERNARDA

CC# 26616128

A: BOLIVAR MONROY ALBENIO

CC# 4111236 X

A: MONROY ARIAS HECTOR GONZALO

CC# 4210517 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 10-11-2015 Radicación: 2015-98951

Doc: OFICIO 3747 del 08-11-2015 JUZGADO 004 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL

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

DE: RAMIREZ ENDO BERNARDA

CC# 26616128

A: BOLIVAR MONROY ALBENIO

CC# 4111236

A: MONROY ARIAS HECTOR GONZALO

CC# 4210517

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 10-12-2015 Radicación: 2015-109174

Doc: ESCRITURA 3276 del 19-11-2015 NOTARIA TREINTA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$366,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BOLIVAR MONROY ALBENIO

CC# 4111236

DE: MONROY ARIAS HECTOR GONZALO

CC# 4210517

A: CALVETE RINCON JORGE ERNESTO

X C.C. # 13.835.722 50%

A: SP1991 E.U

NIT# 9002682525 X 50%

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 28-07-2022 Radicación: 2022-66197



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

Certificado generado con el Pin No: 2509023715120381126

Nro Matrícula: 50C-1160337

Página 4 TURNO: 2025-646901

Impreso el 2 de Septiembre de 2025 a las 08:29:55 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 última página

Doc: ESCRITURA 3102 del 16-07-2022 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$200,000,000

Se cancela anotación No: 5

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

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA".

NIT# 8600030201

A: BOLIVAR MONROY ALBENIO

CC# 4111236

A: MONROY ARIAS HECTOR GONZALO

CC# 4210617

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 09-11-2022 Radicación: 2022-101211

Doc: ESCRITURA 976 del 10-08-2022 NOTARIA VEINTIDOS de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO MULTIFAMILIAR TABORA PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: CALVETE RINCON JORGE

CC# 13835722

DE: SP1991 E.U

NIT# 9002682525 HOY S.A.S.

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 20-05-2024 Radicación: 2024-45899

Doc: ESCRITURA 7296 del 11-06-2024 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO
MULTIFAMILIAR TABORA PH. EN CUANTO A REALIZAR MODIFICACIONES INTERNAS,CAMBIAR EL USO DE ALGUNAS UNIDADES, LA DESCRIPCION
DEL PROYECTO, DETERMINACION DE LAS UNIDADES,AREAS Y COEFICIENTES, ENTRE OTRAS.

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

DE: CALVETE RINCON JORGE

CC# 13835722 X

DE: SP1991 SAS NIT.900268252-5

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

10 -> 2160139L 101

10 -> 2160140L 201

10 -> 2160141L 202

10 -> 2160142L 301

10 -> 2160143L 302

10 -> 2160144APTO 401



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

21

Certificado generado con el Pin No: 2509023715120381126

Nro Matrícula: 50C-1160337

Página 5 TURNO: 2025-646901

Impreso el 2 de Septiembre de 2025 a las 08:29:55 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 última página

10 -> 2160145APTO 402

10 -> 2160146APTO 501

10 -> 2160147APTO 502

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2011-29448

Fecha: 19-09-2011

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-646901

FECHA: 02-09-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

La guarda de la fe pública

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADOR PRINCIPAL



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
la guarda de la fe pública

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

22

Certificado generado con el Pin No: 2508256682119918383

Nro Matricula: 50C-2160140

Pagina 1 TURNO: 2025-625139

Impreso el 25 de Agosto de 2025 a las 07:01:06 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 16-11-2022 RADICACIÓN: 2022-101211 CON: ESCRITURA DE: 09-11-2022

CODIGO CATASTRAL: AAA0288LCEPCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

L 201 CON AREA DE 36.76 M2 CON COEFICIENTE DE 11.33% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.976 DE
FECHA 10-08-2022 EN NOTARIA VEINTIDOS DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) APARTAMENTO 201 42.71 AREA
PRIVADA Y 48.28 M2 AREA CONSTRUIDA CON COEFICIENTE DE 8.81% REFORMA REGLAMENTO ESCRITURA 7296 DEL 11-08-2024 NOTARIA 29
DE BOGOTA DC

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CALVETE RINCON JORGE ERNESTO Y SP1991 S.A.S. NIT. 900.268.252-5, ADQUIRIERON POR COMPRA DE BOLIVAR MONROY ALBEIRO Y MONROY
ARIAS HECTOR GONZALO, POR E.P. # 3276 DE 19-11-2015 NOTARIA 30 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DE SANCHEZ
VARGAS MARIO FIDEL, SANCHEZ DE ESPITIA MARIELA, SANCHEZ DE TAMBO MARIA HERMENCIA, SANCHEZ DE SANCHEZ ANA CECILIA, SANCHEZ
DE ROMERO FLOR ALBA, POR E.P. # 1898 DE 01-09-2009 NOTARIA # 2 DE TUNJA, ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION SOBRE
DERECHOS DE CUOTA DE SANCHEZ PEREZ JOSE SAGRARIO, POR E.P. # 979 DE 08-07-2009 NOTARIA 70 DE BOGOTA D.C., SANCHEZ VARGAS
MARCO FIDEL, SANCHEZ PEREZ JOSE SAGRARIO. SANCHEZ VARGAS MARIA HERMENCIA, ANA CECILIA, FLORALBA, MARIELA, ADQUIRIERON POR
ADJUDICACION SUCESION DE VARGAS DE SANCHEZ MARIA SAGRARIO, POR S/N DE 26-10-1987 DEL JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
D.C., RADICADA EL 24-05-1988 AL FOLIO 50C-1160337... "AMMA".

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

3) AC 72 76 20 AP 201 (DIRECCION CATASTRAL)

2) AC 72 76 20 LC 201 (DIRECCION CATASTRAL)

1) AVENIDA CALLE 72 #76-20 L 201 EDIFICIO MULTIFAMILIAR TABORA P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1160337

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-11-2022 Radicación: 2022-101211

Doc: ESCRITURA 976 del 10-08-2022 NOTARIA VEINTIDOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

[illegible]



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

23

Certificado generado con el Pin No: 2508256682119918383

Nro Matrícula: 50C-2160140

Página 3 TURNO: 2025-625139

Impreso el 25 de Agosto de 2025 a las 07:01:06 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 última página

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realech

TURNO: 2025-625139

FECHA: 25-08-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL

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



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

24

Certificado generado con el Pin No: 2508251455119918384

Nro Matricula: 50C-2160141

Pagina 1 TURNO: 2025-625137

Impreso el 25 de Agosto de 2025 a las 07:01:06 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 16-11-2022 RADICACIÓN: 2022-101211 CON: ESCRITURA DE: 09-11-2022

CODIGO CATASTRAL: AAA0288LCFZCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

L 202 CON AREA DE 40.11 M2 CON COEFICIENTE DE 12.38% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.976 DE
FECHA 10-08-2022 EN NOTARIA VEINTIDOS DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) APARTAMENTO 202 CON 51.98
M2 AREA PRIVADA Y 58.41 M2 AREA CONSTRUIDA CON COEFICIENTE DE 10.78%.REFORMA REGLAMENTO ESCRITURA 7296 DEL 11-06-2024
NOTARIA 29 DE BOGOTA DC.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CALVETE RINCON JORGE ERNESTO Y SP1991 S.A.S. NIT. 900.268.252-5, ADQUIRIERON POR COMPRA DE BOLIVAR MONROY ALBEIRO Y MONROY
ARIAS HECTOR GONZALO, POR E.P. # 3276 DE 19-11-2015 NOTARIA 30 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DE SANCHEZ
VARGAS MARIO FIDEL, SANCHEZ DE ESPITIA MARIELA, SANCHEZ DE TAMBO MARIA HERMENCIA, SANCHEZ DE SANCHEZ ANA CECILIA, SANCHEZ
DE ROMERO FLOR ALBA, POR E.P. # 1898 DE 01-09-2009 NOTARIA # 2 DE TUNJA, ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION SOBRE
DERECHOS DE CUOTA DE SANCHEZ PEREZ JOSE SAGRARIO, POR E.P. # 979 DE 08-07-2009 NOTARIA 70 DE BOGOTA D.C., SANCHEZ VARGAS
MARCO FIDEL, SANCHEZ PEREZ JOSE SAGRARIO. SANCHEZ VARGAS MARIA HERMENCIA, ANA CECILIA, FLORALBA, MARIELA, ADQUIRIERON POR
ADJUDICACION SUCESION DE VARGAS DE SANCHEZ MARIA SAGRARIO, POR SIN DE 26-10-1987 DEL JUZGADO 1 CICAL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
D.C., RADICADA EL 24-05-1988 AL FOLIO 50C-1160337... "AMMA".

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

3) AC 72 76 20 AP 202 (DIRECCION CATASTRAL)

2) AC 72 76 20 LC 202 (DIRECCION CATASTRAL)

1) AVENIDA CALLE 72 #76-20 L 202 EDIFICIO MULTIFAMILIAR TABORA P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1160337

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-11-2022 Radicación: 2022-101211

Doc: ESCRITURA 976 del 10-08-2022 NOTARIA VEINTIDOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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



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

25

Certificado generado con el Pin No: 2508251455119918384

Nro Matricula: 50C-2160141

Pagina 3 TURNO: 2025-625137

Impreso el 25 de Agosto de 2025 a las 07:01:06 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-625137

FECHA: 25-08-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL

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



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

26

Certificado generado con el Pin No: 2508255652119918385

Nro Matrícula: 50C-2160142

Página 1 TURNO: 2025-625142

Impreso el 25 de Agosto de 2025 a las 07:01:10 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 16-11-2022 RADICACIÓN: 2022-101211 CON: ESCRITURA DE: 09-11-2022

CODIGO CATASTRAL: AAA0288LCHKCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

L 301 CON AREA DE 33.67 M2 CON COEFICIENTE DE 10.38% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.976 DE FECHA 10-08-2022 EN NOTARIA VEINTIDOS DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) APARTAMENTO 301 CON 42.71 M2 AREA PRIVADA Y 48.28 M2 AREA CONSTRUIDA CON COEFICIENTE DE 8.91% REFORMA REGLAMENTO ESCRITURA 7296 DEL 11-06-2024 NOTARIA 29 DE BOGOTA DC.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CALVETE RINCON JORGE ERNESTO Y SP1991 S.A.S. NIT. 900.268.252-5, ADQUIRIERON POR COMPRA DE BOLIVAR MONROY ALBEIRO Y MONROY ARIAS HECTOR GONZALO, POR E.P. # 3276 DE 19-11-2015 NOTARIA 30 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DE SANCHEZ VARGAS MARIO FIDEL, SANCHEZ DE ESPITIA MARIELA, SANCHEZ DE TAMBO MARIA HERMENCIA, SANCHEZ DE SANCHEZ ANA CECILIA, SANCHEZ DE ROMERO FLOR ALBA, POR E.P. # 1888 DE 01-09-2009 NOTARIA # 2 DE TUNJA, ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION SOBRE DERECHOS DE CUOTA DE SANCHEZ PEREZ JOSE SAGRARIO, POR E.P. # 979 DE 08-07-2009 NOTARIA 70 DE BOGOTA D.C., SANCHEZ VARGAS MARCO FIDEL, SANCHEZ PEREZ JOSE SAGRARIO, SANCHEZ VARGAS MARIA HERMENCIA, ANA CECILIA, FLORALBA, MARIELA, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE VARGAS DE SANCHEZ MARIA SAGRARIO, POR S/N DE 26-10-1987 DEL JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 24-05-1988 AL FOLIO 50C-1160337...*AMMA*.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

3) AC 72 76 20 AP 301 (DIRECCION CATASTRAL)

2) AC 72 76 20 LC 301 (DIRECCION CATASTRAL)

1) AVENIDA CALLE 72 #76-20 L 301 EDIFICIO MULTIFAMILIAR TABORA P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1160337

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-11-2022 Radicación: 2022-101211

Doc: ESCRITURA 976 del 10-08-2022 NOTARIA VEINTIDOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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



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

27

Certificado generado con el Pin No: 2508255652119918385

Nro Matrícula: 50C-2160142

Página 3 TURNO: 2025-625142

Impreso el 25 de Agosto de 2025 a las 07:01:10 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-625142

FECHA: 25-08-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL

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



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

28

Certificado generado con el Pin No: 2508253616119918386

Nro Matrícula: 50C-2160143

Página 1 TURNO: 2025-625141

Impreso el 25 de Agosto de 2025 a las 07:01:09 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 última página

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

FECHA APERTURA: 16-11-2022 RADICACIÓN: 2022-101211 CON: ESCRITURA DE: 09-11-2022

CODIGO CATASTRAL: AAA0288LCJZCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

L 302 CON AREA DE 35.83 M2 CON COEFICIENTE DE 11.05% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.976 DE FECHA 10-08-2022 EN NOTARIA VEINTIDOS DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) APARTAMENTO 302 CON 51.98 M2 AREA PRIVADA Y 58.41 M2 AREA CONSTRUIDA CON COEFICIENTE DE 10.78% REFORMA REGLAMENTO ESCRITURA 7296 DEL 11-06-2024 NOTARIA 29 DE BOGOTA DC.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CALVETE RINCON JORGE ERNESTO Y SP1991 S.A.S. NIT. 900.268.252-5, ADQUIRIERON POR COMPRA DE BOLIVAR MONROY ALBEIRO Y MONROY ARIAS HECTOR GONZALO, POR E.P. # 3276 DE 19-11-2015 NOTARIA 30 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DE SANCHEZ VARGAS MARIO FIDEL, SANCHEZ DE ESPITIA MARIELA, SANCHEZ DE TAMBO MARIA HERMENCIA, SANCHEZ DE SANCHEZ ANA CECILIA, SANCHEZ DE ROMERO FLOR ALBA, POR E.P. # 1898 DE 01-09-2009 NOTARIA # 2 DE TUNJA, ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION SOBRE DERECHOS DE CUOTA DE SANCHEZ PEREZ JOSE SAGRARIO, POR E.P. # 979 DE 08-07-2009 NOTARIA 70 DE BOGOTA D.C., SANCHEZ VARGAS MARCO FIDEL, SANCHEZ PEREZ JOSE SAGRARIO, SANCHEZ VARGAS MARIA HERMENCIA, ANA CECILIA, FLORALBA, MARIELA, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE VARGAS DE SANCHEZ MARIA SAGRARIO, POR SIN DE 26-10-1987 DEL JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 24-05-1988 AL FOLIO 50C-1160337... "AMMA".

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

3) AC 72 76 20 AP 302 (DIRECCION CATASTRAL)

2) AC 72 76 20 LC 302 (DIRECCION CATASTRAL)

1) AVENIDA CALLE 72 #76-20 L 302 EDIFICIO MULTIFAMILIAR TABORA P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1160337

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-11-2022 Radicación: 2022-101211

Doc: ESCRITURA 976 del 10-08-2022 NOTARIA VEINTIDOS DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

[illegible]



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
de la fe pública

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

29

Certificado generado con el Pin No: 2508253616119918386

Nro Matrícula: 50C-2160143

Página 3 TURNO: 2025-625141

Impreso el 25 de Agosto de 2025 a las 07:01:09 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-625141

FECHA: 25-08-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



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

30

Certificado generado con el Pin No: 2508259142119918387

Nro Matrícula: 50C-2160144

Página 1 TURNO: 2025-625140

Impreso el 25 de Agosto de 2025 a las 07:01:08 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 última página

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

FECHA APERTURA: 16-11-2022 RADICACIÓN: 2022-101211 CON: ESCRITURA DE: 09-11-2022

CODIGO CATASTRAL: AAA0288LCKCCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APTO 401 CON AREA DE 33.70 M2 CON COEFICIENTE DE 10.39% CUYOS LINDEROS Y OTRAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.976 DE FECHA 10-06-2022 EN NOTARIA VEINTIDOS DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) APARTAMENTO 401 CON 42.71 M2 AREA PRIVADA Y 48.28 M2 AREA CONSTRUIDA CON COEFICIENTE DE 8.91% REFORMA REGLAMENTO ESCRITURA 7296 DEL 11-06-2024 NOTARIA 29 DE BOGOTA DC.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CALVETE RINCON JORGE ERNESTO Y SP1991 S.A.S. NIT. 900.268.252-5, ADQUIRIERON POR COMPRA DE BOLIVAR MONROY ALBEIRO Y MONROY ARIAS HECTOR GONZALO, POR E.P. # 3276 DE 19-11-2015 NOTARIA 30 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DE SANCHEZ VARGAS MARIO FIDEL, SANCHEZ DE ESPITIA MARIELA, SANCHEZ DE TAMBO MARIA HERMENCIA, SANCHEZ DE SANCHEZ ANA CECILIA, SANCHEZ DE ROMERO FLOR ALBA, POR E.P. # 1898 DE 01-09-2009 NOTARIA # 2 DE TUNJA, ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION SOBRE DERECHOS DE CUOTA DE SANCHEZ PEREZ JOSE SAGRARIO, POR E.P. # 979 DE 08-07-2009 NOTARIA 70 DE BOGOTA D.C., SANCHEZ VARGAS MARCO FIDEL, SANCHEZ PEREZ JOSE SAGRARIO, SANCHEZ VARGAS MARIA HERMENCIA, ANA CECILIA, FLORALBA, MARIELA, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE VARGAS DE SANCHEZ MARIA SAGRARIO, POR S/N DE 26-10-1987 DEL JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 24-05-1988 AL FOLIO 50C-1160337...*AMMA*.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) AC 72 76 20 AP 401 (DIRECCION CATASTRAL)

1) AVENIDA CALLE 72 #76-20 APTO 401 EDIFICIO MULTIFAMILIAR TABORA P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1160337

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-11-2022 Radicación: 2022-101211

Doc: ESCRITURA 976 del 10-06-2022 NOTARIA VEINTIDOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

EDIFICIO MULTIFAMILIAR TABORA - PROPIEDAD HORIZONATAL.



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

31

Certificado generado con el Pin No: 2508259142119918387

Nro Matricula: 50C-2160144

Pagina 3 TURNO: 2025-625140

Impreso el 25 de Agosto de 2025 a las 07:01:08 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtach

TURNO: 2025-625140

FECHA: 25-08-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



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

32

Certificado generado con el Pin No: 2508252761119918388

Nro Matrícula: 50C-2160145

Página 1 TURNO: 2025-625138

Impreso el 25 de Agosto de 2025 a las 07:01:06 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 16-11-2022 RADICACIÓN: 2022-101211 CON: ESCRITURA DE: 09-11-2022

CODIGO CATASTRAL: AAA0288LCLFCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APTO 402 CON AREA DE 36.11 M2 CON COEFICIENTE DE 11.13% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.976 DE FECHA 10-08-2022 EN NOTARIA VEINTIDOS DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) APARTAMENTO 402 CON 51.98 M2 AREA PRIVADA Y 58.41 M2 AREA CONSTRUIDA CON COEFICIENTE DE 10.78% REFORMA REGLAMENTO ESCRITURA 7296 DEL 11-06-2024 NOTARIA 29 DE BOGOTA DC.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CALVETE RINCON JORGE ERNESTO Y SP1991 S.A.S. NIT. 900.268.252-5, ADQUIRIERON POR COMPRA DE BOLIVAR MONROY ALBEIRO Y MONROY ARIAS HECTOR GONZALO, POR E.P. # 3276 DE 19-11-2015 NOTARIA 30 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DE SANCHEZ VARGAS MARIO FIDEL, SANCHEZ DE ESPITIA MARIELA, SANCHEZ DE TAMBO MARIA HERMENIA, SANCHEZ DE SANCHEZ ANA CECILIA, SANCHEZ DE ROMERO FLOR ALBA, POR E.P. # 1898 DE 01-09-2009 NOTARIA # 2 DE TUNJA, ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION SOBRE DERECHOS DE CUOTA DE SANCHEZ PEREZ JOSE SAGRARIO, POR E.P. # 979 DE 08-07-2009 NOTARIA 70 DE BOGOTA D.C., SANCHEZ VARGAS MARCO FIDEL, SANCHEZ PEREZ JOSE SAGRARIO. SANCHEZ VARGAS MARIA HERMENIA, ANA CECILIA, FLORALBA, MARIELA, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE VARGAS DE SANCHEZ MARIA SAGRARIO, POR S/N DE 26-10-1987 DEL JUZGADO 1 CICIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 24-05-1988 AL FOLIO 50C-1160337...*AMMA*.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) AC 72 76 20 AP 402 (DIRECCION CATASTRAL)

1) AVENIDA CALLE 72 #76-20 APTO 402 EDIFICIO MULTIFAMILIAR TABORA P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1160337

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-11-2022 Radicación: 2022-101211

Doc: ESCRITURA 976 del 10-08-2022 NOTARIA VEINTIDOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

EDIFICIO MULTIFAMILIAR TABORA - PROPIEDAD HORIZONATAL.

[illegible]



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

33

Certificado generado con el Pin No: 2508252761119918388

Nro Matricula: 50C-2160145

Pagina 3 TURNO: 2025-625138

Impreso el 25 de Agosto de 2025 a las 07:01:06 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-625138

FECHA: 25-08-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



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

34

Certificado generado con el Pin No: 2508252796119918389

Nro Matricula: 50C-2160146

Pagina 1 TURNO: 2025-625143

Impreso el 25 de Agosto de 2025 a las 07:01:13 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 16-11-2022 RADICACIÓN: 2022-101211 CON: ESCRITURA DE: 09-11-2022

CODIGO CATASTRAL: AAA0288LCMRCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APTO 501 CON AREA DE 33.70 M2 CON COEFICIENTE DE 10.39% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.976 DE FECHA 10-08-2022 EN NOTARIA VEINTIDOS DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1529 DE 2012) APARTAMENTO 501 CON 42.71 M2 AREA PRIVADA Y 48.28 M2 AREA CONSTRUIDA CON COEFICIENTE DE 8.91% REFORMA REGLAMENTO ESCRITURA 7296 DEL 11-06-2024 NOTARIA 29 DE BOGOTA DC.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CALVETE RINCON JORGE ERNESTO Y SP1991 S.A.S. NIT. 900.268.252-5, ADQUIRIERON POR COMPRA DE BOLIVAR MONROY ALBEIRO Y MONROY ARIAS HECTOR GONZALO, POR E.P. # 3276 DE 19-11-2015 NOTARIA 30 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DE SANCHEZ VARGAS MARIO FIDEL, SANCHEZ DE ESPITIA MARIELA, SANCHEZ DE TAMBO MARIA HERMENCIA, SANCHEZ DE SANCHEZ ANA CECILIA, SANCHEZ DE ROMERO FLOR ALBA, POR E.P. # 1898 DE 01-09-2009 NOTARIA # 2 DE TUNJA, ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION SOBRE DERECHOS DE CUOTA DE SANCHEZ PEREZ JOSE SAGRARIO, POR E.P. # 979 DE 08-07-2009 NOTARIA 70 DE BOGOTA D.C., SANCHEZ VARGAS MARCO FIDEL, SANCHEZ PEREZ JOSE SAGRARIO, SANCHEZ VARGAS MARIA HERMENCIA, ANA CECILIA, FLORALBA, MARIELA, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE VARGAS DE SANCHEZ MARIA SAGRARIO, POR S/N DE 26-10-1987 DEL JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 24-05-1988 AL FOLIO 50C-1160337...*AMMA*.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) AC 72 76 20 AP 501 (DIRECCION CATASTRAL)

1) AVENIDA CALLE 72 #76-20 APTO 501 EDIFICIO MULTIFAMILIAR TABORA P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1160337

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-11-2022 Radicación: 2022-101211

Doc: ESCRITURA 976 del 10-08-2022 NOTARIA VEINTIDOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO MULTIFAMILIAR TABORA - PROPIEDAD HORIZONATAL



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

35

Certificado generado con el Pin No: 2508252796119918389

Nro Matrícula: 50C-2160146

Página 3 TURNO: 2025-625143

Impreso el 25 de Agosto de 2025 a las 07:01:13 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-625143

FECHA: 25-08-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



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

36

Certificado generado con el Pin No: 2508254835119918390

Nro Matricula: 50C-2160147

Pagina 1 TURNO: 2025-625144

Impreso el 25 de Agosto de 2025 a las 07:01:13 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 16-11-2022 RADICACIÓN: 2022-101211 CON: ESCRITURA DE: 09-11-2022

CODIGO CATASTRAL: AAA0288LCNXCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APTO 502 CON AREA DE 36.11 M2 CON COEFICIENTE DE 11.13% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.976 DE FECHA 10-08-2022 EN NOTARIA VEINTIDOS DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1578 DE 2012) APARTAMENTO 502 CON 51.98 M2 AREA PRIVADA Y 58.41 M2 AREA CONSTRUIDA CON COEFICIENTE DE 10.78% REFORMA REGLAMENTO ESCRITURA 7296 DEL 11-08-2024 NOTARIA 29 DE BOGOTA DC.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CALVETE RINCON JORGE ERNESTO Y SP1991 S.A.S. NIT. 900.268.252-5, ADQUIRIERON POR COMPRA DE BOLIVAR MONROY ALBEIRO Y MONROY ARIAS HECTOR GONZALO, POR E.P. # 3276 DE 19-11-2015 NOTARIA 30 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DE SANCHEZ VARGAS MARIO FIDEL, SANCHEZ DE ESPITIA MARIELA, SANCHEZ DE TAMBO MARIA HERMENCIA, SANCHEZ DE SANCHEZ ANA CECILIA, SANCHEZ DE ROMERO FLOR ALBA, POR E.P. # 1898 DE 01-09-2009 NOTARIA # 2 DE TUNJA, ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION SOBRE DERECHOS DE CUOTA DE SANCHEZ PEREZ JOSE SAGRARIO, POR E.P. # 979 DE 08-07-2009 NOTARIA 70 DE BOGOTA D.C., SANCHEZ VARGAS MARCO FIDEL, SANCHEZ PEREZ JOSE SAGRARIO, SANCHEZ VARGAS MARIA HERMENCIA, ANA CECILIA, FLORALBA, MARIELA, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE VARGAS DE SANCHEZ MARIA SAGRARIO, POR SIN DE 26-10-1987 DEL JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 24-05-1988 AL FOLIO 50C-1160337... "AMMA".

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) AC 72 76 20 AP 502 (DIRECCION CATASTRAL)

1) AVENIDA CALLE 72 #76-20 APTO 502 EDIFICIO MULTIFAMILIAR TABORA P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1160337

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-11-2022 Radicación: 2022-101211

Doc: ESCRITURA 976 del 10-08-2022 NOTARIA VEINTIDOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

EDIFICIO MULTIFAMILIAR TABORA - PROPIEDAD HORIZONATAL.

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2024-31360 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



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

37

Certificado generado con el Pin No: 2508254835119918390

Nro Matricula: 50C-2160147

Pagina 3 TURNO: 2025-625144

Impreso el 25 de Agosto de 2025 a las 07:01:13 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-625144

FECHA: 25-08-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL

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

PROMESA DE COMPRAVENTA

Apartamento XXXX, EL EDIFICIO MULTIFAMILIAR TABORA - PROPIEDAD
HORIZONTAL

AV CL 72 No. 76-20 DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C.

Conste por el presente documento que entre los suscritos a saber: **HECTOR HERNANDO TRIVIÑO LOPEZ** mayor de edad, de nacionalidad colombiana, domiciliado en la ciudad de Bogota D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número **19.276.459 expedida en Bogotá D.C.**, en calidad de representante legal de la sociedad **SP1991 S.A.S NIT.No. 900.268.252-5**, debidamente constituida mediante documento privado de fecha cinco (05) de febrero del año dos mil nueve (2009) inscrito en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C, el día veinte (29) de febrero del año dos mil nueve (2009) con el número 01276749 del libro IX, se constituyo la sociedad inicialmente denominada **SP1991 E.U**, posteriormente mediante documento privado número catorce (14) de fecha veintinueve (29) de noviembre del año dos mil diecinueve (2019) inscrito en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C, el día veintitrés (23) de enero del año dos mil veinte (2020) bajo el número 02545015 del libro IX, la empresa de la referencia se convirtió en sociedad por acciones simplificada bajo el nombre de **SP1991 S.A.S nombre que actualmente usa**, todo lo anterior según certificado de existencia y representación legal que se anexa al presente instrumento público y **JORGE ERNESTO CALVETE RINCON**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, domiciliado en la ciudad de Bogota D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número **13.835.722** expedida en Bucaramanga., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quienes en adelante se denominaran LOS PROMITENTES VENDEDORES, por una parte, y por la otra: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, mayor de edad, vecino(a) y domiciliado(a) en **XXXXXXXXXXXX**, identificado(a) con la C.C.Nº **XXXXXXXXXXXX** expedida en **XXXXXXXXXXXX**, quien obra en nombre propio y **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, mayor de edad, vecino(a) y domiciliado(a) en **XXXXXXXXXXXX**, identificado(a) con la C.C.Nº **XXXXXXXXXXXX** expedida en **XXXXXXXXXXXX**, quien obra en nombre propio, quienes en adelante se denominarán LOS PROMITENTES COMPRADORES, hemos celebrado la presente Promesa de

Compraventa, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** LOS PROMITENTES VENDEDORES prometen transferir a título de compraventa a favor de LOS PROMITENTES COMPRADORES y éstos a su vez se obligan a adquirir al mismo título, el pleno derecho de dominio propiedad y posesión sobre el siguiente bien inmueble:

APARTAMENTO NÚMERO XXXXXXXXXXXXXXXX QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO MULTIFAMILIAR TABORA - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA AVENIDA CALLE SETENTA Y DOS (AV CL 72) NÚMERO SETENTA Y SEIS - VEINTE (No. 76-20) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, cuya descripción y linderos se señalan a continuación:

LINDEROS GENERALES EL EDIFICIO MULTIFAMILIAR TABORA PROPIEDAD HORIZONTAL, Se determinaba como lote número veintiuno (21) de la manzana D Barrio Tabora de la ciudad de Bogotá D.C, el cual tiene un área de doscientos cincuenta y cinco varas cuadradas con ochenta y seis centésimas de vara cuadrada (255.86 V2) que equivalen a ciento sesenta y tres punto setenta y cinco metros cuadrados (163.75 m²) y se determina por los siguientes linderos: ---

POR EL NORTE: En extensión de seis metros con cincuenta y cinco centímetros (6.55 mts), con los lotes números catorce (14) y quince (15) de la misma manzana "D".

POR EL ORIENTE: En extensión de veinticinco metros (25 mts), con el lote número veinte (20) de la misma manzana "D".

POR EL SUR: Que es su frente, en extensión de seis metros con cincuenta y cinco centímetros (6.55 mts) con la avenida sesenta y ocho (68).

POR EL SUR OCCIDENTE: Y encierra en extensión de veinticinco metros (25 mts), con el lote número veintidós (22) de la misma manzana "D" y urbanización de este inmueble.

A esté inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C- 1160337 en mayor extensión.

LINDEROS ESPECIALES:-

APARTAMENTO NUMERO XXXXXXXXXXXXXXXX

Junto con todas sus mejoras, anexidades, dependencias, usos, costumbres y servidumbres legalmente establecidas, comprendido dentro de los siguientes linderos tomados textualmente de la escritura de reglamento de propiedad horizontal y se describen a continuación: -

Describirlos según unidad VENDIDA

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de las áreas de este apartamento y de la longitud de sus linderos, éstas son aproximadas y se determinan como cuerpos ciertos. En tal calidad se hará su transferencia de dominio a los futuros adquirientes; por lo tanto cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas y linderos reales y las aquí declaradas, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- A este(os) inmueble(s)le(s) corresponde un COEFICIENTE DE COPROPIEDAD sobre los bienes comunes equivalente al XXXXX%

PARÁGRAFO TERCERO.- este(os) inmueble(s)le(s) corresponde el(los) folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s) 50C-XXXXXXXXXX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de BOGOTÁ – ZONA CENTRO y la cedula catastral número XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

PARÁGRAFO CUARTO.- No obstante la mención de la cabida y linderos la COMPRAVENTA DEL INMUEBLE SE OTORGA COMO DE CUERPO CIERTO, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las cabidas aquí declaradas, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.

PARÁGRAFO QUINTO.- El inmueble materia de este contrato se destinará específicamente para vivienda familiar, esto es, para uso residencial exclusivamente, destino este que EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) conocer y aceptar.

SEGUNDA: ADQUISICIÓN: LOS PROMETIENTES VENDEDORES adquirieron el lote sobre el que se desarrolló **EL EDIFICIO MULTIFAMILIAR TABORA – PROPIEDAD HORIZONTAL**, así: **1)** Inicialmente el predio identificado en mayor extensión con el número de matrícula inmobiliaria 50C- 1160337 por compraventa efectuada a Albeiro Bolívar Monroy y Héctor Gonzalo Monroy Arias, mediante escritura pública número Tres mil doscientos setenta y seis (3276) de fecha Diecinueve (19) de Noviembre del año Dos mil quince (2015), otorgada en la Notaria Treinta (30) del Círculo de Bogotá D.C., **2).** Posteriormente LOS VENDEDORES constituyeron régimen de propiedad horizontal sobre el predio identificado en mayor extensión con el número de matrícula inmobiliaria 50C- 1160337 mediante escritura pública número Novecientos setenta y seis (976) de fecha

diez (10) de Agosto del año Dos mil veintidós (2022), otorgada en la Notaria veintidós (22) del Círculo de Bogotá D.C., surgiendo entre otro el predio identificado con el número de matrícula inmobiliaria 50C-2160139 objeto de la presente transferencia, debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C, Zona Centro. **3).** Posteriormente se levantó la construcción a sus expensas, edificaciones, construcciones o mejoras en él levantadas fueron ejecutadas a expensas de LOS VENDEDORES, según diseño de los planos arquitectónicos y de propiedad horizontal aprobados por la precitada Licencia de Construcción y sus reformas.

TERCERA: LOS PROMITENTES VENDEDORES prometen vender el inmueble objeto de esta Promesa con sus dependencias, servicios de que disfruta, usos, costumbres, anexidades y servidumbres legales a que tiene derecho sin reserva alguna, y lo entregan libre de condiciones resolutorias del dominio, embargos, **patrimonio de familia**, arrendamientos por escritura pública, anticresis, afectación a vivienda familiar, censos y a Paz y Salvo con el tesoro municipal por toda clase de **impuestos**, tasas o contribuciones. Igualmente se compromete a entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de servicios públicos, **impuestos**, tasas y contribuciones de todo orden, a salir al saneamiento del inmueble en los casos de ley especialmente a responder por cualquier gravamen o acción real que resulte en contra del derecho de dominio que transferirán a LOS PROMITENTES COMPRADORES, así como a responder por los perjuicios que tales acciones llegaren a causar a LOS PROMITENTES COMPRADORES, a excepción de los inherentes al régimen de propiedad horizontal que soporta el inmueble según consta en la escritura pública número Novecientos setenta y seis (976) de fecha diez (10) de Agosto del año Dos mil veintidós (2022), otorgada en la Notaria veintidós (22) del Círculo de Bogotá D.C., REFORMADO mediante escritura pública número Siete mil doscientos noventa y seis (7296) de fecha Once (11) de Junio del año Dos mil veinticuatro (2024), otorgada en la Notaria Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá D.C, debidamente registrada en el folio de matrícula Inmobiliaria en mayor Extensión Numero 50C- 1160337 y en su Folio de matrícula Individual No. 50C-XXXXXXX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona centro.

CUARTA: El precio total del inmueble prometido en venta es la suma de **XXXXXXXXXXXX PESOS (\$XXXXXX.000=) MONEDA CORRIENTE**, que serán pagados por LOS PROMITENTES COMPRADORES a favor de LOS PROMITENTES VENDEDORES, en la siguiente forma:

- a) La suma de XXXXXXXXXXXXX M/CTE. (\$XXXXXXX=), que LOS PROMITENTES COMPRADORES ya le entregaron en efectivo a LOS PROMITENTES VENDEDORES el día XXX (XXX) de XXXXX del año dos mil veinticinco (2025).
- b) La suma de XXXXXXXXXXXXXXXXXX M/CTE. (\$XXXXXXX), que LA PROMITENTE COMPRADORA **XXXXXXXXXXXX** se compromete a cancelar a LOS PROMITENTES VENDEDORES, con sus Cesantías, dinero que se encuentra depositado en el fondo de Cesantías XXXXX Nit. No. XXXXX, el día vXXXXXX (XX) de XXXXX del año dos mil XXXXX (202X), en la cuenta de XXXXX de XXXXXXX Número XXXXXXX o en efectivo, y/o en cheque de gerencia.
- c) La suma de XXXXXXXXX M/CTE. (\$XXXXXXX), que EL PROMITENTE COMPRADOR **XXXXXXXXXX** se compromete a cancelar a LOS PROMITENTES VENDEDORES, con sus Cesantías, dinero que se encuentra depositado en el fondo de Cesantías XXXXX Nit. No. XXXXX, el día XXXX (XXX) de Mayo del año dos mil vXXXXXXX (XXXXX) en la cuenta de XXXX de XXXXX Número XXXXXXX o en efectivo, y/o en cheque de gerencia.
- d) La suma de VEINTINUEVE MILLONES TREINTA Y CUATRO MIL
- e) El saldo, o sea la suma de XXXXXXXXX M/CTE (\$XXXXXXX.00), serán cancelados a LOS PROMITENTES VENDEDORES proveniente del crédito hipotecario del Banco XXXXX, el día dXXXXX (XXX) de XXXX del año dos mil XXXXX (XXXX) en la cuenta de ahorros de BXXXXXX Número XXXXXXXXXX o en efectivo, y/o en cheque de gerencia.

PARÁGRAFO: Si existiera un cambio en la forma o tiempos de pago, podrá realizarse siempre y cuando las partes estén de acuerdo mediante OTRO SI antes de 48 horas, siendo que para la firma de la escritura todo el pago debe haberse realizado.

QUINTA: ENTREGA. - LOS PROMITENTES VENDEDORES harán entrega real y materialmente a favor de LOS PROMITENTES COMPRADORES de la propiedad y posesión del inmueble objeto de este contrato, cuando este pagado el 100% del inmueble, teniendo la posibilidad de modificar esta fecha de común acuerdo mediante otro sí.

SEXTA: La escritura pública de Compraventa que dará cumplimiento a la presente Promesa, será otorgada el día xxxxxx (xxxx) de xxxx del año dos mil xxxx (xxxx) a las xxxx xx.m., antes o después según acuerdo entre las partes, en la Notaría Sesenta y siete (67) de Bogotá y en ultima instancia en la Notaria que designe el Banco xxxxxxxx (si la adquisición es con producto de un crédito hipotecario) siempre y cuando sea mas ágil el proceso de escrituración. Esta escritura podrá firmarse antes o después del plazo señalado por acuerdo entre las partes, si por alguna circunstancia la firma de la escritura es posterior a la pactada, las partes firmarán un OTROSI y se adjuntará a este contrato.

PARÁGRAFO: LOS PROMITENTES VENDEDORES deberán presentarse con la debida antelación a la Notaría, Esto con el fin de que le fijen fecha para la firma de la escritura, con los siguientes documentos:

1. Escritura de adquisición o de P.H.
2. Impuesto predial vigente con pago.
3. Certificado de Libertad.
4. (Fotocopias) Cédula original.
5. Paz y salvo (Notarial del IDU)
6. Paz y salvo de administración vigente y al día si es el caso.

LOS PROMITENTES COMPRADORES deberán hacerse presente a la Notaría con la carta de aprobación de crédito del Banco Davivienda, (si

es el caso) y constancia de pago del saldo del dinero que esta como saldo según CLAUSULA CUARTA.

SEPTIMA: CLÁUSULA PENAL: Se pacta una multa del 5% del valor del inmueble, es decir la suma de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx PESOS M/CTE. (\$xxxxxxxxxxxxxx) para quien incumpla con lo pactado en este documento, bien sea por parte de cada una de LOS PROMITENTES COMPRADORES o por parte de LOS PROMITENTES VENDEDORES. Teniendo en cuenta los artículos 1592 y 1601 del C.C.)

OCTAVA: Las partes acuerdan que los gastos de escrituración, es decir los Derechos Notariales se pagarán por cada parte en proporción del 50%, la Retención en la Fuente será por cuenta de LOS PROMITENTES VENDEDORES a la parte que le corresponda; y los impuestos de Beneficencia y de Registro por cuenta de LOS PROMITENTES COMPRADORES y todos los valores en que se incurran por concepto de la constitución de hipoteca serán cancelados por LOS PROMITENTES COMPRADORES (si es el caso).

NOVENA: LOS PROMITENTES COMPRADORES declaran haber identificado en forma plena el inmueble prometido en venta y lo aceptan en el estado actual en que se encuentra.

DÉCIMA: MERITO EJECUTIVO: Las partes declaran que este documento presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en él contenidas, sin necesidad de requerimientos para constitución en mora.

DÉCIMA PRIMERA: CESION: Las partes se comprometen a no ceder (ni) parcial ni totalmente las obligaciones contenidas en el presente contrato, sin autorización previa y por escrito del contratante cedido, si contravienen esta disposición, la cesión no tendrá efectos jurídicos y por lo tanto no exime de responsabilidad a quien haya realizado sin autorización de la otra parte.

Para constancia el presente contrato de promesa de compraventa se firma en Bogotá, en dos ejemplares del mismo valor y tenor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes, el día xxxxxxxxxxxx (xx) de xxxxxxxx del año dos mil xxxxxxxxxxxx (xxxxxx).

PROMETIENTE VENDEDOR

HECTOR HERNANDO TRIVIÑO LOPEZ

C.C.

TEL.:

EMAIL:

DIR.

En calidad de representante legal de la sociedad

SP1991 S.A.S NIT.No. 900.268.252-5**PROMETIENTE VENDEDOR**

JORGE ERNESTO CALVETE RINCON

C.C.

TEL.:

EMAIL:

DIR.:

PROMETIENTE COMPRADOR

PROMETIENTE COMPRADORA

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C.
TEL.:
EMAIL:
DIR.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C.
TEL.:
EMAIL:
DIR.:

47

-----NOTARÍA XXXXXXXX (XX) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA:

ACTOS: _____ CUANTÍA

0125 - COMPRAVENTA _____ \$ XXXXXXXXX

0304 - AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI () NO () _____ SIN CUANTÍA

-----0125. COMPRAVENTA _____

OTORGANTES: _____

VENEDORES: - _____ IDENTIFICACIÓN

JORGE ERNESTO CALVETE RINCON _____ C.C. 13.835.722

SP1991 SAS _____ NIT: 900.268.252-5

COMPRADOR(A, ES): _____ IDENTIFICACIÓN

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX _____ C.C. XXXXXXXXX

UBICACIÓN DEL(OS) PREDIO(S): _____

DIRECCION DEL INMUEBLE: APARTAMENTO NÚMERO XXXXXXXXXXXXXXXX

QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO MULTIFAMILIAR TABORA - PROPIEDAD

HORIZONTAL, UBICADO EN LA AVENIDA CALLE SETENTA Y DOS (AV CL 72)

NÚMERO SETENTA Y SEIS - VEINTE (No. 76-20) DE LA CIUDAD DE BOGOTA

D.C, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. _____

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-XXXXXXXXXX _____

CÉDULA CATASTRAL: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX _____

En la ciudad de Bogotá Distrito Capital, Departamento de

Cundinamarca, República de Colombia, a XXXXXXX (XXX) de XXXXX

de dos mil XXXXXX (XXXXXX) ante mí, XXXXXXXXXXXXXXXX,

NOTARIO XXXXXXXX (XXXXXX) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.,

se otorga la presente escritura pública, en los siguientes términos: _____

-----0125- COMPRAVENTA _____

Comparecieron con minuta escrita: HECTOR HERNANDO TRIVIÑO

LOPEZ mayor de edad, de nacionalidad colombiana, domiciliado en la

ciudad de Bogota D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 19.276.459 expedida en Bogotá D.C., en calidad de representante legal de la sociedad **SP1991 S.A.S NIT.No. 900.268.252-5**, debidamente constituida mediante documento privado de fecha cinco (05) de febrero del año dos mil nueve (2009) inscrito en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C, el día veinte (29) de febrero del año dos mil nueve (2009) con el número 01276749 del libro IX, se constituyo la sociedad inicialmente denominada **SP1991 E.U**, posteriormente mediante documento privado número catorce (14) de fecha veintinueve (29) de noviembre del año dos mil diecinueve (2019) inscrito en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C, el día veintitrés (23) de enero del año dos mil veinte (2020) bajo el número 02545015 del libro IX, la empresa de la referencia se convirtió en sociedad por acciones simplificada bajo el nombre de **SP1991 S.A.S** nombre que actualmente usa, todo lo anterior según certificado de existencia y representación legal que se anexa al presente instrumento público y **JORGE ERNESTO CALVETE RINCON**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, domiciliado en la ciudad de Bogota D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 13.835.722 expedida en Bucaramanga., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, y quienes para efectos de la presente escritura se denominaran **LOS VENDEDORES**; _____

y **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, mayor(es) de edad, de nacionalidad colombiana, vecino(a) (s) y domiciliado (a) (s) en Bogotá D.C., identificado (a) con la (s) cédula (s) de ciudadanía número (s) **XXXXXXX** expedida (s) en **XXXXXXXXXX**, de estado civil **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, quien(es) obra (n) en nombre propio y en adelante se denominara (n) **EL(LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES)**; y manifestaron que han celebrado un contrato de **COMPRAVENTA** que se regirá por las disposiciones legales vigentes en la materia y especialmente por las siguientes **CLÁUSULAS**: _____

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO: Que por medio del presente instrumento, **LOS VENDEDORES** transfieren a título de compraventa real y enajenación perpetua

a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tienen sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **50C-XXXXXXXXXX**, **APARTAMENTO NÚMERO XXXXXXXXXXXXXXXX** QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO MULTIFAMILIAR TABORA - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA AVENIDA CALLE SETENTA Y DOS (AV CL 72) NÚMERO SETENTA Y SEIS - VEINTE (No. 76-20) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA., cuya descripción y linderos se señalan a continuación: _____

LINDEROS GENERALES EL EDIFICIO MULTIFAMILIAR TABORA - _____

PROPIEDAD HORIZONTAL, Se determinaba como lote número veintiuno (21) de la manzana D Barrio Tabora de la ciudad de Bogotá D.C, el cual tiene un área de doscientos cincuenta y cinco varas cuadradas con ochenta y seis centésimas de vara cuadrada (255.86 V2) que equivalen a ciento sesenta y tres punto setenta y cinco metros cuadrados (163.75 m²) y se determina por los siguientes linderos: ---

POR EL NORTE: En extensión de seis metros con cincuenta y cinco centímetros (6.55 mts), con los lotes números catorce (14) y quince (15) de la misma manzana "D". _____

POR EL ORIENTE: En extensión de veinticinco metros (25 mts), con el lote número veinte (20) de la misma manzana "D". _____

POR EL SUR: Que es su frente, en extensión de seis metros con cincuenta y cinco centímetros (6.55 mts) con la avenida sesenta y ocho (68). _____

POR EL SUR OCCIDENTE: Y encierra en extensión de veinticinco metros (25 mts), con el lote número veintidós (22) de la misma manzana "D" y urbanización de este inmueble. _____

A esté inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1160337** en mayor extensión. _____

LINDEROS ESPECIALES:- _____

APARTAMENTO NUMERO XXXXXXXXXXXXXXXX _____

Junto con todas sus mejoras, anexidades, dependencias, usos, costumbres y servidumbres legalmente establecidas, comprendido dentro de los siguientes linderos tomados textualmente de la escritura de reglamento de propiedad horizontal y se

describen a continuación: _____

Describirlos según unidad VENDIDA

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de las áreas de este apartamento y de la longitud de sus linderos, éstas son aproximadas y se determinan como cuerpos ciertos. En tal calidad se hará su transferencia de dominio a los futuros adquirientes; por lo tanto cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas y linderos reales y las aquí declaradas, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes. _____

PARÁGRAFO SEGUNDO.- A este(os) inmueble(s)le(s) corresponde un **COEFICIENTE DE COPROPIEDAD** sobre los bienes comunes equivalente al **XXXXX%** _____

PARÁGRAFO TERCERO.- este(os) inmueble(s)le(s) corresponde el(los) folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s) **50C-XXXXXXXXXX** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **BOGOTÁ – ZONA CENTRO** y la cedula catastral número **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**. _____

PARÁGRAFO CUARTO.- No obstante la mención de la cabida y linderos la **COMPRAVENTA DEL INMUEBLE SE OTORGA COMO DE CUERPO CIERTO**, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las cabidas aquí declaradas, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes. _____

PARÁGRAFO QUINTO.-El inmueble materia de este contrato se destinará específicamente para vivienda familiar, esto es, para uso residencial exclusivamente, destino este que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer y aceptar.

SEGUNDA TRADICIÓN: **LOS VENDEDORES** adquirieron el inmueble objeto del presente contrato así: **1).** Inicialmente el predio identificado en mayor extensión con el número de matrícula inmobiliaria **50C- 1160337** por compraventa efectuada a **Albeiro Bolivar Monroy y Héctor Gonzalo Monroy Arias**, mediante escritura pública número Tres mil doscientos setenta y seis (3276) de fecha Diecinueve (19)

de Noviembre del año Dos mil quince (2015), otorgada en la Notaria Treinta (30) del Círculo de Bogotá D.C., 2). Posteriormente **LOS VENDEDORES** constituyeron régimen de propiedad horizontal sobre el predio identificado en mayor extensión con el número de matrícula inmobiliaria **50C- 1160337** mediante escritura pública número Novecientos setenta y seis (976) de fecha diez (10) de Agosto del año Dos mil veintidós (2022), otorgada en la Notaria veintidós (22) del Círculo de Bogotá D.C., surgiendo entre otro el predio identificado con el número de matrícula inmobiliaria **50C-2160139** objeto de la presente transferencia, debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C, Zona Centro. 3). Posteriormente se levantó la construcción a sus expensas, edificaciones, construcciones o mejoras en él levantadas fueron ejecutadas a expensas de **LOS VENDEDORES**, según diseño de los planos arquitectónicos y de propiedad horizontal aprobados por la precitada Licencia de Construcción y sus reformas. ———

PARÁGRAFO.- EL EDIFICIO MULTIFAMILIAR TABORA - PROPIEDAD HORIZONTAL, se desarrolló de acuerdo a la No. LC-11001-3-22-0559 de fecha siete (7) de marzo del año dos mil veintidós (2022) debidamente ejecutoriada el día veintidós (22) de marzo del año dos mil veintidós (2022) expedida por la Curaduría Urbana número tres (3) de Bogotá D.C, posteriormente modificada mediante la número 11001-5-24-0111 de fecha diecisiete (17) de enero del año dos mil veinticuatro (2024) debidamente ejecutoriada el día veintidós (22) de enero del año dos mil veinticuatro (2024) expedidas por la Curaduría Urbana número cinco (5) de Bogotá D.C. _____

TERCERA.- Régimen de Propiedad Horizontal: **EL EDIFICIO MULTIFAMILIAR TABORA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, de conformidad con las Leyes y sus Decretos Reglamentarios establecidos por la Ley, constituida mediante escritura pública número Novecientos setenta y seis (976) de fecha diez (10) de Agosto del año Dos mil veintidós (2022), otorgada en la Notaria veintidós (22) del Círculo de Bogotá D.C., REFORMADO mediante escritura pública número Siete mil doscientos noventa y seis (7296) de fecha Once (11) de Junio del año Dos mil veinticuatro (2024), otorgada en la Notaria Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registradas en el folio de

matrícula Inmobiliaria en mayor Extensión Numero **50C- 1160337** y en su Folio de matrícula Individual No. **50C-XXXXXXX** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona centro. _____

CUARTA DOMINIO Y LIBERTAD: LOS VENDEDORES garantizan que no han enajenado a ninguna persona el inmueble objeto de compraventa de este contrato y que tienen el dominio y la posesión tranquila del inmueble y declaran que se hará su entrega libre de hipotecas, embargos, demandas, pleitos, condiciones resolutorias o suspensivas del dominio, no está constituido en patrimonio de familia inembargable y en general de todo gravamen que pueda afectar, limitar o resolver la propiedad, **salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal** al cual se encuentra sometido el inmueble conforme se indicó y que en todo caso se obligan a salir al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios respecto del lote donde se levanta la construcción, en los casos de ley. _____

QUINTA.- REPARACIONES.- A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de este contrato será de cargo de **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderán **LOS VENDEDORES** de conformidad con la ley. _____

SEXTA- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio del(los) inmueble(s) objeto de esta venta es la suma de **XXXXXXXXXXXXX MILLONES DE PESOS (\$XXXXXXXXX) MONEDA CORRIENTE**, que con el producto de recursos propios del **(LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES)** fueron pagados a **LOS VENDEDORES**, quienes declaran tenerlos recibidos a su entera satisfacción. _____

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante el precio y la forma de pago, pactadas entre las partes, estas **RENUNCIAN AL EJERCICIO DE LA ACCIÓN DE LA CONDICIÓN RESOLUTORIA** derivada de la misma, de forma tal, que la escritura de compraventa se otorga firme e irresoluble. _____

PARÁGRAFO SEGUNDO: **LOS VENDEDORES y EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declaramos bajo la gravedad de juramento, que el precio o valor incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que

se señale un valor diferente. Igualmente declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura (Artículo Noventa (90) del Estatuto Tributario, modificado con el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019). _____

PARÁGRAFO TERCERO: Igualmente, manifestamos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura, y que, por ende, el precio o valor señalado está conformado por todas las sumas pagadas para adquirir el inmueble objeto de esta escritura, incluidas las mejoras, construcciones e intermediaciones, aportes o cualquier otro concepto. _____

SÉPTIMA - IMPUESTOS Y SERVICIOS: LOS VENDEDORES manifiestan que ya tramito el desenglobe catastral del inmueble materia de la presente compraventa. El pago de cualquier suma de dinero por concepto de hipotecas, embargos, demandas, pleitos, condiciones resolutorias o suspensivas del dominio y en general de todo gravamen que pueda afectar, limitar o resolver la propiedad, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble conforme se indicó serán de cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** a partir de la fecha de la presente escritura pública, como cualquier gasto derivado de la propiedad o tenencia del inmueble. - _____

PARÁGRAFO.- En todo caso **LOS VENDEDORES** no serán responsables de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Distritales en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía, gas y recolección de basuras y teléfono. _____

OCTAVA. -ENTREGA: **LOS VENDEDORES** harán entrega real y material del inmueble que se transfiere a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** cuando este pagado el 100% del inmueble, con todas sus anexidades, usos y servidumbres y con los servicios de energía, acueducto y alcantarillado debidamente instalados, garantizándoles que está a paz y salvo por impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones sobre el inmueble que decreten o liquiden la Nación, Departamento o el Distrito, a partir de la fecha de entrega correrán por cuenta de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** así como los valores que liquiden las empresas prestadoras de los servicios públicos por concepto de reajustes en los derechos de matrículas de los respectivos servicios, el inmueble objeto de este contrato se entrega dotado de

los servicios públicos de acueducto alcantarillado, gas, energía y teléfono y cancelados los gastos para llevar a cabo las respectivas conexiones de acueducto alcantarillado y energía. El valor de los derechos de conexión de gas y teléfono y su respectivo contador serán por cuenta de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. _____

PARÁGRAFO PRIMERO.- No obstante la forma de entrega **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** renuncia(n) al ejercicio de la acción de la condición resolutoria derivada de la forma como se pactó la entrega del inmueble que por este instrumento público adquiere(n). _____

PARÁGRAFO SEGUNDO.- De la entrega material del inmueble se elaborará un Acta que suscribirán **LOS VENEDORES y EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** en la cual se fijen las condiciones del inmueble y que se recibe a entera satisfacción por parte de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. _____

NOVENA.- GARANTIAS: LOS VENEDORES se obligan a constituir las garantías legales que comprenden la estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados de un (1) año, de conformidad con el artículo 8° de la Ley 1480 de 2011. _____

DECIMA.- GASTOS: Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de la escritura de compraventa correrán por cuenta de **LOS VENEDORES** y de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** por partes iguales; los derechos de registro impuestos, y los derechos de inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., de la escritura de compraventa, serán de cargo exclusivo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, La retención en la fuente correrá por cuenta de **LA PARTE VENEDORA** que está obligada a realizar dicho pago. - _____

PARÁGRAFO.- Estos gastos no hacen parte del precio del inmueble y deberán ser cancelados por las partes obligadas cuando se causen. _____

DÉCIMA PRIMERA.- PERMISO PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES.- El bien inmueble de este contrato forma parte del Plan de Vivienda cuyo permiso de enajenación fue radicado y aprobado bajo el número xxxxxxxxxxxxxxxx del xxxxxxx (xx) de xxxxxx de dos mil veinticinco (2025), ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat, cuya copia se **protocoliza** con esta escritura. _____

DÉCIMA SEGUNDA.- CUMPLIMIENTO DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA:

Con la suscripción del presente instrumento público **EL(LA)(LOS) COMPRADOR (A) (ES)**, y **LOS VENDEDORES** declaran que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señalada en el contrato de promesa de compraventa suscrito entre **LOS VENDEDORES**, por una parte y **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** por la otra, el día **XXXXXXXXXXXX (XX) DE XXXXXXXXXXXX DE DOS MIL VEINTIXXXXXXXXX (202XX)** al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público..- _____

PRESENTE (S) EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), de las condiciones civiles mencionadas, y manifestó(aron) que: _____ -

a) Que está(n) de acuerdo con las declaraciones hechas por **LOS VENDEDORES** en esta escritura y que acepta(n) la venta que se le(s) hace. _____

b) Que recibirá(n) real y materialmente y a su entera satisfacción el inmueble objeto de esta compraventa, cuando este pagado el 100% del inmueble. _____

c) Que conoce(n) y acepta (n) el **REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL** del edificio denominado **EDIFICIO MULTIFAMILIAR TABORA – PROPIEDAD HORIZONTAL** y se compromete(n) a cancelar las expensas respectivas. _____

d) Que renuncia(n) al ejercicio de toda acción respecto de la condición resolutoria derivada de la presente compraventa. _____

HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA PRESENTADA PREVIAMENTE ELABORADA, REVISADA, APROBADA Y ACEPTADA _____

NOTA: LEY No. 2010 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2019 ARTICULO 61 "POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTAN NORMAS PARA LA PROMOCIÓN DEL CRECIMIENTO ECONÓMICO, EL EMPLEO, LA INVERSIÓN, EL FORTALECIMIENTO DE LAS FINANZAS PÚBLICAS Y LA PROGRESIVIDAD, EQUIDAD Y EFICIENCIA DEL SISTEMA TRIBUTARIO, DE ACUERDO CON LOS OBJETIVOS QUE SOBRE LA MATERIA IMPULSARON LA LEY 1943 DE 2018 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES" _____

LOS COMPARECIENTES DECLARAN BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO:
 "QUE EL PRECIO INCLUIDO EN LA ESCRITURA ES REAL Y NO HA SIDO OBJETO
 DE PACTOS PRIVADOS EN LOS QUE SE SEÑALE UN VALOR DIFERENTE; ASÍ
 MISMO, DECLARAN QUE NO EXISTEN SUMAS QUE SE HAYAN CONVENIDO O
 FACTURADO POR FUERA DE LA MISMA". _____

HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA PRESENTADA
 PREVIAMENTE ELABORADA, REVISADA, APROBADA Y
 ACEPTADA _____

-----DECLARACIONES E INDAGACIONES: _____

--AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR (LEY 258 DE 1.996 Y 854 DE
 2.003): ---- _____

EL NOTARIO INDAGA A LA PARTE VENDEDORA Y ELLA MANIFIESTA QUE EL
 INMUEBLE QUE TRANSFIERE, NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA
 FAMILIAR. _____

El Notario indagó a EL(LA, LOS) COMPRADOR (A,ES), quien(es)
 manifestó(aron) bajo la gravedad del juramento: _____

*Se adquiere la totalidad-----SI NO

----- () ()

* Existe matrimonio o unión marital de hecho, por más de 2 años. -----SI NO

----- () ()

* Se destinará a la habitación de la familia --SI NO

----- () ()

* Posee otro afectado -----SI NO

----- () ()

El inmueble que se adquiere () queda afectado a vivienda familiar,

EL NOTARIO ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE
 QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA LOS ACTOS JURÍDICOS QUE
 DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. _____

Se protocoliza Certificado de Retención en la Fuente:

Valor Retenido: \$

ACEPTACIÓN NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS: El(la)(los) otorgante(s) manifiesta(n) que NO () SI (X) da(n) su consentimiento para ser notificado(a)(s) por medio electrónico, de todo lo concerniente a la Radicación Electrónica de la escritura pública por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos al siguiente correo: XXXXXXXXXXXX de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011). _____

NOTA 1: Las partes manifiestan que la propiedad de los bienes inmuebles objeto de esta escritura y los dineros para su adquisición, no provienen directa o indirectamente de actividades ilícitas contempladas en la Ley. _____

NOTA 2: CONSTANCIA DE EL (LA)(LOS) INTERESADO(A)(S) Y ADVERTENCIA DEL NOTARIO. EL (LA)(LOS) COMPARECIENTE(S) hace(n) constar que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), estado(s) civil(es), el(los) número(s) de su(s) documento(s) de identidad; declara(n) que toda(s) la(s) información(es) consignada(s) en la presente escritura es(son) correcta(s), en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos; cualquier aclaración a la presente escritura, implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por **EL (LA)(LOS) COMPARECIENTE(S)**. _____

NOTA 3: ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO: Se deja constancia que los intervinientes fueron advertidos sobre el Registro de la presente Escritura Pública ante la Oficina correspondiente dentro del término perentorio: Para la **venta de dos (2) meses** contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento público, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, siguientes al otorgamiento de este instrumento. _____

NOTA 4: COMPROBANTES FISCALES: El Notario deja constancia que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Se protocolizan los siguientes comprobantes que acreditan el cumplimiento de las

obligaciones tributarias. De acuerdo con el Decreto novecientos treinta y nueve (939) del treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994): _____

1)- DECLARACIÓN IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO _____

Referencia de Recaudo: XXXXXXXXXXXXXXXX _____

Factura No.: XXXXXXXXXXXXXXXX _____

AÑO GRAVABLE 2025 _____

CHIP: XXXXXXXXXXXXXXXX _____

MATRÍCULA INMOBILIARIA: XXXXXXXXXXXXXXXX _____

DIRECCIÓN: XXXXXXXXXXXXXXXX _____

AUTOAVALUO (Base Gravable): \$ XXXXXXXXXXXXXXXX _____

FECHA DE PRESENTACIÓN: XXXXXXXXXXXXXXXX _____

VALOR PAGADO: XXXXXXXXXXXXXXXX _____

LUGAR DE PRESENTACION: XXXXXXXXXXXXXXXX. _____

2)- ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C. _____

INSTITUTO DESARROLLO URBANO _____

Dirección técnica de Apoyo a la Valorización- Subdirección Técnica de Operaciones

PIN DE SEGURIDAD: XXXXXXXXXXXXXXXX _____

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL _____

Dirección del Predio: XXXXXXXXXXXXXXXX _____

Matricula Inmobiliaria: XXXXXXXXXXXXXXXX _____

Cedula Catastral: XXXXXXXXXXXXXXXX _____

CHIP: XXXXXXXXXXXXXXXX _____

Fecha de Expedición: XXXXXXXXXXXXXXXX _____

Fecha de Vencimiento: XXXXXXXXXXXXXXXX _____

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES. A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de valorización _____

Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987- "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente." _____

Consecutivo N°: XXXXXXXXXXXXXXXX _____

3. ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL (XXXXXXXXXXXXXXXXX) ____

Reporte de Obligaciones Pendientes _____

Impuesto Predial Unificado _____

Identificación del Objeto: XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX _____

Fecha: XXXXXXXXXXXXXXXX _____

Hora: XXXXXXXXXXXXXXXX _____

CHIP	MATRICULA	DIRECCION	AÑO GRAVABLE	ESTADO
XXXXXXXXXX XXXXX	XXXXXXXXXX XXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXX XXXXXXX X	XXXXXXX XXXXXXX X

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. _____

SECRETARIA DE HACIENDA _____

4. Se protocoliza Informe de Obligaciones tributarias del predial con Chip: XXXXXXXXXXXXXXXX de fecha XXXXXXXXXXXXXXXX (xxx) de XXXXXXXXXXXXXXXX de dos mil XXXXXXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXXXXXX). Si es el caso _____

5. Se protocoliza soporte pago impuesto predial en mayor extensión del año XXXXXXXXXXXXXXXX y XXXXXXXXXXXXXXXX. Si es el caso _____

6. SE HACE CONSTAR QUE DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA LEY 675 DEL 3 DE AGOSTO DE 2001, ART. 29, SE EXIGIÓ EL PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE ADMINISTRACIÓN DEL EDIFICIO DEL CUAL HACE(N) PARTE EL(OS) INMUEBLE(S) OBJETO DEL(OS) CONTRATO(S) CONTENIDO(S) EN ESTA ESCRITURA. **LOS VENDEDORES Y COMPRADOR(A, ES)** MANIFIESTAN QUE POR TRATARSE DE UNA EDIFICACIÓN NUEVA DE PROPIEDAD HORIZONTAL, NO PRESENTA PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN, POR CUANTO A LA FECHA DEL OTORGAMIENTO DE ESTA ESCRITURA PUBLICA NO EXISTE CONSEJO DE ADMINISTRACION NI SE ESTAN CAUSANDO EXPENSAS DE ADMINISTRACION _____

AUTORIZACIÓN: En cumplimiento a la Ley 1581 de 2012, reglamentada por el Decreto 1377 de 2013, "por lo cual se dictan disposiciones generales para la protección de datos personales", autorizo(amos) a la Notaría XXXXXXXXXXX (XXXX)

de Bogotá D.C., para tratar los datos personales que sobre mi(nosotros) reposan en sus bases de datos, para usar, circular, registrar, administrar, procesar, confirmar y suprimir la información de carácter personal que he(hemos) suministrado, o que sobre mi(nosotros) recojan. Así mismo, doy(damos) fe de que he(hemos) sido informado(s) de los derechos que de conformidad con la ley me(nos) asisten como titular(es) de los datos personales, y manifiesto(amos) que las entiendo(demos) y las acepto(amos). _____

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leída la presente escritura pública por **EL (LA)(LOS) COMPARECIENTE(S)** y advertido(a)(s) de la formalidad de su correspondiente registro dentro del término legal la halló(aron) conforme con sus intenciones, la aprobó(aron) en todas sus partes y la firmó(aron) junto con el(la) suscrito(a) Notario(a) quien da Fe y la autoriza. _____

Se deja constancia que los Notarios responden de la regularidad formal de los instrumentos que autorizan, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados; tampoco responden de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. (Decreto 960 de 1970 Artículo 9). _____

Se tomó(aron) firma(s) en fecha(s) posterior(es) de conformidad con el Artículo 2.2.6.1.2.1.2. del Decreto 1069 de 2015. _____

Se tomó(aron) firma fuera del Despacho de conformidad con el Artículo 2.2.6.1.2.1.5. del Decreto 1069 de 2015. - _____

Se utilizaron las hojas notariales números:

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: _____

61

DE FECHA:

OTORGADA EN LA NOTARÍA XXXXXXXXX (XXX) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
D.C. _____

JORGE ERNESTO CALVETE RINCON

C.C.Nº. 13.835.722

Expedida en Bogotá D.C.,

Dirección:

Ciudad:

Teléfono:

Correo electrónico:

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE (DECRETO 1674 DE 2016) SI __ NO __

CARGO:

FECHA VINCULACIÓN:

FECHA DESVINCULACIÓN:

HECTOR HERNANDO TRIVIÑO LOPEZ

C.C.Nº. 19.276.459

Expedida en Bogotá D.C.,

Dirección:

Ciudad:

Teléfono:

Correo electrónico:

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE (DECRETO 1674 DE 2016) SI __ NO __

CARGO:

FECHA VINCULACIÓN:

FECHA DESVINCULACIÓN:

EN CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD SP1991 S.A.S

NIT.No. 900.268.252-5.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. No.

Expedida en:

Dirección:

Ciudad:

Teléfono:

Estado civil:

Correo electrónico:

Actividad económica:

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE (DECRETO 1674 DE 2016) SI __ NO __

CARGO:

FECHA VINCULACIÓN:

FECHA DESVINCULACIÓN:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

NOTARIO XXXXXXX (XX) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Derechos Notariales: \$ XXXXX _____


Recaudo Fondo de Notariado: \$ XXXXX _____

Recaudo Superintendencia: \$ XXXX _____

Iva: \$ XXXXXX _____

(Resolución No. 00585 del 24 de Enero 2.025) _____

63.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/11/2024
		CODIGO FM5-FOL21
		VERSIÓN 10

ANEXO FLUJO DE CAJA - Criterios CPFI

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO) SP1991 SAS y JORGE ERNESTO CALVETE RINCON	SP1991 SAS y JORGE ERNESTO CALVETE RINCON				
2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA EDIFICIO MULTIFAMILIAR TABORA	4. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN m ² 370,76	5. ÁREA DEL LOTE m ² 163,75	6. PARCELA/SECTORES 6	7. CALLES 3	8. LOTES 0
3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA AD 72 76 20	9. FECHA DE ELABORACIÓN 2025-ago-30	10. FECHA VÁLIDA DEL PRESUPUESTO 2025-mar	11. FECHA TERMINACIÓN PROYECTO 2025-ago	12. FECHA ENTREGA DEL PRESUPUESTO 2025-oct	

FILA VALIDACIÓN

	12. PRESUPUESTO GENERAL	13. TOTAL FLUJO (CASH)	14. OTRO CONCEPTO (SI NO, DEJAR EN BLANCO)	15. SEMESTRE 1	16. SEMESTRE 2	17. SEMESTRE 3	18. SEMESTRE 4	19. SEMESTRE 5	20. SEMESTRE 6	21. SEMESTRE 7	22. SEMESTRE 8	23. SEMESTRE 9	24. SEMESTRE 10	25. SEMESTRE 11	26. SEMESTRE 12	27. SEMESTRE 13	28. SEMESTRE 14	29. SEMESTRE 15
FUENTES																		
16. TERRENIOS	550.000	550.000	0,000	550.000														
17. RECURSOS PROPIOS	1.018.296	1.018.296	0,000	1.018.296														
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	0	0	0,000															
19. CREDITO PARTICULARES	0	0	0,000															
20. VENTAS FINANCIACIÓN	0	0	0,000															
21. VENTAS PROYECTO	1.850.838	1.850.838	0,000															
22. OTROS RECURSOS (*)	0	0	0,000															
30. TOTAL FUENTES	3.219.134	3.219.134	0,000	1.018.296	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
USOS																		
34. TERRENIOS	550.000	550.000	0,000															
35. COSTOS DIRECTOS	926.849	926.849	0,000	926.849														
36. COSTOS INDIRECTOS	91.847	91.847	0,000	91.847														
37. GASTOS FINANCIEROS	0	0	0,000															
38. GASTOS DE VENTAS	0	0	0,000															
39. RECURSOS PROPIOS	1.018.296	1.018.296	0,000															
40. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	0	0	0,000															
41. CREDITO PARTICULARES	0	0	0,000															
42. OTROS PAGOS (**)	0	0	0,000															
30. TOTAL USOS	2.586.592	2.586.592	0,000	1.018.296	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
34. SALDO CASH INICIAL	632.542	632.542		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
35. SALDO ACUMULADO				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(**) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN:

EL EDIFICIO YA ESTABA CONSTRUIDO POR ESO SOLO SE DILIGENCIA EL PRESENTE PRESUPUESTO EN UN SEMESTRE. SE ADJUNTA IMAGEN DE LA FACHADA 0



 37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE
 Apoderado Especial de SP1991 SAS.


 FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

FILA VALIDACIÓN

Formulario 1001-00

	11. PRESUPUESTO ANUAL	12. TOTAL PAGO CASA	13. 12% DE CONTRIBUCIÓN AL FIANZADO	sep-2021 - oct-2021	nov-2021 - dic-2021	ene-2022, feb- 2022	mar-2022, abr- 2022	may-2022, jun- 2022	jul-2022, ago-2022	sep-2022 - oct-2022	nov-2022 - dic-2022	ene-2023, feb- 2023	mar-2023, abr- 2023	may-2023, jun- 2023	jul-2023, ago-2023	sep-2023, oct-2023	nov-2023 - dic-2023	ene-2024, feb- 2024	mar-2024, abr- 2024
				Semestre 16	Semestre 17	Semestre 18	Semestre 19	Semestre 20	Semestre 21	Semestre 22	Semestre 23	Semestre 24	Semestre 25	Semestre 26	Semestre 27	Semestre 28	Semestre 29	Semestre 30	Semestre 31
FUENTES																			
14. TERRENIOS	550.000	550.000	0,000																
17. RECURSOS PROPIOS	1.018.298	1.018.298	0,000																
18. CREDITO ESTADO FINANCIERA	0	0	0,000																
19. CREDITO PARTICULARES	0	0	0,000																
20. VENTAS FINANCIACION	0	0	0,000																
21. VENTAS PROYECTO	1.650.838	1.650.838	0,000								275.130	275.130	275.140	275.140	275.140	275.140			
22. OTROS RECURSOS (*)	0	0	0,000																
23. TOTAL FUENTES	3.219.134	3.219.134	0,000	0	0	0	0	0	0	0	275.130	275.130	275.140	275.140	275.140	275.140	0	0	0
USOS																			
24. TERRENIOS	550.000	550.000	0,000																
25. GASTOS DIRECTOS	925.849	925.849	0,000																
26. GASTOS INDIRECTOS	91.847	91.847	0,000																
27. GASTOS FINANCIEROS	0	0	0,000																
28. GASTOS DE VENTAS	0	0	0,000																
29. RECURSOS PROPIOS	1.018.298	1.018.298	0,000																
30. CREDITO ESTADO FINANCIERA	0	0	0,000																
31. CREDITO PARTICULARES	0	0	0,000																
32. OTROS PAGOS (**)	0	0	0,000																
33. TOTAL USOS	2.596.592	2.596.592	0,000	0	0	0	0	0	0	0	169.718	169.718	169.718	169.718	169.718	169.718	719.718	0	0
34. SALDO CASH BIENESTAR	632.542	632.542		0	0	0	0	0	0	0	105.423	105.423	105.424	105.424	105.424	105.424	466.376	0	0
35. SALDO ACUMULADO				0	0	0	0	0	0	0	105.423	210.846	316.270	421.694	527.118	632.542	632.542	632.542	632.542
(*) OTROS RECURSOS (Especificar):																			
(**) OTROS PAGOS (Especificar):																			
36. OBSERVACIÓN:	EL EDIFICIO																		
37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SUSTITUTO	 Apoderado Especial de 31/9/91 SAS.																		

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA 06/11/2024
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	CODIGO PM05-FO121
		VERSIÓN 10

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN	martes, 26 de agosto de 2025
SOLICITANTE	SP1991 SAS y JORGE ERNESTO CALVETE RINCON



II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO	
NOMBRE DEL PROYECTO	EDIFICIO MULTIFAMILIAR TABORA
DIRECCIÓN	AC 72 76 20
APARTAMENTOS:	8 CASAS 0 LOTES 0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación)	184 m ²
2. COSTO DEL m ² DE LOTE (utilizada para esta radicación)	3.358.779 \$/m ²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación)	379 m ²
4. COSTO DEL m ² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación)	4.140.606 \$/m ²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m ² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 550.000	1.452.107 \$/m ²	35,1%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 926.649	2.446.533 \$/m ²	59,1%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 91.647	241.966 \$/m ²	5,8%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 0	- \$/m ²	0,0%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 0	- \$/m ²	0,0%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 1.568.296	4.140.606 \$/m ²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 1.650.838	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 82.542 5,0%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 550.000	35,1%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 1.018.296	64,9%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 0	0,0%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 1.568.296	100%

FILA VALIDACIÓN

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Sede Central y Oficinas

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA
08/11/2024
CODIGO
PM05-FO121
PERSONA
10

82

ANEXO DE VENTAS
Cifras en miles COP\$

Decreto 1780 de 2006, Artículo 1, Modificación y Adición 7, Decreto 10 de 2012, artículo 195, Decreto 1


1. Fecha elaboración: 2025-ago-26	2. Solicitante: SP1991 SAS y JORGE ERNESTO CALVETE RINCON	3. Nombre del proyecto de Vivienda: EDIFICIO MULTIFAMILIAR TABORA
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²
Valor máximo	250.946	51,98
Valor mínimo	172.000	42,71
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0	0
5. Valor Vivienda en SMMLV	175,29	120,83
6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	\$ 0	2025
7. Año al que proyecta la entrega		
8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega	\$ 1.423.500	NO VIP/VIS
9. Observación:		

[Firma]
10. Firma del Solicitante
Español 20
31/11/24

VALIDACIÓN	Indicador: ¿Lto. Construcción se aprobó sobre NO VIS?	SI
------------	--	----

Totales		\$ 1.650.838	378,76 m²	\$ 495.201			30,00%	
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. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	201	172.000	42,71	51.600	172.000	4.027	30,00%	VIS
2	202	210.000	51,98	63.000	382.000	4.040	30,00%	VIS
3	301	172.000	42,71	51.600	554.000	4.027	30,00%	VIS
4	302	250.946	51,98	75.284	804.946	4.828	30,00%	NO VIP/VIS
5	401	172.000	42,71	51.600	976.946	4.027	30,00%	VIS
6	402	250.946	51,98	75.284	1.227.892	4.828	30,00%	NO VIP/VIS
7	501	172.000	42,71	51.600	1.399.892	4.027	30,00%	VIS
8	502	250.946	51,98	75.284	1.650.838	4.828	30,00%	NO VIP/VIS
9								

03

 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-PO124
		VERSIÓN 7

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO:	EDIFICIO MULTIFAMILIAR TAIORA		
ESTRATO:	3	No. de unidades de vivienda:	8
DIRECCIÓN:	AC 72 76 20		
CONSTRUCTORA:	JORGE ERNESTO CALVITE RINCON Y SP1991 S.A.S.		
FECHA (dd-mm-aa):	28/08/2025		

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

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

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

☐ SI ☒ NO

2.2. ¿La edificación está ubicada en el Mapa EC-D-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 corredora vial cuyo nivel de ruido ambiente durante el período 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?

En caso de responder SI, se debe presentar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por inmersión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (L_{eq}) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC-35.

☐ SI ☒ NO

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 categorizada de amenaza Alta y Media en el siguiente mapa "CU-5.2.14 Amenaza por escurrimiento 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

Selección de que tipo:

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

☐

* Materias primas extraídas en un radio de 100 km tomando como centro el proyecto.

☐

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

☒

* Materiales con contenidos reciclados por volumen y por contenido

☒

* Pinturas para espacios interiores con los siguientes niveles de contaminantes orgánicos volátiles: Pintura Mate: < 50 g/L, Pintura Brilante: <100 g/L, Pintura Brillo Alto: < 150 g/L.

☒

* Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en concreto

☐

* Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en acero estructural

☐

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

☐

* Materiales que cumplan estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI, B Corporation, Empresa BIC, ISO 14001, ISO 26000 o su equivalente de sectores tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCTRE, Net Zero Carbon Building Commitment entre otros.

☐

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados

Placa flotante conformada por viga en concreto reforzado. Y aligado con varillas en grutas.

2.8. PILOTES

☐ SI ☒ NO Tipo de pilote utilizado:

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:
sistema apertizado conformado con columnas y placas aligeradas.

2.10. MAMPOSTERÍA**2.10.1. LADRILLO A LA VISTA**

☒ SI ☐ NO Tipo de ladrillo y localización:

Ladrillo a la vista gran formato, en área de fachada principal. Y combinado con pañete en bordes de placas de entablados.

2.10.2. BLOQUE

☒ SI ☐ NO Tipo de bloque y localización:

Muros de colaps y en Bloque N°5 y muros internos en bloque N°4.

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:

Muros internos con pañetes lisos, y en fachada posterior pañetes pintados.

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO

☒ SI

☐ NO

LAMINA COLD ROLLED

☐ SI

☒ NO

P.V.C.

☐ SI

☒ NO

OTRA

☐ SI ☒ NO

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

Ventanería en aluminio y vidrio

Espesor del vidrio:

vidrio de 4mm.

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Las fachada principal está compuesta por ladrillo a la vista con bordes de placa con pañete revestido de gresilant; ventanería con estructura en aluminio y vidrio tintado.

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Los piso de áreas comunes y escalera es tarima de arcilla combinada con grava fina.

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta Verde

☐ SI

☒ NO

Placa de cubierta plana con acceso por punto fijo y un arco con teja arquitectónica.

Porcentaje del área de cubierta útil:

50%

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Escala en concreto reforzado y acabados de revestimiento en tarima de arcilla, combinadas con grava lavada.

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

El cerramiento de la cubierta está conformado con mazo en bloque y columnas en concreto reforzado, toda pintada y pintada.

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Tanques de reserva independientes en plástico de alta densidad.

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 mariposeros de la Secretaría Distrital de Ambiente?

☐ SI ☒ NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

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

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

4.1. CALIDAD DEL AIRE: ¿Todos los espacios ocupados se ventilan de forma natural o mecánica garantizando las caudales mínimos de renovación de aire según la NTC 5183 o ASHRAE 62.1 ? y/o la norma que lo modifique o sustituya.

☒ SI ☐ NO

4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿En las 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 los 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:
Madera laminada y herrajes metálicos, en cocina madera lámina RH

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS ☒ SI ☐ NO Características y materiales a utilizar:
Puertas entabladas en madera laminada

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
Puerta de acceso principal al edificio y las unidades privadas el laminado con relleno porosas

4.5. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar:

4.5.1. ZONAS SOCIALES	baldaños en cerámica
4.5.2. HALLS	baldaños en cerámica
4.5.3. HABITACIONES	baldaños en cerámica
4.5.4. COCINAS	baldaños en cerámica
4.5.5. PATIOS	baldaños en cerámica

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar:
muros de fachada principal ladrillo a la vista, fachada posterior en bloque pañetado y pintado, muros de culatas en bloque pañetado y pintado

4.7. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES	gafite, estuco y vinilo
4.7.2. HABITACIONES	gafite, estuco y vinilo
4.7.3. COCINAS	gafite, estuco y vinilo, salpicadero enchapado con cerámica
4.7.4. PATIOS	gafite pintado

4.8. COCINAS Características:

4.8.1. HORNO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
4.8.2. ESTUFA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.8.3. MUEBLE	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.8.4. MESÓN	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.8.5. CALENTADOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
4.8.6. LAVADERO	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO

4.9. BAÑOS

4.9.1. MUEBLE	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
4.9.2. ENCHAPE PISO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.9.3. ENCHAPE PARED	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.9.4. DIVISIÓN BAÑO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
4.9.5. ESPEJO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.9.6. SANITARIO AHORRADOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.9.8. GRIFERIA LAVAPLATOS AHORRADOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.9.9. DUCHA AHORRADORA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO

Características:

Detalle del consumo Litros por Descarga	4.8 lit
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI	5.7 lit/minuto
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI	5.7 lit/minuto
Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI	7.5 lit / minuto

4.10. ILUMINACIÓN

4.10.1. ILUMINACIÓN TIPO LED EN ZONAS INTERIORES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.10.2. ILUMINACIÓN TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.10.3. ILUMINACIÓN TIPO LED EN ZONAS COMUNES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.10.4. ILUMINACIÓN TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN CIRCULACIONES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO

Características:

Temporizador	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Sensor	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Temporizador	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Sensor	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Temporizador	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Sensor	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO

4.11. ILUMINACIÓN NATURAL

(Comple con el capítulo #10.2.2 del RENDPLAF para los espacios regularmente ocupados)

☐ SI ☐ NO

4.11.1. HABITACION	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.11.2. ESTUDIO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.11.3. ZONA SOCIAL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO

Características:

	ventana
	ventana
	ventana

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

Se precisa que este formato podrá ser tenido en cuenta por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, cuando se compruebe desconformidades 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 persona natural *apoderado*
Español de
SP 1991 S.A.S.



11001-5-24-0111

17-Jul.-2023

Fecha Debidada Forma
31-ago.-2023

VIGENCIA:

17-ene.-2024

22 ENE 2024

22 ENE 2026

La Curaduría Urbana No.5 de Bogotá D.C., ARG. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 del 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

RESOLVE:

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN, VISTO BUENO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL en el predio urbano, estrato: 3 localizado en la dirección AC 72 76 20 Actual - Chip:AAA0062ULHK - Matrícula Inmobiliaria:50C1160337 de la localidad de Engativá para ajustar el uso de la edificación parcialmente y realizar modificaciones internas. El proyecto queda así: una edificación en 5 pisos para el uso Residencial - Vivienda Colectiva con 5 unidades, un local de Comercio y Servicios Básicos Tipo 1 y 3 unidades de vivienda (No V15). El proyecto plantea 9 cupos de bicicletas. Se aprueba la modificación total de los planos de alinderamiento y cuadro de áreas de propiedad horizontal del proyecto "EDIFICIO MULTIFAMILIAR TABORA" de conformidad con la ley 675 de 2001. Titulares: en Calidad de Propietario SP1991 S.A.S. NIT 900268252-5 Representante Legal TRIVINO LOPEZ HECTOR HERNANDO CC 19276459 / Propietario CALVETE RINCON JORGE ERNESTO CC 13835722 Constructor Responsable: ZAMORA POVEDA YOLANDA Con CC 51554431 Mat: 25700-24973. Urbanización: TABORA , Manzana; D Lote(s): 21 con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 DECRETO:	POI-Dec 555/2021	UPL No.29 - Tabara	CODIGO UPLR
AREA ACTIVIDAD:	ESTRUCTURANTE	Act. Estratégicas	No Aplica
TRATAMIENTO:	RENOVACION	ZONA:	AAE - RECEPTORA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
1.2.2 N° RIESGO:	REMOCION EN MASA:No	INUNDACION:No	1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN: LACUSTRE-300

2. ANTISEPTICS

Expediente Anterior	Acto Administrativo Anterior	Término	Fecha Expedición:	Fecha Ejecutoria:
11001321167	11001-3-22-0559	Licencia de Construcción	07/sep./2022	22/mar./2022

3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: EDIFICIO MULTIFAMILIAR TABORA

3.2 Estrato: 3

3.3 US01:

DESCRIPCIÓN USO	ETIQUETA	Nº UNIDADES	PRIV/REND	VISA / PUBL	Beneficiarios
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	3	0	0	Dependientes
COMERCIO Y SERVICIOS - COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS	TIPO I	1	0	0	Morales
RESIDENCIAL - COLECTIVA	No Aplica	3	0	0	Discapacidad
Sistema: Loteo Individual		9	0	0	Cero Emisiones
					Captura y Des...

4. CUADRO DE ÁREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO		ÁREAS CONSTRUÍDAS							
LOTE:	163,75	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
GOTANO[S]:	0	VIVIENDA	0,00	0,00	0,00	263,94	420,10	0,00	684,04
SEMISOTANO:	0	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	64,40	0,00	0,00	128,80
PRIMER PISO:	98,25	OFIC/SERV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES:	386,25	INSTI/OTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIBRE PRIMER PISO:	65,50	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUÍDO:	484,5	TOTAL INTERV	0,00	0,00	0,00	328,34	484,50	0,00	812,84
		GEST ANT	484,5	ÁREA DISM/DÉM	0	Tot Constr	484,5	CERRAM. MTS	0
VIVIENDA NO VIS/NO VIP	No. Unidades:	0	Área [m2]:	420,1	VIVIENDA VIS	No. Unidades:	0	Área [m2]:	0
VIVIENDA VIP	No. Unidades:	0	Área [m2]:	0	CARGAS VIS	No. Unidades:	0	Área [m2]:	0
CARGAS VIP	No. Unidades:	0	Área [m2]:	0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda de proyecto.				

5. EDIFICABILIDAD

5.1 VOLUMETRÍA		5.2 ELEMENTOS ESTRUCTURALES CON ESPACIO PÚBLICO		5.3 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTO		
				TIPOLOGÍA	CONTINUA	
a. No pisos habitables	5	a. ANTECARGO		b. AISLAMIENTO	METROS	NIVEL
b. ALTURA MAX EN METROS	13.00	5.00 M POR LA AC 72		POSTERIOR	5.00	terreno
c. SOTANOS	NO PLANTEA	NO APLICA		5.5 EQUIPAMIENTO COMUNITARIO PRIVADO		
d. SEMBOTANO	NO PLANTEA	b. CERRAMIENTO		DESTINACIÓN	%	Mts².
e. No edificios	1	Altura: NO APLICA mts-Longitud mts 0		ZONAS RECREATIVAS.	00	0
f. PISO NO HABITABLE	No	c. VOLADIZO		SERVICIOS COMUNALES	00	0
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	5.00 M POR LA AC 72		ESTAC. ADICIONALES	NO APLICA	
h. INDICE DE OCUPACIÓN.	NO APLICA	NO APLICA				
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN.	GEST. ANTERIOR	h. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA LOMAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS		0		
5.4 ESTRUCTURAS						
TIPO DE CIMENTACIÓN.	1A Gestion	TIPO DE ESTRUCTURA		1A Gestion		
METODO DE DISEÑO	NA	GRADO ELEM NO ESTR.		Bajo		
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	No	MODAL		No		
OTRO:	NA					

6. PRECISIONES

VIGENCIA Y PRORROGA: LAS LICENCIAS TENDRAN UNA VIGENCIA MAXIMA DE VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

El área y linderos del predio corresponden con lo aprobado en la licencia de Construcción 11001-3-22-0559 de marzo 07 de 2022. De acuerdo con la certificación aportada por el interesado, las obras autorizadas en la licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo N° 11001-3-22-0559 de marzo 07 de 2022, han sido ejecutadas en su totalidad. La presente licencia de construcción se expide conforme a lo dispuesto en el artículo 378 y 379 del decreto 555 de 2021 (POT) y de acuerdo con el oficio expedido por el Instituto de Desarrollo Urbano IDU No.202332501816241 del 10 de octubre de 2023 en el que se indica que el predio está parcialmente en zona de reserva vial para la Av. Calle 72. Reposa en el expediente la Auto declaración por impacto según artículo 246 del Decreto Distrital 555 de 2021. En aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012 y como quiera a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para el predio en el Folio de Matricula Inmobiliaria del mismo, no exige la plusvalía para la expedición de la licencia solicitada. Ver sello de observaciones en plano arquitectónico 1-A. Requiere control de materiales según NSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2016. Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los títulos J y K de NSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable, dando cumplimiento a la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones Sismo Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales.

APROFUNDACION CURADURIA URBANA No. 6 - ALC. ADRIANA LOPEZ MONCAYO

<p>Arquitectura</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>Diego Andres Nieto Nieto A22572023-1032614338</p>	<p>Ingeniería</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>Camila Castel Cordoba MP 25202090293 CND</p>	<p>Jurídica</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>Luzia Fernanda Peñáz Montaguil TP 100252-D1</p>	<p>Firma Curadora</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>ARG. ADRIANA LÓPEZ MONCATO MP 25700-22882 CND</p>
--	---	--	--

3. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS, GRAVAMENES, TASAS, PARTICIPACIONES Y CONTRIBUCIONES

Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Área Declarada
Delineación Urbana	12-ene.-2024	24320000131	93760000	2436000	812,84

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

— Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Artículo 2.2.6.1.2.3.4:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que lo modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1.
6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en los actos de supervisión.
8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6º de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de los actos de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso asiente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
 11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
 12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
 13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
 15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adapte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
 16. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
 17. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90706 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
- Los responsables de las obras para los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
- Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
- Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con la establecida con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
- El titular de la licencia está obligado a fijar un aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra, con los caracteres previstos en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MIAP- Decreto 500 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen).
- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015).
- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de ordenes de Bogotá D.C., (Decreto 308 de 2018 y/o la norma que lo modifique o complementen).
- La presente licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
- Comportamientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016:
1. Construir con desconocimiento o la preceptuada en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
 2. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
 3. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 4. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
 5. Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.

	ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN Curador urbano 3		Nº DE RADICACIÓN	PÁGINA
			11001-3-21-1677	2
Licencia de Construcción			FECHA DE RADICACIÓN	
11001-3-22-0559			21-Oct-2021	
FECHA DE EXPEDICIÓN			CATEGORÍA: III	
07 MAR 2022			22 MAR 2022	
Dirección: AC 22 76 (SANTAFÉ)				
7. IMPUESTOS				
IMPUESTO	STICPER NO	FECHA	AREA DECL	VALOR
DELINTEACIÓN	0722000010004	2022-03-08	484.5	\$8.801.500.00

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la seguridad y seguridad de las personas, así como la seguridad de los bienes y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

Cuando se trate de obras de urbanización, ejecutar las obras de urbanización, con apego a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamiento colectivo y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y notificarlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y determinar su cumplimiento en materia de saneamiento ambiental.

Solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.8.1.4.1 del decreto 1077 de 2015.

Enviar el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10).

Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotécnico responsables de los planos y estudios geotécnicos, así como el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en los actos de supervisión.

Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumió la obligación del profesional saliente será titular de la licencia.

Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, restando las previstas en el Código Nacional de Seguridad y Convivencia comunitaria, Ley 1801 de 2016 o la norma que la edicione, modifique o sustituya.

Entregar, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de los actos de la supervisión técnica independiente que se reportan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonio autónomo en los que el titular ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá proveer en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalan los normas de construcción Sismo Resistente.

Entregar los equipos, sistemas e instrumentos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la edicione, modifique o sustituya.

Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.

De cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

No incurrir en las comportamientos que afectan la integridad urbanística señalada en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016.

Art 60. Decreto 2150 de 1995. El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de la obra.