



SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS**

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITACIÓN

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y polílico 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 <b>CONSTRUCTORA AKREZ S.A.S.</b>	2. Identificación Número <b>NIT</b> 900551670-3	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) <b>JONATHAN FABIAN RAMIREZ SARMIENTO</b>	4. Identificación del representante legal 1072664417	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2025104
6. Dirección CALLE 17 No. 8-29	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: conakrez1973@hotmail.com	8. Teléfono 3102339822

**INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA**

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>EDIFICIO TERRA 159</b>	10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa <b>UNICA ETAPA</b>	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>18 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social Elija Elija Elija</b>		
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CALLE 159 No. 8-15	13 Localidad – UPZ Usaquén - UPZ 11 SAN CRISTOBAL NORTE	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL Elija un elemento.
14. Estrato 3	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 3	15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales Discapacidad Cero emisiones )
16. Licencia de urbanismo	Fecha de ejecutoria	Curaduría
	11001-1-22-2860	01-09-2022 1
18. Área del lote según licencia de construcción (m <sup>2</sup> ) 330.00	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m <sup>2</sup> ) 923.48	20. Área a construir para esta radicación (m <sup>2</sup> ) 816.60
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa <b>Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación</b>	22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos %	23. Oficio del aval, con Radicación N°
24. Chip(s) AAA0108UFAF /AAA0108UESY / AAA0108UFBR / AAA0108UERJ	25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50N-630694 / 50N-630695 / 50N-630696 / 50N-630697 (50N-20971532)	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 100% \$ 1096000000	27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>20-dic-2025</b>	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>	Escritura número 1730	Fecha <b>02-jul-2025</b>
29. Tiene Gravamen hipotecario? <b>NO</b>	Escritura número	Fecha
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? <b>NO</b>	Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número
31. Tiene Fiducia de administración recursos? <b>NO</b>	Contrato	Fecha
	Vigencia	Prórroga

**DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS**

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

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

JONATHAN FABIAN RAMIREZ SARMIENTO  
Nombre y firma del solicitante  
Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°**  
**400020250218**

**FECHA**  
**20 NOV 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:

EDNA CAROLINA RODRIGUEZ  
Nombre y firma del funcionario  
que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos

Observaciones:

**IMPORTANTE:**

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

SECRETARÍA DEL  
HÁBITAT

SOLICITUD	DÍA	MES	AÑO
#24189	28	08	2025

## Secretaría Distrital del Hábitat

### Radicación de Documentos para la Enajenación de Inmuebles

Radicado	1-2025-59584
Fecha radicado	2025-11-20
Realizado por	CONSTRUCTORA SAS
Identificación	NIT 900551670
E-mail	conakrez1973@hotmail.com
Proyecto	PROYECTO TERRA 159
Dirección	CALLE 159 # 8 - 15
Teléfono	3102339822
CHIP	AAA0108UFAF
Matrícula	50N630694

#### Información del proyecto

Identificación	900551670
Propietario del proyecto	CONSTRUCTORA AKREZ S.A.S.
Nombre del proyecto	PROYECTO TERRA 159
Dirección del proyecto	CALLE 159 NO. 8-15
Número de contacto	3102339822

#### REVISIÓN CALIFICADA

##### 1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

Validar que el registro se encuentra activo en SIDIVIC	Si
El mismo proyecto o etapa no tiene radicación de documentos vigente (Ver SIVIDIC)	Si
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto	
Expedición no superior a 3 meses.	Si
Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio.	Si
El solicitante es único titular del dominio.	Si

Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes

Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Módelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga a sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica	Si
---	----

<b>Aporta modelo de minuta de escritura</b>	Si
<b>La información corresponde al proyecto</b>	Si
<b>Identifica al (los) enajenante(s).</b>	Si
<b>El (los) enajenante(s) coincide(n) con quien(es) solicita(n).</b>	Si
<b>Cuando existe fiducia de administración inmobiliaria, coinciden el responsable de la enajenación y quien solicita la radicación</b>	Si
<b>Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca</b>	
<b>Formato certificación entidad financiera - PM05-FO125 y prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.</b>	Si
<b>Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.</b>	Si
<b>Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al solicitante.</b>	
<b>Se expresa textualmente la intención de coadyuvar.</b>	Si
<b>Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.</b>	Si
<b>Presupuesto financiero de ingresos y gastos y de flujo de caja con sus soportes.</b>	
<b>Presupuesto Financiero PM05-FO121 Anexo Financiero - Sección B</b>	Si
<b>Información coherente con los demás soportes.</b>	Si
<b>Formato Flujo de caja PM05-FO121 Anexo Flujo - Sección A</b>	Si
<b>Soportes contables: Estados financieros (Balance general, Estado de resultados con sus respectivas notas) menor o igual a 3 meses a la fecha de radicación</b>	Si
<b>Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, cuando sea el caso.</b>	Si
<b>El estado de cuenta alude al contrato fiduciario del proyecto a radicar.</b>	Si
- 2025-11-20 09:14:13: NO APLICA	
<b>Soporte créditos particulares y/o financieros.</b>	Si
- 2025-11-20 09:14:13: NO APLICA	
<b>Créditos de particulares certificados por Contador público o aparecen en las notas contables</b>	Si
- 2025-11-20 09:14:13: NO APLICA	
<b>Créditos de particulares induciendo su destino.</b>	Si
- 2025-11-20 09:14:13: NO APLICA	
<b>Formato Presupuesto de ventas PM05-FO121 Anexo Ventas - Sección C</b>	Si
<b>Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados (planos digitalizados en formato PDF 300 dpi).</b>	
<b>Licencia de urbanismo ejecutoriada si aplica para el caso.</b>	Si
- 2025-11-20 09:14:13: NO APLICA	
<b>Licencia(s) vigente(s), si el proyecto no está en 100% de avance físico de obra.</b>	Si
<b>La licencia corresponde al proyecto</b>	Si
<b>El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción</b>	Si
<b>Planos arquitectónicos correspondientes a la licencia y con el sello de la Curaduría.</b>	Si
<b>Formato especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124</b>	Si

<b>En casos de afectación por remoción en masa media o alta, cuenta con oficio de aval para la radicación con el Vo. Bo. del profesional de Hábitat que verifica las obras del FOPAE (o IDIGER)</b>	Si
- 2025-11-20 09:14:13: NO APLICA	
<b>Forma de presentar los documentos</b>	
<b>Documentos ordenados y sin mutilaciones</b>	Si
<b>Ausencia de tachones y/o enmendaduras.</b>	Si
<b>Todos los campos pertinentes diligenciados.</b>	Si
<b>Los datos del formato de radicación corresponden a los documentos anexos.</b>	Si
<b>Documentos debidamente firmados.</b>	Si
<b>Documentos legibles.</b>	Si
<b>El formulario de solicitud del trámite fue diligenciado de manera correcta</b>	N/A

### OBSERVACIÓN DEVOLUCIÓN



EDNA: Buen día,

Por favor, se solicita subsanar el diligenciamiento del formato PM05-FO86, descargarlo correctamente, diligenciarlo según lo indicado en el instructivo y enviarlo en formato PDF. Actualmente está siendo enviado como un borrador.

Igualmente, los siguientes formatos deben ser diligenciados con estricto cumplimiento de lo señalado en sus respectivos instructivos, sin generar ninguna alerta, y enviados en PDF:

PM05-FO121: Presupuesto Financiero, Flujo de Caja y Presupuesto de Ventas Adicionalmente, hace falta adjuntar el Anexo 3 con las firmas correspondientes.

PM05-FO124: Especificaciones Técnicas

Para una mejor orientación los invitamos a ingresar a la página web [www.habitatbogota.gov.co](http://www.habitatbogota.gov.co), en el enlace de Enajenadores, y consultar la sección “Radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda”, siguiendo el paso a paso allí indicado.

Si lo prefieren, también pueden acercarse directamente a nuestra sede de Hábitat ubicada en la Carrera 13 No. 52 - 13, Bogotá D.C., Colombia.

envio el paso a paso

Para llevar a cabo el proceso, es necesario reunir los siguientes documentos:

Formato radicación de documentos PM05-FO86 Radicación documentos V16

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 contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes, con el fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas y el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.

Cuando los terrenos en los cuales se va a adelantar el plan de urbanización o construcción no pertenezcan a la persona que solicita el permiso, el propietario de los mismos deberá coadyuvar la solicitud mediante comunicación escrita.

Contratos fiduciarios (si aplica)

Formato presupuesto financiero y soportes PM05-FO121 Presupuesto Financiero, Flujo de Caja y presupuesto de ventas V10

Estados financieros con fecha no mayor a 3 meses.

Licencia urbanística respectiva (Licencia de Urbanización y/o Licencia de Construcción), salvo que se trate del sistema de preventas.

Formato certificado de acreedor hipotecario (si aplica) PM05-FO125 Certificado acreedor hipotecario V9

Formato especificaciones técnicas PM05-FO124 Especifica tecnica V7

Agradecemos su atención y pronta gestión.

CONSTRUCTORA: Buenas tardes, se realiza el ajuste solicitado y se cargan nuevamente los documentos en PDF, saludos.

EDNA: Asunto: Solicitud de documentación faltante y observaciones sobre formatos

Cordial saludo,

Como lo manifesté anteriormente, es necesario que adjunte todos los documentos solicitados conforme a las indicaciones dadas. Si bien he recibido algunos formatos, noto que hacen falta varios anexos fundamentales para poder llevar a cabo una revisión completa.

En particular, no se encuentra adjunta la siguiente documentación:

Licencia de construcción.

Borrador de la minuta de escritura.

Estados financieros con fecha no mayor a tres (3) meses.

Planos arquitectónicos del proyecto.

Otros documentos pertinentes según el listado previamente compartido.

Adicionalmente, me permito hacer las siguientes observaciones sobre los formatos enviados:



**EDIFICIO TERRA 159**

**BOGOTÁ**

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPROVENTA APARTAMENTO No.XXX**

---

Promitente Vendedor: **ADOLFO RAMIREZ ROMERO**  
**C.C. 80.496.848 de Chía**  
**Representante legal de**  
**CONSTRUCTORA AKREZ S.A.S.**

Promitentes Compradores: **XXXXXX XXXXX XXXXXXXX XXXXXX**  
**C.C. XX.XXX.XXX de XXXXXX**

APARTAMENTO No.: **APARTAMENTO XXX**  
**EDIFICIO TERRA 159**  
**DIRECCION CALLE 159 No. 8-15**  
**BOGOTÁ, COLOMBIA.**

Precio de venta: **\$ XXX.XXX.XXX**

Entre nosotros: ADOLFO RAMIREZ ROMERO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.496.848 de Chía y estado civil unión libre, quien obra en este acto como Representante Legal de CONSTRUCTORA AKREZ S.A.S, NIT. 900551670-3 con domicilio principal en la ciudad de Chía, sociedad constituida el día 23 de agosto del año 2012. Inscrita el 5 septiembre de 2012 bajo el número 01663760 del libro IX de la Cámara de Comercio de Chía, debidamente autorizada según documento privado de asamblea de accionistas del 23 de agosto del año 2012. Quien en el texto de este documento se denominará EL PROMITENTE VENDEDOR, por una parte, y por la otra, XXXXX XXXXX XXXXXX XXXXXX, identificado con cédula de ciudadanía número C.C. XX.XXX.XXX de XXXXXX, estado civil XXXXX, quien en el texto de este documento se denominara EL PROMITENTE COMPRADOR, hemos convenido en celebrar el presente contrato de PROMESA DE COMPROVENTA, contenida en las siguientes cláusulas: PRIMERA: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a vender a EL PROMITENTE COMPRADOR y éste se obliga a comprar a aquella el derecho de dominio que tiene y la posesión que ejerce el PROMITENTE VENDEDOR, sobre el siguiente inmueble: a)- Un (1) APARTAMENTO marcado con el número XXX; inmueble sujeto al régimen de PROPIEDAD HORIZONTAL, que formara parte de "TERRA 159" distinguido en la actual nomenclatura de Bogotá, como calle 159 No. 8 - 15. TERRA 159 será construido y desarrollado de conformidad con los planos aprobados y con licencia de construcción No. 11001-1-22-2860 por la curaduría urbana No. 1 de Bogotá, en los predios distinguidos con las matrículas inmobiliarias 50N-630694, 50N-630695, 50N-630696 y 50N-630697 en mayor extensión. LINDEROS GENERALES: Los linderos generales del predio donde se desarrollará TERRA 159 están descritos en los títulos de adquisición contenidos en la escritura pública número tres mil cuatrocientos cincuenta y uno (3451) del siete (7) de julio de dos mil ocho (2008) de la notaría sesenta y tres (63) de Bogotá. Tienen un área privada de trescientos treinta metros cuadrados (330 m<sup>2</sup>). APARTAMENTO XXX. Este apartamento tendrá un área de XX.XX m<sup>2</sup>, área construida conformada por la estructura de columnas y pantallas estructurales, muros divisorios y muros perimetrales; la construcción será de tipo tradicional. Los linderos del apartamento se discriminaran en el reglamento de propiedad horizontal que se



## EDIFICIO TERRA 159

BOGOTÁ

### CONTRATO DE PROMESA DE COMPROVENTA APARTAMENTO No.XXX

protocolizará con su respectiva escritura pública. APARTAMENTO XXX: el cual consta de salón –comedor, cocina, zona de ropa, alcoba y baño. PARÁGRAFO PRIMERO: El apartamento número XXX se entregará en obra gris. PARÁGRAFO SEGUNDO: el apartamento número XXX objeto de este contrato, estará ubicado en "TERRA 159". PARÁGRAFO TERCERO: No obstante, la mención de área y la cita expresa de medida y linderos, el inmueble se promete en venta como cuerpo cierto, de tal forma que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo alguno por ninguna de las partes. PARÁGRAFO CUARTO: EL PROMITENTE COMPRADOR, como sus causahabientes a cualquier título, se obliga a cumplir dicho Reglamento de Propiedad Horizontal. PARÁGRAFO QUINTO: De acuerdo con lo preceptuado por el decreto ley 1480 de 2011 EL PROMITENTE VENDEDOR extenderá la garantía ofrecida por sus proveedores las cuales comprenden entre otras la estabilidad de la obra por diez (10) años, para los acabados y bombas de agua un (1) año, sin limitarse a las de los electrodomésticos todas estas serán trasladadas del PROMITENTE VENDEDOR a EL PROMITENTE COMPRADOR. PARÁGRAFO SEXTO: "constructora AKREZ S.A.S" tiene la autonomía para cambiar los diseños arquitectónicos de los apartamentos de ser necesario, ya que la propiedad intelectual pertenece a la constructora "AKREZ S.A.S".-----

----- SEGUNDA: Además del dominio individual que se promete en venta por este contrato, la promesa de compraventa incluye un porcentaje que indicará la participación en la persona jurídica de "TERRA 159", y la cuota parte con la que le corresponde contribuir a este inmueble por concepto de gastos de conservación y mejoras de los bienes de uso o servicio común, tal como se determinará en el reglamento de propiedad horizontal. -----TERCERA: El tiempo pactado para la entrega del inmueble es de XXXX (X) meses a partir de la firma del presente contrato de compraventa. PARÁGRAFO PRIMERO: La entrega material se hará constar en Acta suscrita por ambas partes, y en la misma se indicarán aquellos detalles de acabados que sean susceptibles de ser corregidos por EL PROMITENTE VENDEDOR, detalles estos que no serán causa para no recibir el inmueble, entendiéndose que, en la fecha indicada en la misma, EL PROMITENTE COMPRADOR, ha recibido el inmueble prometido en venta.-----

----- CUARTA: TRADICION. EL PROMITENTE VENDEDOR adquirió el dominio sobre el predio donde se construirá "TERRA 159" de la siguiente manera: por compra realizada a IRENE AGUILERA y ALVARO AUGUSTO RUEDA mediante escritura pública número cuatrocientos diez (410) del cuatro (4) de abril de dos mil veintidós (2022) de la notaría única de Cota Cundinamarca. -----

----- QUINTA: El precio total convenido es la cantidad de XXXXXXXXXX MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$XXX.XXX.XXX), que EL PROMITENTE COMPRADOR pagará a "Constructora AKREZ S.A.S.". El precio total convenido se cancelará de la siguiente forma:

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE COMPRADOR conoce y acepta que a partir de la fecha debe cancelar los valores contemplados en la forma de pago anteriormente descrita. -----

----- SEXTA: Las partes fijan como arras que garantizan la presente promesa de contrato de compraventa el diez (10%) del valor del inmueble, las cuales tienen carácter de arras de retractación en los términos del artículo 1859 del código



## EDIFICIO TERRA 159

BOGOTÁ

### CONTRATO DE PROMESA DE COMPROVENTA APARTAMENTO No.XXX

civil y 866 del código de Comercio y las cuales perderá EL PROMITENTE COMPRADOR a favor del PROMITENTE VENDEDOR en caso de retracto de aquellos, o esta las restituirá en igual porcentaje más los dineros consignados por parte de EL PROMITENTE COMPRADOR hasta ese momento en caso de que fuere EL PROMITENTE VENDEDOR quien se retracta o incumpla lo establecido en el presente contrato.

----- SEPTIMA: Escritura Pública de Compraventa, Las partes se obligan a otorgar la escritura pública de compraventa por medio de la cual se dé cumplimiento a este contrato, el día XX de XXXXXX del 202X a las 10:00 a.m., en la Notaria treinta y tres (33) de Bogotá, y acepta que en caso de presentarse algún tipo de inconveniente, que implique la no presencia personal de alguna de ellas para la firma de esta escritura, la misma podrá prorrogarse por treinta (30) días calendario más, es decir, el día XX de XXXXXX del 202X a las 10:00 a.m., en la Notaria treinta y tres (33) de Bogotá. PARÁGRAFO PRIMERO: Los gastos, derechos, y demás impuestos y recaudos notariales que se ocasionen por el otorgamiento de la escritura de compraventa que dé cumplimiento al presente contrato será asumido por ambas partes, en iguales proporciones, cincuenta por ciento (50%) EL PROMITENTE VENDEDOR y cincuenta por ciento (50%) para EL PROMITENTE COMPRADOR. Cualquier otro gasto como copias adicionales de la Escritura Pública, que EL PROMITENTE COMPRADOR solicite, serán asumidas en su totalidad por EL PROMITENTE COMPRADOR; el impuesto y los derechos de beneficencia y registro que se causen por la Escritura de compraventa que perfeccione el presente contrato serán asumidos íntegramente por EL PROMITENTE COMPRADOR. Los gastos, derechos, y demás impuestos y recaudos notariales, así como el impuesto y los derechos de registro que ocasionen la constitución de hipotecas y su posterior cancelación, serán asumidos en su totalidad por EL PROMITENTE COMPRADOR. El impuesto de Retención en la Fuente será asumido en su totalidad por EL PROMETIENTE VENDEDOR.

----- OCTAVA: EL PROMITENTE VENDEDOR, hará entrega real y material del inmueble prometido en venta, el día XX de XXXXXX del año 202X, a las 11:00 a.m., junto con todos sus usos, costumbres y servidumbres que legal y materialmente le corresponden, sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentra con todos sus accesorios y lo adherido. PARAGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a entregar a paz y salvo el inmueble libre de embargos, pleitos civiles demandas arrendamientos, anticresis otorgados por escritura pública, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio, censos y afectación a vivienda familiar y declaran que el inmueble prometido en venta no ha sido enajenado ni inmovilizado y tampoco constituido patrimonio de familia inembargable, por lo cual EL PROMITENTE VENDEDOR saldrá al saneamiento de la venta en todos los casos de la ley, hasta la fecha de la firma de la Escritura Pública que perfeccione el presente contrato. Los impuestos, valorización, servicios públicos gravámenes, contribuciones, tasas o derechos que se liquiden con posterioridad a la firma de la escritura de compraventa serán de cargo exclusivo de EL PROMITENTE COMPRADOR. PARAGRAFO SEGUNDO: EL PROMITENTE VENDEDOR ha cancelado a las empresas municipales de energía, acueducto, alcantarillado, las cuotas correspondientes para la instalación y/o acometida de dichos servicios y con contadores de luz y agua. PARAGRAFO TERCERO: dentro de la presente venta no queda incluida línea telefónica.

----- NOVENA: Mérito Ejecutivo: Las Partes declaran que este



**EDIFICIO TERRA 159**

**BOGOTÁ**

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPROVENTA APARTAMENTO No.XXX**

documento presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en él contenidas.---

----- **DECIMA:** EL PROMITENTE COMPRADOR podrá ceder el presente contrato de promesa a un tercero, siempre y cuando se dé cumplimiento a los siguientes requisitos: a) Que EL PROMITENTE COMPRADOR informe por escrito a EL PROMITENTE VENDEDOR, su decisión de ceder el presente contrato, presentando al (los) cessionario(s). b) Que EL PROMITENTE VENDEDOR acepte la cesión. c) Que la cesión conste por escrito como adición al presente contrato. -----

----- **DECIMA PRIMERA:** En caso de incumplimiento por parte de EL PROMITENTE COMPRADOR de cualquiera de las obligaciones que se contraen por el presente contrato de promesa de compraventa y en especial de las que se refieren al recibo oportuno de la vivienda y al otorgamiento de la escritura en la fecha y bajo las condiciones pactadas, en el pago del precio, en la forma y términos pactados, podrá EL PROMITENTE VENDEDOR dar por resuelto el presente contrato, vender a otra persona el (los) inmueble (s) objeto de esta promesa y retener los dineros a título de arras estipulados en la cláusula sexta de este contrato sin que para exigir su pago haya que acudir a la vía judicial. -----

----- **DECIMA SEGUNDA:** Para todos los efectos legales se entiende que la dirección de EL PROMITENTE VENDEDOR es calle 17 No. 8-29 edificio ZERKA, oficina 306 del Municipio de Chía, Cundinamarca, celular: 3103005826, correo electrónico: conakrez1973@hotmail.com, La dirección de EL PROMITENTE COMPRADOR es: XXXXXXXXXX. Teléfono Celular: XXXXXXXXX, correo electrónico: XXXXXXXX@hotmail.com.

Para constancia, se firma en dos copias en Bogotá, el XX día del mes de XXXXXX del 202X.

**EL PROMITENTE VENDEDOR:**

ADOLFO RAMIREZ ROMERO  
C.C 80.496.848 de CHÍA  
Representante legal de  
CONSTRUCTORA AKREZ S.A.S.  
NIT 900.551.670-3

**EL PROMITENTE COMPRADOR:**

XXXXXX XXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXX  
C.C. XX.XXX.XXX de XXXXXXXX

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: -----  
-----

FECHA: OCTUBRE SEIS (06) DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025)  
OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA (2<sup>a</sup>) DEL CÍRCULO DE CHÍA  
(CUNDINAMARCA) -----

Actos Jurídicos: **COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS)** y  
**CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** -----

Identificación del Inmueble: **APARTAMENTO TRESCIENTOS UNO (301)** que hace  
parte del **EDIFICIO TERRA 159 - PROPIEDAD HORIZONTAL- VIS-**, ubicado en la  
Calle 158 A # 7G – 74/80, Calle 159 # 8 -09/15 de Bogotá D.C. -----

Matrícula Inmobiliaria: **50N-20971537** -----

Cédula Catastral: **158 A 16 B7, 158 A 16 B 8, 158 A 16 B 9 Y 158 A 16 B 10** en  
mayor extensión -----

OTORGANTES: De: CONSTRUCTORA AKREZ S.A.S. **NIT. 900.551.670-3** A:  
XXXXX, c.c. XXXXXX-----  
-----

En el municipio de Chía, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a  
los **SEIS (06)** días del mes de **OCTUBRE** del año **dos mil veinticinco (2025)**, en el  
Despacho de la **NOTARIA SEGUNDA (2<sup>a</sup>)** de este Círculo, cuyo **Notario Titular** es el  
Doctor **PEDRO LEON CABARCAS SANTOYA**, se otorgó la presente escritura pública  
que se consignó en los siguientes términos: -----  
-----

----- **SECCIÓN PRIMERA** -----

----- **COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS)** -----  
-----

**COMPARECIERON:** **ADOLFO RAMIREZ ROMERO**, ciudadano colombiano, mayor  
de edad, domiciliado en Chía, identificado con la cédula de ciudadanía número  
80.496.848 de Chía, quien en el presente documento obra en su condición de  
representante legal debidamente facultado de la sociedad **CONSTRUCTORA AKREZ**  
**S.A.S., identificada con NIT. 900.551.670-3** y Matrícula número 02251270, sociedad  
con domicilio en el municipio de Chía (Cundinamarca), legalmente constituida  
mediante documento privado de fecha 23 de agosto de 2012, debidamente inscrita en

la Cámara de Comercio de Bogotá el día 5 de septiembre de 2012, inscrita bajo el número 01663760 del Libro IX de conformidad con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se anexa para ser protocolizado con la presente escritura pública y quien en adelante se denominará **LA PARTE VENDEDORA**, de una parte; y por otra, **XXXXXXXXXXXXXX**, mayor de edad, con domicilio en **XXXXXXXXXXXXXX** (Cundinamarca), identificado con la cédula de ciudadanía número **XXXXXXXXXXXXXX** expedida en **XXXXXXXXXXXXXX**, de estado civil **XXXXXXXXXXXXXX**, quien obra en nombre propio y quien en adelante se denominará **LA PARTE COMPRADORA**; y manifestaron: -----

**PRIMERO: OBJETO:** Que por medio del presente instrumento público **LA PARTE VENDEDORA**, transfiere a título de venta real y material en favor de **LA PARTE COMPRADORA** el derecho de dominio, propiedad y la posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: **APARTAMENTO TRESCIENTOS UNO (301)** que hace parte del **EDIFICIO TERRA 159 - PROPIEDAD HORIZONTAL- VIS-**, ubicado en la Calle 158 A # 7G – 74/80, Calle 159 # 8 -09/15 de Bogotá D.C. Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos **especiales y generales** tomados del Reglamento de Propiedad Horizontal: -----

----- **LINDEROS ESPECIALES** -----

**UNIDAD PRIVADA # 5 “APARTAMENTO 301”:** con la siguiente nomenclatura: Calle 158A # 7G-74/ Calle 159 # 8-09/ Calle 158A # 7G-80 / Calle 159 # 8-15, APARTAMENTO 301.- Tiene su acceso a través de la circulación comunal del tercer (3°) piso del "**EDIFICIO TERRA 159 PROPIEDAD HORIZONTAL P.H. V.I.S.**" - Su uso es Habitacional. - Su altura libre es de dos metros con cuarenta y tres centímetros (2.43 mts). **ÁREA CONSTRUIDA VIVIENDA:** (Incluye el área privada construida del inmueble, área de los muros, ductos y estructura): veintiocho punto diecinueve metros cuadrados (**28.19 m<sup>2</sup>**). Esta área se descompone así: **Área privada construida:** veinticuatro punto cuarenta y ocho metros cuadrados (**24.48 m<sup>2</sup>**). Muros, ductos y estructura: tres punto setenta y uno metros cuadrados (3.71 m<sup>2</sup>). **ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA:** veinticuatro punto cuarenta y ocho metros cuadrados (24.48 m<sup>2</sup>). **COEFICIENTE de copropiedad sobre los bienes comunes de la edificación:** cuatro punto cincuenta y siete por ciento (4.57%). **DEPENDENCIAS PRIVADAS:**

apartaestudio, cocina, baño, ropas y hall. - LINDEROS. Linderos en línea quebrada y corresponden a las dimensiones previamente establecidos y aprobados en el plano de Propiedad Horizontal. LINDEROS: POR EL NORTE: Del mojón uno (1) al mojón dos (2), en línea quebrada y distancias sucesivas de un metro con treinta y cinco centímetros (1.35 m), un centímetro (0.01 m) y ochenta y siete centímetros (0.87 m). con ventanas comunes y muro común de por medio, colindante con vacío sobre el área de garajes privados del primer piso de por medio, con el apartamento 307 de este mismo edificio. POR EL ORIENTE: Del mojón dos (2) al mojón tres (3), en línea quebrada y distancias sucesivas de cuatro metros con cuarenta y nueve centímetros (4.49 m), sesenta centímetros (0.60 m) y cuatro metros con veintitrés centímetros (4.23 m), con puerta de acceso al apartamento y muro común de por medio, colindante con áreas comunes de circulación del Edificio (hall) y con el apartamento 302 de este mismo edificio. POR EL SUR: Del mojón tres (3) al mojón cuatro (4), en línea recta y distancia de dos metros con ochenta y dos centímetros (2.82 m), con ventana común de fachada principal y muro común de por medio, colindante con la Calle 158A. POR EL OCCIDENTE: Del mojón cuatro (4) al mojón uno (1), línea quebrada y distancias sucesivas de cuarenta y ocho centímetros (0.48 m), cero ocho centímetros (0.28 m), cuatro metros con treinta y nueve centímetros (4.39 m), veintiocho centímetros (0.28 m), sesenta centímetros (0.60 m), veintiocho centímetros (0.28 m), un metro con cuarenta centímetros (1.40 m), sesenta centímetros (0.60 m), treinta y nueve centímetros (0.39 m), sesenta centímetros (0.60 m), noventa y siete centímetros (0.97 m), veintiocho centímetros (0.28 m) y cuarenta y ocho centímetros (0.48 m), con columnas, ducto común y muro común de por medio, colindante con predio de nomenclatura Calle 158A # 7G-84. Por el Nadir, con una placa de concreto que lo separa del segundo piso del Edificio. Y, por el Cenit, con una placa de concreto que lo separa del cuarto piso del Edificio. -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20971537**, la cédula catastral número **158 A 16 B7, 158 A 16 B 8, 158 A 16 B 9 Y 158 A 16 B 10 en mayor extensión** y el coeficiente copropiedad asignado en el Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

**LINDEROS GENERALES DEL EDIFICIO TERRA 159 PROPIEDAD HORIZONTAL P.H. V.I.S.-**, objeto de este Reglamento, está localizado en la Calle 158 A #7G-74/80,

Calle 159 #8 09/15 de Bogotá con área total de 330.00 Mt<sup>2</sup>, se determina por los siguientes linderos: -----

NORTE: Corresponde a los lotes números 7 ubicado en la calle 159 No. 8-15 y lote numero 9 ubicado en la calle 159 No. 8-09, en extensión de doce metros (12.00 M). colinda con Vía Pública de la Calle 159. ORIENTE: Corresponde a lotes números 9 ubicado en la calle 159 No. 8-09 y lote numero 10 ubicado en la calle 158 A No. 7 G y 74; en extensión de 27.50 M. Colinda Lotes 11 y 12 de la manzana 35. SUR: Corresponde a lotes números 8 ubicado en la calle 158 A No. 7 G-80 y lote numero 10 ubicado en la calle 158 A No. 7 G-74; en extensión de doce metros (12.00 M) Colinda calle 158 A. OCCIDENTE. Corresponde a lotes números 7 ubicado en la calle 159 No. 8-15 y lote numero 8 ubicado en la calle 158 A No. 7 G-80; en extensión de 27.50 M. Colinda con lotes 5 y 6 de la manzana 35 y encierra. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante, por cabida y linderos antes mencionados, esta venta se hace como cuerpo cierto y comprende todos sus usos, anexidades, costumbres y dependencias que por ley le corresponden sin reserva ni limitación alguna. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL:** El **EDIFICIO TERRA 159 - PROPIEDAD HORIZONTAL- VIS-**, del cual forman parte los inmuebles objeto del presente contrato, se encuentra sujeto al Régimen de Propiedad Horizontal, de conformidad con la escritura pública número **mil setecientos treinta (No. 1730)** de fecha **dos (02)** de **Julio** del año **dos mil veinticinco (2025)** otorgada en la Notaría **Segunda (2a)** del Círculo de **Chía** (Cundinamarca); debidamente inscrita al folio de matrícula inmobiliaria respectivo. -----

**SEGUNDO: TRADICIÓN.** - El inmueble objeto del presente contrato es de propiedad de **LA PARTE VENDEDORA** y lo adquirió de la siguiente manera:-----

**TRADICIÓN:** Que la sociedad compareciente CONSTRUCTORA AKREZ S.A.S adquirió el inmueble así: El Lote 7: Por compraventa realizada a los señores Irene Aguilera y Álvaro Augusto Rueda mediante escritura pública tres mil setenta y dos (3072) de fecha 02 de noviembre del año dos mil veintitrés (2023) otorgada en la Notaría Segunda de Chía, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria respectivo. El Lote 8: Por compraventa realizada a los señores Irene Aguilera y Álvaro Augusto Rueda mediante escritura pública cuatrocientos diez (410) de fecha 04 de

abril del año dos mil veintidós (2022), otorgada en la Notaría Única de Cota, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria respectivo. El Lote 9: Inicialmente un derecho de cuota del 50% por compraventa realizada al señor Álvaro Augusto Rueda mediante escritura pública mil seiscientos setenta y cuatro (1674) de fecha 18 de junio del año dos mil veinticuatro (2024), otorgada en la Notaría Segunda de Chía, Posteriormente adquirió el otro 50% por compraventa realizada a la señora Irene Aguilera mediante escritura pública novecientos sesenta y ocho (968) de fecha 21 de mayo del año dos mil veinticinco (2025) otorgada en la Notaria Quince de Bogotá, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria respectivo. Y el Lote 10: Por compraventa realizada a los señores Irene Aguilera y Álvaro Augusto Rueda mediante escritura pública cuatrocientos diez (410) de fecha 04 de abril del año dos mil veintidós (2022), otorgada en la Notaría Única de Cota, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria respectivo. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO: PERMISO DE VENTAS: LA PARTE VENDEDORA**, está autorizada para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte integrante el (los) inmueble (s) que vende, por la Alcaldía Municipal de Chía (Cundinamarca), conforme a la radicación número **XXXXXX** de fecha XXXXXX 00 del año XXXX, cuya copia protocoliza.- -----

**PARAGRAFO SEGUNDO:** El Certificado Técnico de ocupación quedó protocolizado mediante la escritura pública número **XXXXXXXX** de fecha **XXXXXXXX (XX)** de **XXX** del año **dos mil veinticinco (2025)** otorgada en la Notaría **Segunda (2a)** del Círculo de **Chía (Cundinamarca)** -----

**TERCERO: SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE Y SANEAMIENTO:** Manifiesta **LA PARTE VENDEDORA** que el inmueble que vende se encuentra libre de gravámenes tales como hipotecas, censos, anticresis, condiciones resolutorias de dominio, a excepción de lo inherente a lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal a que está sometido, que se encuentran libres de toda clase de limitaciones al dominio tales como embargos judiciales, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, afectaciones por humedales, etc.; y así mismo, libres y a paz y salvo por toda clase de servicios públicos; que en general se encuentran libres de todo, pero que en tal caso **LA PARTE VENDEDORA** se obliga a salir al saneamiento de lo vendido en los casos previstos por la ley. -----

**CUARTO: PRECIO:** Que el precio acordado para esta venta es la suma de **XXXXXXXXX MILLONES DE PESOS (\$ XXX000.000,oo) MONEDA CORRIENTE**, suma esta que **LA PARTE VENDEDORA** declara tener recibida a su entera satisfacción de **LA PARTE COMPRADORA**-----

**PARÁGRAFO:** De conformidad con lo establecido por el artículo 61 de la ley 2010 de 27 de diciembre de 2019, los otorgantes declaran bajo la gravedad de juramento que el precio de la venta contenido en la presente escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un precio diferente, ni existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera del valor aquí estipulado. -----

**QUINTO: VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL:** Manifiesta **LA PARTE VENDEDORA** que el inmueble objeto de este Contrato, es una **VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**, en los términos de las Leyes novena (9<sup>a</sup>) de mil novecientos ochenta y nueve (1.989), Cuarenta y nueve (49) de mil novecientos noventa (1.990), Tercera (3<sup>a</sup>) de Mil novecientos noventa y uno (1.991) y demás normas que las adicionen, desarrollen y reformen; así mismo, el plan del cual hace parte este inmueble, tiene carácter de Elegibilidad en la aplicación del parágrafo primero del artículo 16 del decreto 975 de 2004, modificado por el artículo 3 del decreto nacional 1526 de 2005 mediante el cual se declara que para las ciudades calificadas en la categoría especial y municipios de categoría 1 y 2 de que trata el artículo 2 de la Ley 617 del 2000 y el artículo 6 del decreto 975 del 2004, la elegibilidad de proyectos para adquisición de vivienda nueva construcción en sitio propio y mejoramiento se entenderá dada por la licencia de construcción y urbanismo y el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 57 de la ley 9 de 1989, modificado por el artículo 120 de la Ley 388 de 1997, cuando a ello hubiere lugar.-----

**SEXTO: ENTREGA:** Que a partir de la fecha **LA PARTE VENDEDORA** hace entrega real y material a **LA PARTE COMPRADORA** del inmueble que vende junto con todos sus usos, anexidades, costumbres y dependencias que por ley le corresponden sin reserva o limitación alguna -----

**SEPTIMO: GASTOS:** Los gastos notariales serán asumidos por partes iguales entre **LA PARTE VENDEDORA** y **LA PARTE COMPRADORA**. Los gastos ocasionados por concepto de Beneficencia y Registro serán a cargo y por cuenta de **LA PARTE COMPRADORA**. -----

---

**PRESENTE:** XXXXXXXXXXXXXXXXX, de las condiciones civiles anotadas anteriormente, quien obra en nombre propio y quien se ha denominado **LA PARTE COMPRADORA**, y manifestó: -----

- a) Que acepta la presente escritura pública junto con las declaraciones de voluntad en ella contenidas y en especial la venta que se le hace a su favor por encontrarla a satisfacción. -----
  - b) Que ya se encuentra en posesión real y material del inmueble que adquiere----
  - c) Que conoce, acepta y se obliga a cumplir lo establecido en el reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido el inmueble que adquiere. -----
  - d) Que la (s) unidad (es) inmueble (s) que adquiere (n) por este instrumento es una Solución de Vivienda de Interés Social. -----
- 

## **SECCION SEGUNDA**

### **CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE**

---

**Presente nuevamente:** XXXXXXXXXXXXXXXXX, de las condiciones civiles y personales indicadas al inicio de este instrumento, quien obran en nombre propio y quien manifestó que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 60 de la ley 9<sup>a</sup> de 1989 modificado por el artículo 38 de la ley 3<sup>a</sup> de 1991 y la Ley noventa y una (91) de mil novecientos treinta y seis (1936), constituye **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** sobre el inmueble descrito por su ubicación, cabida y linderos en la cláusula **PRIMERA** de la primera parte que contiene el contrato de compraventa, a favor suyo, su esposa (o) o compañera (o) permanente, y de los hijos menores actuales y de los que llegare a tener, el cual se regirá para todos los efectos legales por la citada norma. -----

**PARÁGRAFO:** Las partes manifiestan que la propiedad de los bienes y derechos entregados para su adquisición, no provienen de dineros que, directa e indirectamente, estén relacionadas con alguna actividad ilícita contempladas en la Ley 793 de 2002; ni de algún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionada con cualquiera de las actividades señaladas en dicha ley. Manifiestan igualmente que las operaciones que se formalizan en la presente escritura pública, no se realizan con

bienes o recursos obtenidos o transferidos en operaciones que puedan ser considerados como lavado de activos. -----

---

**ACEPTACIÓN NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA:** Los otorgantes manifiestan bajo la gravedad de juramento, que se entiende aceptado con la firma de la presente escritura, que aceptan recibir correos informativos y que dan su consentimiento para ser notificados sobre su trámite ante registro y beneficencia al correo XXXXXXXXXXXXXXX . Lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (LEY 1437 DE 2011).-

---

===== HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA =====

---

**PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA LEY 258 DE 1996 MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003:** El (La) Notario (a) no realiza ninguna clase de indagación a **LA PARTE VENDEDORA**, por tratarse de **PERSONA JURIDICA**. Queda así cumplido por El (La) Notario (a) la exigencia del inciso 1º del Artículo 6º de la Ley 258 del 17 de enero de 1996. -----

---

**PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA LEY 258 DE 1996 MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003:** El (La) Notario (a) indagada a **LA PARTE COMPRADORA E HIPOTECANTE** quien manifiesta bajo la gravedad de juramento que su estado civil es el que quedó consignado en la comparecencia, que no posee otro bien inmueble afectado a vivienda familiar y que el inmueble que adquiere por este instrumento, **XXX QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR** -----

---

**ADVERTENCIA NOTARIAL:** El (La) Notario (a) advirtió a los comparecientes que el NO cumplimiento de la Ley Doscientos Cincuenta y Ocho (258) de Mil Novecientos Noventa y Seis (1996), modificada por la Ley Ochocientos cincuenta y cuatro (854) de dos mil tres (2003), dará lugar a la nulidad del acto jurídico. -----

---

**COMPROBANTES Y ANEXOS:** Se me presentaron los siguientes comprobantes y anexos que tuve a la vista y quedan agregados: -----

**ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA - PAZ Y SALVO - Nro. CONSULTA XXX Fecha: XXXXX/2025 Hora: XXXX - Conforme a los Artículos 10 y 97 Acuerdo Municipal 107 de 2016 - Alcaldia Municipal de Chía - Secretaría de Hacienda - Certifica:** Que revisados los archivos catastrales que se llevan en este despacho se encontró que el predio: **Código Catastral (15) XXXXXXXXXXXXXXX Código Catastral (30) XXXXXXXXXXXXXXX NUPRE: \*\*\*\*\* Avalúo Catastral: XXXXXXXXXXXX - Matrícula Inmobiliaria: XXXXXX - Dirección: XXXXXXXXXXXX - Tipo terreno: INMUEBLE URBANO - Area Terreno: XXXXXX Area Hectáreas: 0 Area Construida: XXXXXX** - **VALORIZACION** No Aplica - **PLUSVALIA** No Aplica -----

Tipo Documento	Numero Documento	Nombre Propietario
<b>NIT</b>	<b>XXXXXXXXXXXXXX</b>	<b>XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX</b>

----- **Esta a Paz y Salvo -** -----

ESTE PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR EL CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, HASTA EL AÑO GRAVABLE DE **2025**. ES VALIDO PARA PROTOCOLIZAR ESCRITURA PÚBLICA. -----

----- **ADMINISTRACIÓN:** Para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 29 de la Ley 675 del año 2001, **LA PARTE VENDEDORA**, manifiesta que NO presenta **PAZ Y SALVO** por ser un proyecto nuevo. -----

----- **CONSTANCIAS NOTARIALES:** (Artículo 9 Decreto Ley 960 de 1970). **EI (La) Notario (a)** responde de la Regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. (Arts 35 y 102 del Decreto Ley 960 de 1970): Se advirtió a los otorgantes de ésta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos consignados en Ella, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, la Notaría no asume responsabilidad alguna por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de **EI (La) Notario (a)**. En tal caso, éstos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura,

suscrita por todos los que interviniieron en la inicial y sufragada por los mismos. -----

---

**NOTA 1 DE ADVERTENCIA:** Se advierte a los otorgantes, que son responsables PENAL Y CIVILMENTE en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. -----

---

**NOTA 2 DE ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO:** Igualmente, se advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la Oficina de Registro correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorios por mes o fracción del mes de retardo, Ley 223 Artículo 231 de 1995. En caso de que el acto sea una **constitución de hipoteca, ampliación o constitución de patrimonio de familia inembargable**, el plazo para el registro es de noventa (90) días hábiles a partir de la fecha, si no se registra dentro de este término, se deberá otorgar una nueva escritura. Artículo 32. Decreto 1250 de 1970-----

---

**NOTA 3 DE ADVERTENCIA:** Se les advirtió a las partes del contenido del artículo 61 de la ley 2010 de 27 de diciembre de 2019, que modificó el Artículo 90 del Estatuto Tributario. --

---

#### **OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN**

---

Leído, el presente instrumento público por los otorgantes y advertidos de las formalidades legales de su registro dentro de los términos y tiempo establecidos, estuvieron de acuerdo con él, lo revisaron y concuerda en todo con lo acordado por ellos y así lo aceptan y en tal forma, lo firman junto conmigo **EI (La) Notario (a)** que de lo expuesto anterior doy fe y por ello lo autorizo.-----

---

**DERECHOS NOTARIALES:** ----- \$

**RETENCION EN LA FUENTE:** ----- \$

**IVA:** ----- \$

**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO:** ----- \$

**CUENTA ESPECIAL PARA EL NOTARIADO:** ----- \$

**Resolución 00585 de Enero 24 del año 2025**-----

**LOS COMPARCIENTES:**

**ADOLFO RAMIREZ ROMERO**

C.C. No.

TELEFONO:

DIRECCIÓN:

CORREO ELECTRONICO:

**RESOLUCION 033 /044/2007 UIAF**

Obra en calidad de **REPRESENTANTE LEGAL** la sociedad **CONSTRUCTORA AKREZ S.A.S.**, identificada con NIT. 900.551.670-3

**HUELLA INDICE DERECHO**

**XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

**HUELLA INDICE DERECHO**

C.C. No.

TELEFONO No.:

DIRECCIÓN:

ESTADO CIVIL:

CORREO ELECTRÓNICO:

ACTIVIDAD ECONOMICA:

**RESOLUCION 033 /044/2007 UIAF.**

**PEDRO LEON CABARCAS SANTOYA**

**NOTARIO SEGUNDO (2o) DEL CÍRCULO DE CHIA (CUNDINAMARCA)**

**L.N.O.Q./**





# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2511123568124518473

Nro Matrícula: 50N-630697

#### FOLIO CERRADO

Página 2 TURNO: 2025-50N-1-628359

Impreso el 12 de Noviembre de 2025 a las 11:20:13 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

A: INVERSIONES ORTIZ LTDA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 07-07-1982 Radicación: 1982-50N-6-55756

Doc: ESCRITURA 1779 DEL 16-06-1982 NOTARIA 14. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,700,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: TAFUR VILLALOBOS CARLOS

CC# 17027056

A: MENDOZA TORRES PEDRO

CC# 32082

A: VASQUEZ BORDA FLORENTINO

CC# 17001649

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-10-1984 Radicación: 1984-50N-6-123289

Doc: RESOLUCION 5192 DEL 18-10-1984 SUPERBANCARIA DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION SOBRE LOS INMUEBLES QUE FORMAN PARTE DE LA URBANIZACION ALTA BLANCA, INTEGRADA POR 441 LOTES. DE LAS MANZANAS 7, 8, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30, 35, 36, 37, 38, 39,40..

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

A: INVERSIONES ORTIZ LTDA.

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 23-03-1994 Radicación: 1994-50N-6-18237

Doc: ESCRITURA 9842 DEL 21-12-1993 NOTARIA 6 DE SANTA BARBARA

VALOR ACTO: \$450,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPROVENTA

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

DE: INVERSIONES ORTIZ LTDA

A: LAGUADO MONSALVE BENJAMIN

CC# 19232408 X

A: LANCHEROS NARANJO FABIO ALFONSO

CC# 19208336 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 04-09-2008 Radicación: 2008-50N-6-74016

Doc: ESCRITURA 3451 DEL 07-07-2008 NOTARIA 63 DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$25,240,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA

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

DE: LAGUADO MONSALVE BENJAMIN

CC# 19232408

DE: LANCHEROS NARANJO FABIO ALFONSO

CC# 19208336

A: AGUILERA IRENE

CC# 52105184 X

A: RUEDA ALVARO AUGUSTO

CC# 79392052 X



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2511123568124518473

Nro Matrícula: 50N-630697

#### FOLIO CERRADO

Página 3 TURNO: 2025-50N-1-628359

Impreso el 12 de Noviembre de 2025 a las 11:20:13 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

**ANOTACION:** Nro 007 Fecha: 12-08-2016 Radicación: 2016-50N-6-55448

Doc: OFICIO 5660675741 DEL 08-08-2016 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 523 DE 2013

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

**ANOTACION:** Nro 008 Fecha: 24-02-2022 Radicación: 2022-50N-6-13453

Doc: OFICIO 60348731 DEL 23-02-2022 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 523 DE 2013

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

**ANOTACION:** Nro 009 Fecha: 08-08-2022 Radicación: 2022-50N-6-54202

Doc: ESCRITURA 410 DEL 04-04-2022 NOTARIA UNICA DE COTA

VALOR ACTO: \$320,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: AGUILERA IRENE

CC# 52105184

DE: RUEDA ALVARO AUGUSTO

CC# 79392052

A: CONSTRUCTORA AKREZ S.A.S.

NIT# 9005516703 X

**ANOTACION:** Nro 010 Fecha: 06-03-2023 Radicación: 2023-50N-6-14325

Doc: ESCRITURA 85 DEL 07-02-2023 NOTARIA PRIMERA DE CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: CONSTRUCTORA AKREZ S.A.S.

NIT# 9005516703 X

A: CABALLERO HERRERA HERNAN

CC# 19263520

A: CABARCAS SANTOYA PEDRO LEON

CC# 9087566

A: SALAZAR DUQUE JAIME

CC# 19271005

A: YARURO ACEVEDO ALEXANDER

CC# 80099857

**ANOTACION:** Nro 011 Fecha: 03-07-2025 Radicación: 2025-50N-6-42479





# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2511123568124518473

Nro Matrícula: 50N-630697

## FOLIO CERRADO

Página 5 TURNO: 2025-50N-1-628359

Impreso el 12 de Noviembre de 2025 a las 11:20:13 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: 2025-50N-1-628359      FECHA: 12-11-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

## FOLIO CERRADO

  
AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA  
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2511124415124518472

Nro Matrícula: 50N-630696

#### FOLIO CERRADO

Página 1 TURNO: 2025-50N-1-628360

Impreso el 12 de Noviembre de 2025 a las 11:20:13 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 última página

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

FECHA APERTURA: 18-11-1981 RADICACIÓN: 1981-75700 CON: DOCUMENTO DE: 21-01-1994

CODIGO CATASTRAL: 008506352400000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AAA0108UFBR

ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE# 9 MZ. 35 AREA 93.00M2 APROXIMADOS LINDEROS NORTE: EN 6.00METRS CALLE 159 SUR EN 6.00METRS LOTE#10 ORIENTE: EN 15.50METRS LOTE# 11 Y OCCIDENTE: EN 15.50 METRS LOTE# 7 NOMENCLATURA URBANA CALLE 159 # 18-09-

#### AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

#### COMPLEMENTACION:

INVERSIONES ORTIZ LTDA.ADQUIRIO PARTE POR COMPRA A PEDRO MENDOZA TORRES,FLORENTINO VASQUEZ SORDA,POR ESC.1226 DEL 03-11-76 NOT.2 DE BOGOTA.REGISTRADO AL FOLIO 050-0138265.ESTOS POR COMPRA A CARLOS TAFUR VILLALOBOS,POR ESC.714 DEL 05-03-73 NOT.14 D EBOGOTA.ESTE HUBO ASI:PARTE POR COMPRA A ARTURO CORTES,POR ESC.3978 DEL 04-08-49 NOT.14 DE BOGOTA.-PARTE POR COMPRA A MARIA LUISA CORTES DE CORTES POR ESC.1655 DEL 24-05-44 NOT.3A DE BOGOTA.PARTE POR COMPRA A LEONOR SALGAR RODRIGUEZ,POR ESC.3186 DEL 16-06-50 NOT.4A DE BOGOTA.PARTE POR COMPRA A MARIA LUISA CORTES DE CORTES,POR ESC. 315 DEL 25-01-46 NOT.4A DE BOGOTA.-OTRA PARTE LA HUBO INVERSIONES ORTIZ LTDA,POR COMPRA A BERTHA HERANDEZ DE PI/EROS,POR ESC. 1178 DEL 10-05-77 NOT.8A DE BOGOTA.REGISTRADA LF OLIO 050-0069251. ESTA POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE BENIGNO HERNANDEZ GAITAN,SENTENCIA DEL JUZ.19 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA,DEL 24-01-68-OTRA PARTE LA HUBO INVERSIONES ORTIZ LTDA.POR COMPRA A JORGE HERNANDEZ,POR ESC.3024 DEL 22-09-77 NOT.8A DE BOGOTA.REGISTRADA AL FOLIO 050-0371816.ESTE HUBO EN LA SUCESION DE BENIGNO HERNANDEZ G. YA CITADA.

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 159 18-09 LOTE 9 MANZANA 35

2) CL 159 8 09 (DIRECCION CATASTRAL)

#### DETERMINACION DEL INMUEBLE:

#### DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 622322

VALOR ACTO: \$1,700,000

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-03-1973 Radicación:

Doc: ESCRITURA 714 DEL 05-03-1973 NOTARIA 14 DE BOGOTA

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

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



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2511124415124518472

Nro Matrícula: 50N-630696

#### FOLIO CERRADO

Página 2 TURNO: 2025-50N-1-628360

Impreso el 12 de Noviembre de 2025 a las 11:20:13 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

DE: MENDOZA TORRES PEDRO

CC# 32082 X

DE: VASQUEZ BORDA FLORENTINO

CC# 17001649 X

A: TAFUR VILLALOBOS CARLOS

CC# 17027056 X

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-09-1981 Radicación: 1981-50N-6-75700**

Doc: ESCRITURA 1070 DEL 12-05-1981 NOTARIA 8A DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 RELOTEO

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

A: INVERSIONES ORTIZ LTDA

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 07-07-1982 Radicación: 1982-50N-6-55756**

Doc: ESCRITURA 1779 DEL 16-06-1982 NOTARIA 14. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,700,000 X

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: TAFUR VILLALOBOS CARLOS

CC# 17027056

A: MENDOZA TORRES PEDRO

CC# 32082

A: VASQUEZ BORDA FLORENTINO

CC# 17001649

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-10-1984 Radicación: 1984-50N-6-123289**

Doc: RESOLUCION 5192 DEL 18-10-1984 SUPERBANCARIA DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION SOBRE LOS INMUEBLES QUE FORMAN PARTE DE LA URBANIZACION ALTA BLANCA, INTEGRADA POR 441 LOTES. DE LAS MANZANAS 7, 8, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30, 35, 36, 37, 38, 39,40.-

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

A: INVERSIONES ORTIZ LTDA.

X

**ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-11-1990 Radicación: 1990-50N-6-51575**

Doc: ESCRITURA 4842 DEL 31-10-1990 NOTARIA 14 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$4,200,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPROVENTA

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

DE: INVERSIONES ORTIZ LTDA

A: LANCHEROS NARANJO FABIO ALFONSO

CC# 19208336 X

**ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-11-1990 Radicación: 1990-50N-6-51575**

Doc: ESCRITURA 4842 DEL 31-10-1990 NOTARIA 14 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$4,182,000



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2511124415124518472

Nro Matrícula: 50N-630696

#### FOLIO CERRADO

Página 3 TURNO: 2025-50N-1-628360

Impreso el 12 de Noviembre de 2025 a las 11:20:13 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

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: LANCHEROS NARANJO FABIO ALFONSO

CC# 19208336 X

A: FONDO NACIONAL DE AHORRO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 31-03-2008 Radicación: 2008-50N-6-25845

Doc: ESCRITURA 59 DEL 18-01-2008 NOTARIA 14 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$4,182,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ESCRITURA 4842 DE 31-10-1990, NOTARIA 14 DE BOGOTA

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

DE: FONDO NACIONAL DE AHORRO

A: LANCHEROS NARANJO FABIO ALFONSO

CC# 19208336 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 04-09-2008 Radicación: 2008-50N-6-74016

Doc: ESCRITURA 3451 DEL 07-07-2008 NOTARIA 63 DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$30,790,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA

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

DE: LANCHEROS NARANJO FABIO ALFONSO

CC# 19208336

A: AGUILERA IRENE

CC# 52105184 X

A: RUEDA ALVARO AUGUSTO

CC# 79392052 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 03-02-2015 Radicación: 2015-50N-6-7079

Doc: OFICIO 196 DEL 30-01-2015 JUZGADO 049 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL REF:EJECUTIVO NO.11001400304920140121900

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

DE: RIVEROS MOYA CARLOS FERNANDO

CC# 79449520

A: RUEDA ALVARO AUGUSTO

CC# 79392052 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 12-08-2016 Radicación: 2016-50N-6-55448

Doc: OFICIO 5660675741 DEL 08-08-2016 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 523 DE 2013

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



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2511124415124518472

Nro Matrícula: 50N-630696

#### FOLIO CERRADO

Página 4 TURNO: 2025-50N-1-628360

Impreso el 12 de Noviembre de 2025 a las 11:20:13 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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 14-09-2017 Radicación: 2017-50N-6-61623

Doc: OFICIO 5660883191 DEL 31-08-2017 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 523 DE 2013

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 05-10-2022 Radicación: 2022-50N-6-69350

Doc: OFICIO 6900 DEL 12-05-2022 JUZGADO 3 DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL SINGULAR REF.2014-01219-00

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

DE: RIVEROS MOYA CARLOS FERNANDO

CC# 79449520

A: RUEDA ALVARO AUGUSTO

CC# 79392052 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 03-03-2023 Radicación: 2023-50N-6-13890

Doc: OFICIO 0083 DEL 17-02-2023 JUZGADO 011 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL REF.2016-00565-00

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

DE: INVERSIONES CRISCO S.A.S.

NIT.8600325261

A: AGUILERA IRENE

CC# 52105184 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 29-07-2024 Radicación: 2024-50N-6-46402

Doc: ESCRITURA 1674 DEL 18-06-2024 NOTARIA SEGUNDA DE CHIA

VALOR ACTO: \$153,500,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPROVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 50%

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

DE: RUEDA ALVARO AUGUSTO

CC# 79392052

A: CONSTRUCTORA AKREZ S.A.S.

NIT# 9005516703X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 21-05-2025 Radicación: 2025-50N-6-32501



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2511124415124518472

Nro Matrícula: 50N-630696

#### FOLIO CERRADO

Página 5 TURNO: 2025-50N-1-628360

Impreso el 12 de Noviembre de 2025 a las 11:20:13 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 última página

Doc: OFICIO 379 DEL 08-05-2025 JUZGADO 011 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO REF.2016-00565-00

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

DE: INVERSIONES CRISCO S.A.S.

NIT 860.032.526-1

A: AGUILERA IRENE

CC# 52105184 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 03-06-2025 Radicación: 2025-50N-6-35166

Doc: ESCRITURA 968 DEL 21-05-2025 NOTARIA QUINCE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$169,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPROVANT DERECHOS DE CUOTA 50%

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

DE: AGUILERA IRENE

CC# 52105184

A: CONSTRUCTORA AKREZ S.A.S.

NIT# 9005516703 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 24-07-2025 Radicación: 2025-50N-6-47962

Doc: ESCRITURA 1730 DEL 02-07-2025 NOTARIA SEGUNDA DE CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0919 ENGLOBE ESTE Y TRES MAS.

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

A: CONSTRUCTORA AKREZ S.A.S.

NIT# 9005516703

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*17\*

#### CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

1 -> 20971532 : -

#### SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2007-50N-3-9489 Fecha: 18-08-2007

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

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



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2511124415124518472

Nro Matrícula: 50N-630696

## FOLIO CERRADO

Página 6 TURNO: 2025-50N-1-628360

Impreso el 12 de Noviembre de 2025 a las 11:20:13 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: 2025-50N-1-628360      FECHA: 12-11-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

## FOLIO CERRADO

  
AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA  
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública





# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2511124559124518471

Nro Matrícula: 50N-630695

#### FOLIO CERRADO

Página 2 TURNO: 2025-50N-1-628358

Impreso el 12 de Noviembre de 2025 a las 11:20:12 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

A: INVERSIONES ORTIZ LTDA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 07-07-1982 Radicación: 1982-50N-6-55756

Doc: ESCRITURA 1779 DEL 16-06-1982 NOTARIA 14. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,700,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: TAFUR VILLALOBOS CARLOS

CC# 17027056

A: MENDOZA TORRES PEDRO

CC# 32082

A: VASQUEZ BORDA FLORENTINO

CC# 17001649

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-10-1984 Radicación: 1984-50N-6-123289

Doc: RESOLUCION 5192 DEL 18-10-1984 SUPERBANCARIA DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION SOBRE LOS INMUEBLES QUE FORMAN PARTE DE LA URBANIZACION ALTA BLANCA, INTEGRADA POR 441 LOTES. DE LAS MANZANAS 7, 8, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30, 35, 36, 37, 38, 39,40..

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

A: INVERSIONES ORTIZ LTDA.

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 23-03-1994 Radicación: 1994-50N-6-18236

Doc: ESCRITURA 9840 DEL 21-12-1993 NOTARIA 6 DE SANTA BARBARA

VALOR ACTO: \$450,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPROVENTA

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

DE: INVERSIONES ORTIZ LTDA.

A: LAGUADO MONSALVE BENJAMIN

CC# 19232408 X

A: LANCHEROS NARANJO FABIO ALFONSO

CC# 19208336 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 04-09-2008 Radicación: 2008-50N-6-74016

Doc: ESCRITURA 3451 DEL 07-07-2008 NOTARIA 63 DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$28,370,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA

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

DE: LAGUADO MONSALVE BENJAMIN

CC# 19232408

DE: LANCHEROS NARANJO FABIO ALFONSO

CC# 19208336

A: AGUILERA IRENE

CC# 52105184 X

A: RUEDA ALVARO AUGUSTO

CC# 79392052 X



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2511124559124518471

Nro Matrícula: 50N-630695

#### FOLIO CERRADO

Página 3 TURNO: 2025-50N-1-628358

Impreso el 12 de Noviembre de 2025 a las 11:20:12 PM

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

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

**ANOTACION:** Nro 007 Fecha: 12-08-2016 Radicación: 2016-50N-6-55448

Doc: OFICIO 5660675741 DEL 08-08-2016 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 523 DE 2013

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

**ANOTACION:** Nro 008 Fecha: 24-02-2022 Radicación: 2022-50N-6-13453

Doc: OFICIO 60348731 DEL 23-02-2022 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 523 DE 2013

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

**ANOTACION:** Nro 009 Fecha: 08-08-2022 Radicación: 2022-50N-6-54202

Doc: ESCRITURA 410 DEL 04-04-2022 NOTARIA UNICA DE COTA

VALOR ACTO: \$320,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: AGUILERA IRENE

CC# 52105184

DE: RUEDA ALVARO AUGUSTO

CC# 79392052

A: CONSTRUCTORA AKREZ S.A.S.

NIT# 9005516703 X

**ANOTACION:** Nro 010 Fecha: 06-03-2023 Radicación: 2023-50N-6-14325

Doc: ESCRITURA 85 DEL 07-02-2023 NOTARIA PRIMERA DE CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: CONSTRUCTORA AKREZ S.A.S.

NIT# 9005516703 X

A: CABALLERO HERRERA HERNAN

CC# 19263520

A: CABARCAS SANTOYA PEDRO LEON

CC# 9087566

A: SALAZAR DUQUE JAIME

CC# 19271005

A: YARURO ACEVEDO ALEXANDER

CC# 80099857

**ANOTACION:** Nro 011 Fecha: 03-07-2025 Radicación: 2025-50N-6-42479





# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2511124559124518471

Nro Matrícula: 50N-630695

## FOLIO CERRADO

Página 5 TURNO: 2025-50N-1-628358

Impreso el 12 de Noviembre de 2025 a las 11:20:12 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: 2025-50N-1-628358      FECHA: 12-11-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

## FOLIO CERRADO

  
AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA  
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2511124401124518470

Nro Matrícula: 50N-630694

#### FOLIO CERRADO

Página 1 TURNO: 2025-50N-1-628357

Impreso el 12 de Noviembre de 2025 a las 11:20:12 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D C MUNICIPIO: BOGOTA, D.C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 18-11-1981 RADICACIÓN: 1981-75700 CON: DOCUMENTO DE: 21-01-1994

CODIGO CATASTRAL: 008506352300000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AAA0108UFAF

ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE# 7 MZ. 35 AREA 93.00M2 APROXIMADOS LINDEROS NORTE EN 6.00METRS CALLE 159 SUR EN 6.00METRS LOTE# 8 ORIENTE EN 15.50METRS  
LOTE# 9 Y OCCIDENTE: EN 15.50METRS LOTE# 5 NOMENCLATURA URBANA CALLE 159 #18-15.-----

#### AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

#### COMPLEMENTACION:

INVERSIONES ORTIZ LTDA,ADQUIRIO PARTE POR COMPRA A PEDRO MENDOZA TORRES,FLORENTINO VASQUEZ SORDA,POR ESC.1226 DEL 03-11-76 NOT.21 BOGOTA.REGISTRADA AL FOLIO 050-0138265.ESTOS POR COMPRA A CARLOS TAFUR VILLALOBOS,POR ESC.714 DEL 05-03-73 NOT.14 BOGOTA.ESTE HUBO ASI:PARTE POR COMPRA A ARTURO CORTES,POR ESC.3978 DEL 04-08-49 NOT.14 BOGOTA.-PARTE POR COMPRA A MARIA LUISA CORTES DE CORTES,POR ESC. 1655 DEL 24-05-44 NOT.3A DE BOGOTA.-PARTE POR COMPRA A LEONOR SALGADO RODRIGUEZ,POR ESC.3186 DEL 16-06-50 NOT.4A DE BOGOTA.-PARTE POR COMPRA A MARIA LUISA CORTES DE CORTES,POR ESC.315 DEL 25-01-46 NOT.4A DE BOGOTA.-OTRA PARTE LA HUBO INVERSIONES ORTIZ LTDA,POR COMPRA A BERTHA HERNANDEZ DE PI/EROS,POR ESC. 1178 DEL 10-05-77 NOT.8A DE BOGOTA.REGISTRADO AL FOLIO 050-0069251.ESTA POR ADJUDICACION SUCESION DE BENIGNO HERNANDEZ GAITAN SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO 18 CIVIL MPAL DE BTA EL 24-01-68 OTRA PARTE LA HUBO INVERSIONES ORTIZ LTDA POR COMPRA A JORGE A. HERNANDEZ POR ESC. [#3042 DEL 22-09-77 NOT.[8A.DE BTA. REGISTRADO AL FOLIO 050-0371816. ESTE POR ADJUDICACION SUCESION DE BENIGNO HERNANDEZ YA CITADA.

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 158 A 16B-07 LOTE 7 MANZANA 35

2) CALLE 159 18-15

3) CL 159 8 15 (DIRECCION CATASTRAL)

#### DETERMINACION DEL INMUEBLE:

#### DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 622322

VALOR ACTO: \$1,700,000

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-03-1973 Radicación:

Doc: ESCRITURA 714 DEL 05-03-1973 NOTARIA 14 DE BOGOTA

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2511124401124518470

Nro Matrícula: 50N-630694

#### FOLIO CERRADO

Página 2 TURNO: 2025-50N-1-628357

Impreso el 12 de Noviembre de 2025 a las 11:20:12 PM

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

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

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

DE: MENDOZA TORRES PEDRO	CC# 32082	X
DE: VASQUEZ BORDA FLORENTINO	CC# 17001649	X
A: TAFUR VILLALOBOS CARLOS	CC# 17027056	

**ANOTACION:** Nro 002 Fecha: 04-09-1981 Radicación: 1981-50N-6-75700

Doc: ESCRITURA 1070 DEL 12-05-1981 NOTARIA 8A DE BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 RELOTEO

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

A: INVERSIONES ORTIZ LTDA	X
---------------------------	---

**ANOTACION:** Nro 003 Fecha: 07-07-1982 Radicación: 1982-50N-6-55756

Doc: ESCRITURA 1779 DEL 16-06-1982 NOTARIA 14. DE BOGOTA VALOR ACTO: \$1,700,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: TAFUR VILLALOBOS CARLOS	CC# 17027056
A: MENDOZA TORRES PEDRO	CC# 32082
A: VASQUEZ BORDA FLORENTINO	CC# 17001649

**ANOTACION:** Nro 004 Fecha: 24-10-1984 Radicación: 1984-50N-6-123289

Doc: RESOLUCION 5192 DEL 18-10-1984 SUPERBANCARIA DE BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION SOBRE LOS INMUEBLES QUE FORMAN PARTE DE LA URBANIZACION ALTA BLANCA, INTEGRADA POR 441 LOTES. DE LAS MANZANAS 7, 8, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30, 35, 36, 37, 38, 39,40..

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

A: INVERSIONES ORTIZ LTDA.	X
----------------------------	---

**ANOTACION:** Nro 005 Fecha: 27-07-1988 Radicación: 1988-50N-6-116127

Doc: ESCRITURA 1808 DEL 17-06-1988 NOTARIA 8A DE BOGOTA VALOR ACTO: \$300,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA

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

DE: INVERSIONES ORTIZ LTDA	
A: LAGUADO MONSALVE BENJAMIN	CC# 19232408 X
A: LANCHEROS NARANJO FABIO ALFONSO	CC# 19208336 X



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2511124401124518470

Nro Matrícula: 50N-630694

#### FOLIO CERRADO

Página 3 TURNO: 2025-50N-1-628357

Impreso el 12 de Noviembre de 2025 a las 11:20:12 PM

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

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

**ANOTACION:** Nro 006 Fecha: 28-10-1991 Radicación: 1991-50N-6-52577

Doc: ESCRITURA 5328 DEL 23-10-1991 NOTARIA 14 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$200,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 COMPROVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: LANCHEROS NARANJO FABIO ALFONSO CC# 19208336

A: LAGUADO MONSALVE BENJAMIN CC# 19232408 X

**ANOTACION:** Nro 007 Fecha: 28-10-1991 Radicación: 1991-50N-6-52577

Doc: ESCRITURA 5328 DEL 23-10-1991 NOTARIA 14 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: LAGUADO MONSALVE BENJAMIN CC# 19232408 X

A: BANCO GANADERO

**ANOTACION:** Nro 008 Fecha: 16-10-2007 Radicación: 2007-50N-6-95589

Doc: ESCRITURA 11438 DEL 24-08-2007 NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$3,200,000

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES \*CANCELACION HIPOTECA, E.P. # 5328 DE FECHA 23-10-1991\*

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

DE: BBVA COLOMBIA S.A. ANTES BANCO GANADERO

A: LAGUADO MONSALVE BENJAMIN CC# 19232408 X

**ANOTACION:** Nro 009 Fecha: 04-09-2008 Radicación: 2008-50N-6-74016

Doc: ESCRITURA 3451 DEL 07-07-2008 NOTARIA 63 DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$37,560,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA

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

DE: LAGUADO MONSALVE BENJAMIN CC# 19232408

A: AGUILERA IRENE CC# 52105184 X

A: RUEDA ALVARO AUGUSTO CC# 79392052 X

**ANOTACION:** Nro 010 Fecha: 25-11-2013 Radicación: 2013-50N-6-89352

Doc: OFICIO 1704 DEL 18-11-2013 ACUEDUCTO BOGOTA DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA -PROC.201106091-

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



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2511124401124518470

Nro Matrícula: 50N-630694

#### FOLIO CERRADO

Página 4 TURNO: 2025-50N-1-628357

Impreso el 12 de Noviembre de 2025 a las 11:20:12 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

DE: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA.

A: AGUILERA IRENE

CC# 52105184 X

A: RUEDA ALVARO AUGUSTO

CC# 79392052 X

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 12-08-2016 Radicación: 2016-50N-6-55448

Doc: OFICIO 5660675741 DEL 08-08-2016 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 523 DE 2013

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 14-10-2020 Radicación: 2020-50N-6-39112

Doc: OFICIO 00958 DEL 08-07-2020 ACUEDUCTO BOGOTA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA (PROCESO NO.201727167)

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

DE: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA E.S.P.

NIT.899.999.094-1

A: AGUILERA IRENE

CC# 52105184 X

A: RUEDA ALVARO AUGUSTO

CC# 79392052 X

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 24-02-2022 Radicación: 2022-50N-6-13453

Doc: OFICIO 60348731 DEL 23-02-2022 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 523 DE 2013

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 25-05-2023 Radicación: 2023-50N-6-31841

Doc: OFICIO 000839 DEL 16-05-2023 ACUEDUCTO BOGOTA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO COACTIVO 201727167

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

DE: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA S.A E.S.P

NIT# 8999990941

A: AGUILERA IRENE

CC# 52105184 X

A: RUEDA ALVARO AUGUSTO

CC# 79392052 X



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2511124401124518470

Nro Matrícula: 50N-630694

### FOLIO CERRADO

Página 5 TURNO: 2025-50N-1-628357

Impreso el 12 de Noviembre de 2025 a las 11:20:12 PM

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

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

**ANOTACION:** Nro 015 Fecha: 25-05-2023 Radicación: 2023-50N-6-31842

Doc: OFICIO 000838 DEL 16-05-2023 ACUEDUCTO BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO COACTIVO 201106091

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

DE: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA S.A E.S.P

NIT# 8999990941

A: AGUILERA IRENE

CC# 52105184 X

A: RUEDA ALVARO AUGUSTO

CC# 79392052 X

**ANOTACION:** Nro 016 Fecha: 27-11-2023 Radicación: 2023-50N-6-74646

Doc: ESCRITURA 3072 DEL 02-11-2023 NOTARIA SEGUNDA DE CHIA

VALOR ACTO: \$344,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA

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

DE: AGUILERA IRENE

CC# 52105184

DE: RUEDA ALVARO AUGUSTO

CC# 79392052

A: CONSTRUCTORA AKREZ S.A.S.

NIT# 9005516703 X

**ANOTACION:** Nro 017 Fecha: 24-07-2025 Radicación: 2025-50N-6-47962

Doc: ESCRITURA 1730 DEL 02-07-2025 NOTARIA SEGUNDA DE CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0919 ENGLOBE ESTE Y TRES MAS.

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

A: CONSTRUCTORA AKREZ S.A.S.

NIT# 9005516703

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*17\***

#### CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

1 -> 20971532 : -

#### SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2007-50N-3-9489

Fecha: 18-08-2007

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

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



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2511124401124518470

Nro Matrícula: 50N-630694

## FOLIO CERRADO

Página 6 TURNO: 2025-50N-1-628357

Impreso el 12 de Noviembre de 2025 a las 11:20:12 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: 2025-50N-1-628357      FECHA: 12-11-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

## FOLIO CERRADO

  
AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA  
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2511124048124518526**

**Nro Matrícula: 50N-20971532**

Página 1 TURNO: 2025-50N-1-628362

Impreso el 12 de Noviembre de 2025 a las 11:31:03 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 28-07-2025 RADICACIÓN: 2025-47962 CON: ESCRITURA DE: 02-07-2025

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

GLOBO DE TERRENO CON AREA APROXIMADA DE 330.00 M2, COMPRENDIDOS EN LOS SIGUIENTE LINDEROS: NORTE: CORRESPONDE A LOS LOTES NUMEROS 7 UBICADO EN LA CALLE 159 NO. 8-15 Y LOTE NUMERO 9 UBICADO EN LA CALLE 159 NO. 8-09, EN EXTENSION DE (12.00 M), COLINDA CON VIA PUBLICA 159. ORIENTE: CORRESPONDE A LOTES NUMERO 9 UBICADO EN LA CALLE 159 NO. 8-09 Y LOTE 10 UBICADO EN LA CALLE 158 A NO. 7 G Y 74; EN EXTENSION DE 27.50 M. COLINDA LOTES 11 Y 12 DE LA MANZANA 35. SUR: CORRESPONDE A LOTES NUMEROS 8 UBICADO EN LA CALLE 158 A NO. 7 G - 80 Y LOTE NUMERO 10 UBICADO EN LA CALLE 158 A NO. 7 G - 74; EN EXTENSION DE (12.00 M). COLINDA CON CALLE 158 A. OCCIDENTE: CORRESPONDE A LOS LOTES NUMERO 7 UBICADO EN LA CALLE 159 NO. 8-15 Y LOTE NUMERO 8 UBICADO EN LA CALLE 158 A NO. 7 G - 80; EN EXTENSION DE 27.50 M. COLINDA CON EL LOTE NUMERO 5 Y 6 DE LA MANZANA 35 Y ENCIERRA. \*\*WBM\*\*

#### AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

#### COMPLEMENTACION:

PREDIO PRODUCTO DEL ENGLOBE DE LOS FOLIOS 50N-630694, 50N-630695 50N-630696 Y 50N-630697 ADQUIRIDOS ASI: \*/50N-630694: ADQUIRIO CONSTRUCTORA AKREZ S.A.S. POR COMPRAVENTA A IRENE AGUILERA Y ALVARO AUGUSTO RUEDA, E.P. 3072 DEL 02-11-2023 NOT 2 DE CHIA; ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRAVENTA A BENJAMIN LAGUADO MONSALVE, E.P. 3451 DEL 07-07-2008 NOT 63 DE BTA; ESTE ADQUIRIO POR COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA A FABIO ALFONSO LANCHEROS NARANJO, E.P. 5328 DEL 23-10-1991 NOT 14 DE BTA; ESTE ADQUIRIO JUNTO CON BENJAMIN LAGUADO MONSALVE POR COMPRAVENTA A INVERSIONES ORTIZ LTDA, E.P. 1808 DEL 17-06-1988 NOT 8 DE BTA; \*/50N-630695 Y 50N-630697: ADQUIRIO CONSTRUCTORA AKREZ S.A.S. POR COMPRAVENTA ESTE Y OTRO A IRENE AGUILERA Y ALVARO AUGUSTO RUEDA, E.P. 410 DEL 04-04-2022 NOT UNICA DE COTA; ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRAVENTA A FABIO ALFONSO LANCHEROS NARANJO Y BENJAMIN LAGUADO MONSALVE, E.P. 3451 DEL 07-07-2008 NOT 63 DE BTA; ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRAVENTA A INVERSIONES ORTIZ LTDA, E.P. 9840 Y E.P. 9842 LAS DOS DEL 21-12-1993 NOT 6 DE SANTA BARBARA; \*/50N-630696: ADQUIRIO CONSTRUCTORA AKREZ S.A.S. POR COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50% A IRENE AGUILERA, E.P. 968 DEL 21-05-2025 NOT 15 DE BTA; ESTA ADQUIRIO JUNTO CON ALVARO AUGUSTO RUEDA POR COMPRAVENTA A FABIO ALFONSO LANCHEROS NARANJO, E.P. 3451 DEL 07-07-2008 NOT 63 DE BTA; ESTE ADQUIRIO POR COMPRAVENTA A INVERSIONES ORTIZ LTDA, E.P. 4842 DEL 31-10-1990 NOT 14 DE BTA; OTRA PARTE ADQUIRIO CONSTRUCTORA AKREZ S.A.S. POR COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 50% A ALVARO AUGUSTO RUEDA, E.P. 1674 DEL 18-06-2024 NOT 2 DE CHIA; ESTE ADQUIRIO JUNTO CON IRENE AGUILERA POR COMPRAVENTA A FABIO ALFONSO LANCHEROS NARANJO, E.P. 3451 DEL 07-07-2008 NOT 63 DE BTA; ESTE ADQUIRIO POR COMPRAVENTA A INVERSIONES ORTIZ LTDA, E.P. 4842 DEL 31-10-1990 NOT 14 DE BTA.\*\*WBM\*\*

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE . #. .

#### DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 630695



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

Certificado generado con el Pin No: 2511124048124518526

**Nro Matrícula: 50N-20971532**

Pagina 2 TURNO: 2025-50N-1-628362

Impreso el 12 de Noviembre de 2025 a las 11:31:03 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

50N - 630694  
50N - 630697  
50N - 630696

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-07-2025 Radicación: 2025-50N-6-47962**

Doc: ESCRITURA 1730 DEL 02-07-2025 NOTARIA SEGUNDA DE CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0919 ENGLOBE ESTE Y TRES MAS

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

## A: CONSTRUCTORA AKREZ S.A.S.

NIT# 9005516703 X

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-07-2025 Radicación: 2025-50N-6-47962**

Doc: ESCRITURA 1730 DEL 02-07-2025 NOTARIA SEGUNDA DE CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL -EDIFICIO TERRA 159 PROPIEDAD HORIZONTAL P-H-

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

## A: CONSTRUCTORA AKREZ S.A.S.

NIT# 9005516703

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*2\*

**CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS**

- 2 -> 20971537 : - APARTAMENTO 301  
2 -> 20971538 : - APARTAMENTO 302  
2 -> 20971539 : - APARTAMENTO 303  
2 -> 20971540 : - APARTAMENTO 304  
2 -> 20971541 : - APARTAMENTO 305  
2 -> 20971542 : - APARTAMENTO 306  
2 -> 20971543 : - APARTAMENTO 307  
2 -> 20971544 : - APARTAMENTO 401  
2 -> 20971545 : - APARTAMENTO 402  
2 -> 20971546 : - APARTAMENTO 403  
2 -> 20971547 : - APARTAMENTO 404  
2 -> 20971548 : - APARTAMENTO 405  
2 -> 20971549 : - APARTAMENTO 406  
2 -> 20971550 : - APARTAMENTO 407  
2 -> 20971551 : - APARTAMENTO 501



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

Certificado generado con el Pin No: 2511124048124518526

Nro Matrícula: 50N-20971532

Pagina 3 TURNO: 2025-50N-1-628362

Impreso el 12 de Noviembre de 2025 a las 11:31:03 PM

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

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

- 2 -> 20971552 : - APARTAMENTO 502
  - 2 -> 20971553 : - APARTAMENTO 503
  - 2 -> 20971554 : - APARTAMENTO 504
  - 2 -> 20971533 : - GARAJE 1
  - 2 -> 20971534 : - GARAJE 2
  - 2 -> 20971535 : - LOCAL 101
  - 2 -> 20971536 : - LOCAL 102

#### **SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

# SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO

## DE NOTARIADO

### REGISTRO

#### FIN DE ESTE DOCUMENTO

en el registro de los documentos

La guarda de la fe pública

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

USUARIO: Realtech

TURBNO: 2025-50N-1-628362

FECHA: 12-11-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

## **AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA REGISTRADOR PRINCIPAL**

#### **REGISTRADOR PRINCIPAL**

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

**ANEXO DE VENTAS**  
-Cifras miles COP\$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-ago-27	2. Solicitante: <b>CONSTRUCTORA AKREZ S.A.S.</b>			3 Nombre del proyecto de Vivienda <b>PROYECTO DE VIVIENDA Y COMERCIAL TERRA 159</b>			
<b>4. Datos estadísticos</b>	Precio miles \$	Área m <sup>2</sup>	Precio miles \$ / m <sup>2</sup>	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	<b>170.000</b>	<b>33,00</b>	<b>5.720</b>	<b>119,42</b>	<b>\$ 20.000</b>	<b>2025</b>	<b>\$ 1.423.500</b>
Valor mínimo	<b>112.000</b>	<b>24,10</b>	<b>3.394</b>	<b>78,68</b>			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP	VIS		VIS RENURB		NO VIP/VIS	0
9. Observación:							 10. Firma del Solicitante

FILA VALIDACIÓN							Indique que lic.Comatrucción se aprobó como NO VIS?	NO
<b>Totales</b>	<b>18</b>	<b>\$ 2.348.900</b>	<b>482,60 m<sup>2</sup></b>	<b>\$ 704.670</b>			<b>30,00%</b>	

ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m <sup>2</sup>	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m <sup>2</sup> (miles \$)	17. % Cuenta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	<b>301</b>	132.000	28,19	39.600	132.000	4.683	30,00%	<b>VIS</b>
2	<b>302</b>	<b>170.000</b>	<b>33,00</b>	51.000	302.000	5.152	30,00%	<b>VIS</b>
3	<b>303</b>	133.000	29,11	39.900	435.000	4.569	30,00%	<b>VIS</b>
4	<b>304</b>	137.280	26,40	41.184	572.280	5.200	30,00%	<b>VIS</b>
5	<b>305</b>	117.800	24,10	35.340	690.080	4.888	30,00%	<b>VIP</b>
6	<b>306</b>	125.000	25,00	37.500	815.080	5.000	30,00%	<b>VIP</b>
7	<b>307</b>	128.000	25,00	38.400	943.080	5.120	30,00%	<b>VIP</b>
8	<b>401</b>	125.500	28,19	37.650	1.068.580	4.452	30,00%	<b>VIP</b>
9	<b>402</b>	112.000	<b>33,00</b>	33.600	1.180.580	3.394	30,00%	<b>VIP</b>
10	<b>403</b>	155.000	29,11	46.500	1.335.580	5.325	30,00%	<b>VIS</b>
11	<b>404</b>	120.000	26,40	36.000	1.455.580	4.545	30,00%	<b>VIP</b>
12	<b>405</b>	125.320	24,10	37.596	1.580.900	5.200	30,00%	<b>VIP</b>
13	<b>406</b>	143.000	25,00	42.900	1.723.900	<b>5.720</b>	30,00%	<b>VIS</b>
14	<b>407</b>	125.000	25,00	37.500	1.848.900	5.000	30,00%	<b>VIP</b>
15	<b>501</b>	126.000	26,40	37.800	1.974.900	4.773	30,00%	<b>VIP</b>
16	<b>502</b>	129.000	24,10	38.700	2.103.900	5.353	30,00%	<b>VIP</b>
17	<b>503</b>	122.500	24,10	36.750	2.226.400	5.083	30,00%	<b>VIP</b>
18	<b>504</b>	122.500	26,40	36.750	2.348.900	4.640	30,00%	<b>VIP</b>
19								



**ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.**  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

## ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

**FECHA:**  
11-10-2024

**CÓDIGO**  
**PM05-FO124**

**VERSIÓN 7**

### 1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: EDIFICIO TERRA 159  
 ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 18  
 DIRECCIÓN: CALLE 159 No. 8-15  
 CONSTRUCTORA: CONSTRUCTORA AKREZ S.A.S.  
 FECHA (dd-mm-aa): 25/08/2025

### 2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

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

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

SI  NO

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

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

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 categorizadas de amenaza Alta y Media en el siguiente mapa "CU-2.2.14 Amenaza por encarcamiento 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?

Seleccione de que tipos:

- Materiales producidos por empresas catalogadas como Negocios Verdes según el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.
- Materiales primas extraídas en un radio de 500 km tomando como centro el proyecto
- Productos o Materiales que cuenten con el Sello Ambiental Colombiano (SAC)
- Materiales con contenidos reciclados pre consumo y post consumo
- Pinturas para espacios interiores con los siguientes niveles de contenidos orgánicos volátiles: Pintura Mate: < 50 g/L |Pintura Brillante: <100 g/L |Pintura Brillo Alto: < 150 g/L.
- Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en concretos
- Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en aceros estructurales
- Materiales que cuenten con Análisis de Ciclo de Vida al menos con alcance Cuna a Puerta de acuerdo con la ISO 14044.
- Materiales que cumplen estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI, B Corporation, Empresa BIC, ISO 14001, ISO 26000 o es signatario de iniciativas tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCDE, Net Zero Carbón Building Commitment entre otros.

### 2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

La cimentación del proyecto esta conformada por zapatas aisladas apoyadas sobre pilotes,

dichas zapatas estan unidas entre si mediante vigas de cimentacion y sobre estas se ubica la placa de contrapiso con un espesor de 20 cm.

### 2.8. PILOTES

SI

NO

Tipo de pilotaje utilizado:

El proyecto cuenta con 26 pilotes de 17 metros de profundidad con un diametro de 40 cm.

**2.9. ESTRUCTURA**

Tipo de estructura y descripción técnica:

La estructura del proyecto es por sistema de porticos.

**2.10. MAMPOSTERÍA**

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA

 SI NO

Tipo de ladrillo y localización:

Ladrillo prensado color arena en fachadas

2.10.2. BLOQUE

 SI NO

Tipo de bloque y localización:

Bloque de arcilla No. 4 para las divisiones internas y No. 5 para los muros perimetrales y de cerramiento.

2.10.3. OTRAS DIVISIONES

 SI NO

Tipo de división y localización:

Divisiones en superboard en ductos tecnicos.

**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:

El proyecto cuenta con muros en fachadas con acabado a doble cara en ladrillo a la vista .

**2.12. VENTANERÍA**ALUMINIO  
P.V.C. SI  
 SI NO  
 NOLAMINA COLD ROLLED  
OTRA SI  
 NO  
 SI Cual?

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

Aluminio sistema 744 color negro, vidrio crudo 5 mm y laminado 3+3 en puertas ventana.

Espesor del vidrio:

**2.13. FACHADAS**

Descripción y materiales a utilizar:

**2.14. PISOS ÁREAS COMUNES**

Descripción y materiales a utilizar:

En areas comunes de circulacion contamos con pisos en ceramica y en zona de parqueaderos el acabado es en concreto.

**2.15. CUBIERTAS**

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta Verde

 SI  
 NO

Porcentaje del área de cubierta útil:

**2.16. ESCALERAS**

Descripción y materiales a utilizar:

Escaleras en concreto reforzado con acabado en enchapé cerámico y win antideslizante.

**2.17. CERRAMIENTO**

Descripción y materiales a utilizar:

Cerramiento en ornamentación metálica.

**2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA**

Descripción y materiales a utilizar:

El proyecto cuenta con un tanque de reserva de agua potable el cual está construido en concreto reforzado, tiene una capacidad de 9000 litros.

**2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA**

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

 SI  
 NO**2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA**

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

 SI  
 NO

### 3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

3.1. ASCENSOR	<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 checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input 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 los caudales mínimos de renovación de aire según la NTC 5183 o ASHRAE 62.1 ? y/o la norma que lo modifique o  SI  NO sustituya

4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿En los muros exteriores de fachadas internas y externas se garantiza una transmitancia térmica menor o igual a 2.5 W/m<sup>2</sup>\*k?  SI  NO

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

#### 4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Características y materiales a utilizar:
Closets en melamina de 15 mm			
4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Características y materiales a utilizar:
Puertas en melamina de 36mm macizas con chapa.			
4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL			Características y materiales a utilizar:
Puerta de acceso principal en vidrio templado 10 mm y ornamentacion metalica			

#### 4.5. ACABADOS PISOS

4.5.1. ZONAS SOCIALES		Materiales a utilizar :
4.5.2. HALL'S		Piso ceramico
4.5.3. HABITACIONES		Piso ceramico
4.5.4. COCINAS		Piso laminado
4.5.5. PATIOS		Piso ceramico

#### 4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES

Materiales a utilizar:
<b>Acabado en ladrillo prensado color arena y pintura sobre pañete</b>

#### 4.7. ACABADOS MUROS

4.7.1. ZONAS SOCIALES		Materiales a utilizar:
4.7.2. HABITACIONES		Pintura sobre pañete
4.7.3. COCINAS		Muros pañetados, estucados y pintados
4.7.4. PATIOS		Muros pañetados, estucados y pintados
		Muros en enchase ceramico

#### 4.8. COCINAS

4.8.1. HORNO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Características:
4.8.2. ESTUFA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Estufa de 2 puestos en acero inoxidable marca continental
4.8.3. MUEBLE	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Mueble en melamina de 15 mm
4.8.4. MESÓN	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Meson en granito
4.8.5. CALENTADOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Calentador de 6 litros marca challenger
4.8.6. LAVADERO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Lavadero plastico
4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE			<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO

**4.9. BAÑOS**

4.9.1. MUEBLE	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input 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 checked="" type="checkbox"/> SI	<input 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. GRIFERÍA 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:

---

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:

---

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:

---

Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI:

---

**4.10. ILUMINACION**

4.10.1. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS INTERIORES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.10.2. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.10.3. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS COMUNES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.10.4. ILUMINACION 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  SI  NO Sensor  SI  NOTemporizador  SI  NO Sensor  SI  NOTemporizador  SI  NO Sensor  SI  NO**4.11. ILUMINACION NATURAL**

(Cumple con el capítulo 410.2.2 del RETIPLAP para los espacios regularmente ocupados)

 SI  NO

Características:

---



---



---

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

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

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

Firma representante legal o persona natural

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

### ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

<b>I. INFORMACIÓN GENERAL</b>	
FECHA DE ELABORACIÓN:	<b>miércoles, 27 de agosto de 2025</b>
SOLICITANTE:	<b>CONSTRUCTORA AKREZ S.A.S.</b>

<b>II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO</b>					
NOMBRE DEL PROYECTO:	<b>PROYECTO DE VIVIENDA Y COMERCIAL TERRA 159</b>				
DIRECCIÓN:	<b>CALLE 159 No. 8-15</b>				
APARTAMENTOS:	<b>18</b>	CASAS:	<b>0</b>	LOTES:	<b>0</b>
1. ÁREA DE LOTE ( utilizada para esta radicación ):	<b>330 m<sup>2</sup></b>				
2. COSTO DEL m <sup>2</sup> DE LOTE ( utilizada para esta radicación ):	<b>2.987.879 \$/m<sup>2</sup></b>				
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN ( utilizada para esta radicación ):	<b>923 m<sup>2</sup></b>				
4. COSTO DEL m <sup>2</sup> DE CONSTRUCCIÓN ( utilizada para esta radicación ):	<b>2.475.419 \$/m<sup>2</sup></b>				

<b>III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO</b>			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m <sup>2</sup> (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	<b>\$ 986.000</b>	<b>1.067.700 \$/m<sup>2</sup></b>	<b>43,1%</b>
6. COSTOS DIRECTOS:	<b>\$ 1.096.000</b>	<b>1.186.815 \$/m<sup>2</sup></b>	<b>47,9%</b>
7. COSTOS INDIRECTOS:	<b>\$ 155.000</b>	<b>167.843 \$/m<sup>2</sup></b>	<b>6,8%</b>
8. GASTOS FINANCIEROS:	<b>\$ 37.000</b>	<b>40.066 \$/m<sup>2</sup></b>	<b>1,6%</b>
9. GASTOS DE VENTAS:	<b>\$ 12.000</b>	<b>12.994 \$/m<sup>2</sup></b>	<b>0,5%</b>
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	<b>\$ 2.286.000</b>	<b>2.475.419 \$/m<sup>2</sup></b>	<b>100%</b>

<b>IV. VENTAS (miles de \$)</b>			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	<b>\$ 2.348.900</b>	12. UTILIDAD EN VENTA:	<b>\$ 62.900</b>

<b>V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN</b>		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	<b>\$ 986.000</b>	<b>43,1%</b>
14. RECURSOS PROPIOS:	<b>\$ 1.300.000</b>	<b>56,9%</b>
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	<b>\$ 0</b>	<b>0,0%</b>
16. CRÉDITO PARTICULARES:	<b>\$ 0</b>	<b>0,0%</b>
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	<b>\$ 0</b>	<b>0,0%</b>
18. OTROS RECURSOS:	<b>\$ 0</b>	<b>0,0%</b>
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	<b>\$ 2.286.000</b>	<b>100%</b>

#### FILA VALIDACIÓN

 <b>FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE</b>	 <b>FIRMA DE QUIEN ELABORÓ:</b>
---	--



**ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.**  
**SECRETARÍA DE HÁBITAT**

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE  
VIVIENDA

**PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO D**

**VENTAS**

FECHA  
06/11/2022

CODIGO  
PM05-FO12

VERSIÓN  
10

**ANEXO FLUJO DE CAJA -Cifras miles COP\$**

1. SOLICITUD (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO) <b>CONSTRUCTORA AKREZ S.A.S.</b>	2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA <b>PROYECTO DE VIVIENDA Y COMERCIAL TERRA 159</b>	3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA <b>CALLE 159 No. 8-15</b>	4. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN m <sup>2</sup> <b>923,48</b>	5. ÁREA DEL LOTE m <sup>2</sup> <b>330,00</b>	6. APARTAMENTOS <b>18</b>	7. CASAS <b>0</b>	8. LOTES <b>0</b>
9. FECHA DE ELABORACIÓN <b>2025-agosto-27</b>	10. FECHA INICIO DEL PROYECTO <b>2023-eñe</b>	11. FECHA TERMINACIÓN PROYECTO <b>2025-oct</b>	12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO <b>2025-dic</b>				

Total Venta: 2.348.90

FILA VALIDACIÓN

*J. M. G. K. -*

*Hans von Ruckes*

**37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE**

	CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA	11001-1-21-4939	1
Acto Administrativo No.	11001-1-22-2860	FECHA DE RADICACIÓN	
FECHA DE EXPEDICIÓN	23 AGO 2022	23-dic.-2021	CATEGORÍA: I
FECHA DE EJECUTORIA:	01 SEP 2022		
La Curadura Urbana No. 1 de Bogotá D.C., ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 670 de 2017.			
RESUELVE			
Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 158 A 7 G 74 (ACTUAL) / CL 159 8 09 (ACTUAL) / CL 159 A 7 G 80 (ACTUAL) / CL 159 8 15 (ACTUAL) con Chip(s) AAA0108URERJ / AAA0108UFBR / AAA0108UEST / AAA0108UFAF Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50N830697 / 50N830696 / 50N830695 / 50N830694, Número de Manzana Catastral 035 y lote(s) de manzana catastral 015 / 024 / 016 / 023, Manzana Urbanística 035 del Lote Urbánico 7,8,9,10, de la urbanización ALTA BLANCA (Localidad Usaquén). PARA 1 EDIFICACIÓN DE 4 Y 5 PISOS, DESTINADOS A VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS (18 UNIDADES), 2 COMERCIOS DE ESCALA VECINAL A, TRES ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS 1 DE VISITANTES (PARA DISCAPACITADOS) SEGUNDO PISO NO HABITABLE DESTINADO A EQUIPAMIENTO COMUNAL Y CUBIERTA PLANA CON ACCESO A MANTENIMIENTO Y ZONA VERDE DEL EQUIPAMIENTO COMUNAL. Titular(es): AGUILERAIRENE con CC 52105184- / RUEDA ALVARO AUGUSTO con CC 79392052-. Constructor responsable: RAMIREZPINTOEDILBERTO con CC 80023014 Mat: A25292002-80023014 .Características básicas:			
1. MARCO NORMATIVO			
1.1 POT-UPZ	a. UPZ No: 11 (San Cristóbal Norte), Decr. 0377 DE 2006	b. SECTOR NORMATIVO: 7	c. USOS: UN
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	RESIDENCIAL CON COMERCIO Y SERVICIOS EN VIVIENDA
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: Baja	b. Inundación: No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN
			LACU-100/PIED A

## 1. MARCO NORMATIVO

<b>1.1 POT-UPZ:</b>	a. UPZ No: 11 (San Cristobal Norte). Decr. 0377 DE 2006	<b>b. SECTOR NORMATIVO:</b> 7	<b>c. USOS:</b> UN	<b>d. EDIF.: A</b>
<b>e. AREA ACTIVIDAD:</b>	RESIDENCIAL	<b>f. ZONA:</b>	RESIDENCIAL CON COMERCIO Y SERVICIOS EN VIVIENDA	
<b>g. TRATAMIENTO:</b>	CONSOLIDACION	<b>h. MODALIDAD:</b>	DENSIFICACION MODERADA	
<b>1.2 ZN RIESGO:</b>	a. Remoción en Masa: Baja	b. Inundación: No	<b>1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN</b>	LACU-100/PIED A

## 2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS				2.2. ESTACIONAMIENTOS			2.3. DEMANDA	C
DESCRIPCIÓN USO	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PÚB	BICICL.	2.4. ESTRATO	3
Comercio	No	Vecinal A	2	1	0	0		
Vivienda Multifamiliar	Sí	No Aplica	18	2	1	3		
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la Intervención:				20	3	1	3

### **3. CUADRO DE AREAS**

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		EDIFICIO TERRA 159 PROPIEDAD HORIZONTAL (PH)					ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN:			
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 ÁREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE	330.00	VIVIENDA	816.60	0.00	0.00	816.60	0.00	0.00	0.00	816.60
SÓTANO (S)	0.00	COMERCIO	106.88	0.00	0.00	106.88	0.00	0.00	0.00	106.88
SEMISOTANO	0.00	OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	218.63	INSTIT /DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	704.85	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	923.48	TOTAL INTERVENIDO	923.48	0.00	0.00	923.48	0.00	0.00	0.00	923.48
LIBRE PRIMER PISO	111.37	GESTION ANTERIOR				0.00	DEMOLICIÓN TOTAL:			294.00
		TOTAL CONSTRUIDO				923.48	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			0.00

#### **4. EDIFICABILIDAD**

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (4) / Planos Alinderamiento (3) / Planos Estructurales (9) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1)

## 6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

UBICACIÓN NORMATIVA SEGÚN NOMENCLATURA ACTUAL - ÁREA Y LINDEROS SEGÚN FOLIOS DE MATRÍCULAS INMOBILIARIAS INSCRITOS EN PLANO DE LOTEO DE LA URBANIZACIÓN ALTA BLanca - LA EDIFICACIÓN DEBERÁ TENER EN CUENTA EL CÓDIGO ELÉCTRICO COLOMBIANO N.T.C. 2050 Y EL REGLAMENTO TÉCNICO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS - RETIE - RESOLUCIÓN 00708 DE AGOSTO 30 DE 2013 ARTICULO 2 - DISTANCIAS DE SEGURIDAD - Y CONTROLAR EL RIESGO POR REDES ELÉCTRICAS ALEJADAS ESPECIALMENTE EN LO RELACIONADO CON LA DISTANCIA MÍNIMA (ESTABLECIDA POR CODENSA) QUE DEBE TENER LA FACHADA RESPECTO DE ESTAS REDES AEREAIS. - EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DE LOS DECRETOS 603 DE 2007 Y 208 DE 2018 - CARTILLA DE ANDENES. - LA PRESENTE LICENCIA SE EXPIDE BAJO EL PRINCIPIO CONSTITUCIONAL DE LA BUENA FE, TENENDO EN CUENTA QUE EL SOLICITANTE DECLARA QUE LA LICENCIA CORRESPONDE A UN PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL - SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALIJERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001. - ESTE PROYECTO SE ESTUDIÓ BAJO LA VIGENCIA DE LAS NORMAS COLOMBIANAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10. - EL PROYECTO DEBERÁ FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1538/05. - SE APRUEBA 18,10 ML CORRESPONDIENTE AL CERRAMIENTO EN PRIMER PISO Y 35,81 ML DE CERRAMIENTO EN CUBIERTA. PARA UN TOTAL DE \$1,91 ML. EL PROYECTO PREVE UNA PROPUESTA ALTERNATIVA PARA EL DESARROLLO DE UNA VIVIENDA DESTINADA A PERSONAS CON DISCAPACIDAD.. - ESTE PROYECTO SE ESTUDIÓ BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10. REQUIERE CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016. TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DEL TÍTULO J Y K DE NSR-10. SEGÚN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO". - EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE RECOLPILAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES, INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS SEGUN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES. SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE H.2.2.3 ASESORÍA GEOTÉCNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN.

---

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

**VIGENCIA Y PRÓRROGA:** ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SUSPENSIÓN.

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

SEGÚN LA UPZ No 11 SAN CRISTÓBAL NORTE, EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD SE ENCUENTRA EN SECTOR NO GENERADOR DE PLUSVALIA

APROBACION CURADURIA URBANA No. 1 - ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

Vo. Bo. Jurídica V.O. Bo. Ingeniería V.O. Bo. Arquitectura V.O. Bo. Director Grupo FIRMA CURADORA  
Dra. Begoña Alarcón DRA. DIAZ CARRASCO DRA. MARÍA CUBAQUE JUANA SANZ MONTAÑO ARQUITECTO T.P. 25700-1333  
ABOGADA DOUGLAS CALLE MEDINA INGENIERO ARQUITECTO  
T.P. 269820 CSJ T.P. 08202-73094 ATL.

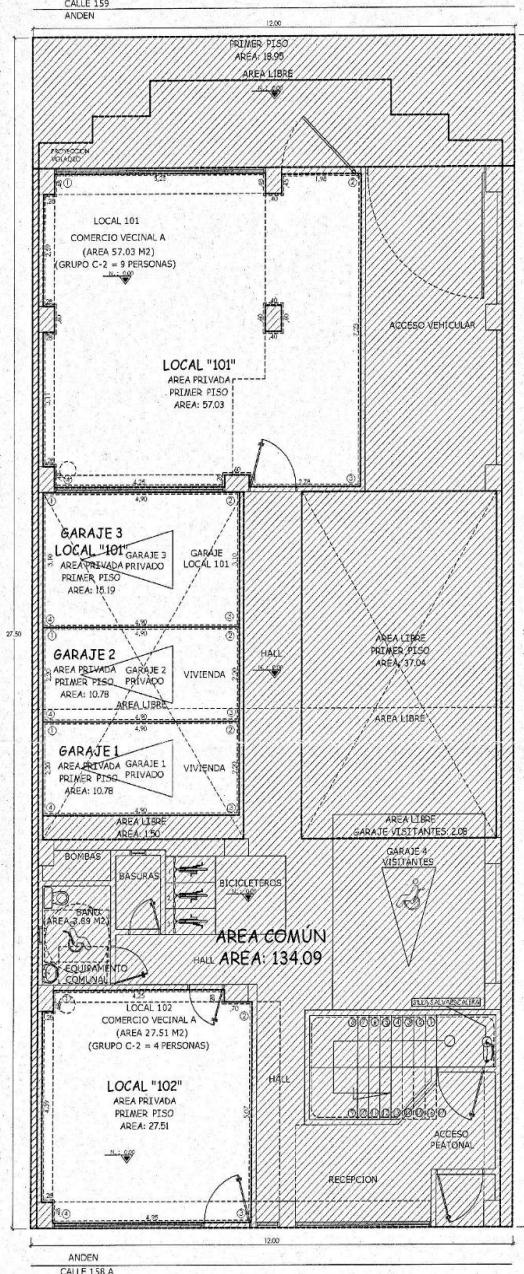
	CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA		
Acto Administrativo No.	11001-1-22-2860	FECHA DE RADICACIÓN	
FECHA DE EXPEDICIÓN 23 AGO 2022	01 SEP 2022	23-dic.-2021	CATEGORÍA: I

#### 7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineacion Urbana	0002232004198	02-agosto-22	1.217,48	\$3.804.000

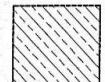
#### OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

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. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
4. Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique o sustituya.
5. Someterse el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes en los casos en que la requiere.
6. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
7. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
8. 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 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
9. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el Distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
11. 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.
12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
13. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
14. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de sus competencias.
15. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, en caso que aplique.
16. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
17. El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.3.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015.
18. Contar con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. (Acuerdo 1 de 1998 y sus modificaciones y reglamentaciones).
19. Cumplir con la Cartilla de Andenes de Bogotá D.C. (Decreto Distrital 308 de 2018).
20. Esta licencia no autoriza tala de áboles, para lo cual deberá contar con autorización de la respectiva Entidad.
21. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referentes a los comportamientos de integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 555 de 2017).
22. Las zonas clasificadas en riesgo por remoción o inundación los responsables de las obras deben consultar al IDIGER sobre las medidas de mitigación previo a la ejecución de las obras.
23. El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015).
24. En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 de 2014 expedida por el IDU.
25. El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de delineación urbana, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008. (Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008).
26. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP). (Resolución 630 de 2019 UAEESP, o la norma que la modifique, sustituya o adicione).
27. Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
28. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Por su parte, los profesionales que intervienen en el proceso constructivo de las viviendas, deberán responder, con su patrimonio o con cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y/o penal. Ni el constructor, ni el enajenador, ni la entidad financiera o aseguradora que emita el mecanismo de amparo podrán excusarse de cumplir con su obligación de amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, allegando como eximente la responsabilidad de los profesionales que intervinieron en el proceso constructivo.
29. Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL adoptadas en las Resoluciones Nos. 5050 de 2016, 5405 de 2018 y 5993 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones – CRC y las Resoluciones, así como las que la modifiquen.
30. Dar cumplimiento al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) adoptado mediante Anexo General de la Resolución 9 0708 de 2013 y sus modificaciones (Resoluciones 90907 de 2013, 90795 de 2014, 40492 de 2015, 40157 de 2017 y 40259 de 2017) expedidas por el Ministerio de Minas y Energía y las normas que la modifiquen, sustituyan o adicionan, y la adopción de carácter permanente efectuada mediante Resolución 40908 de 2018.
31. El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.



PLANTA 1 PISO ESC: 1-100

**BIENES COMUNES  
DE USO EXCLUSIVO**

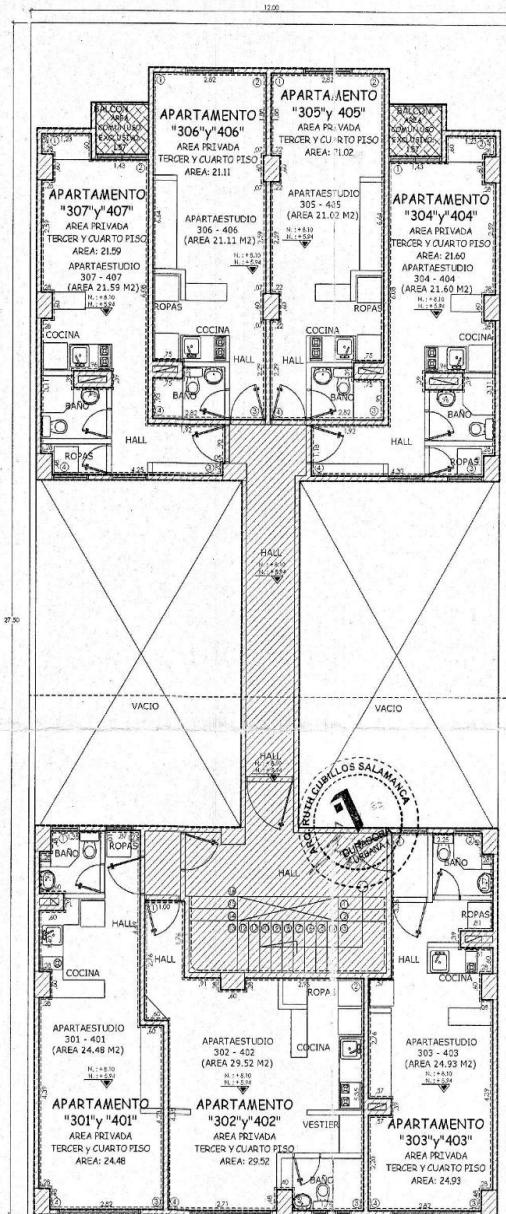
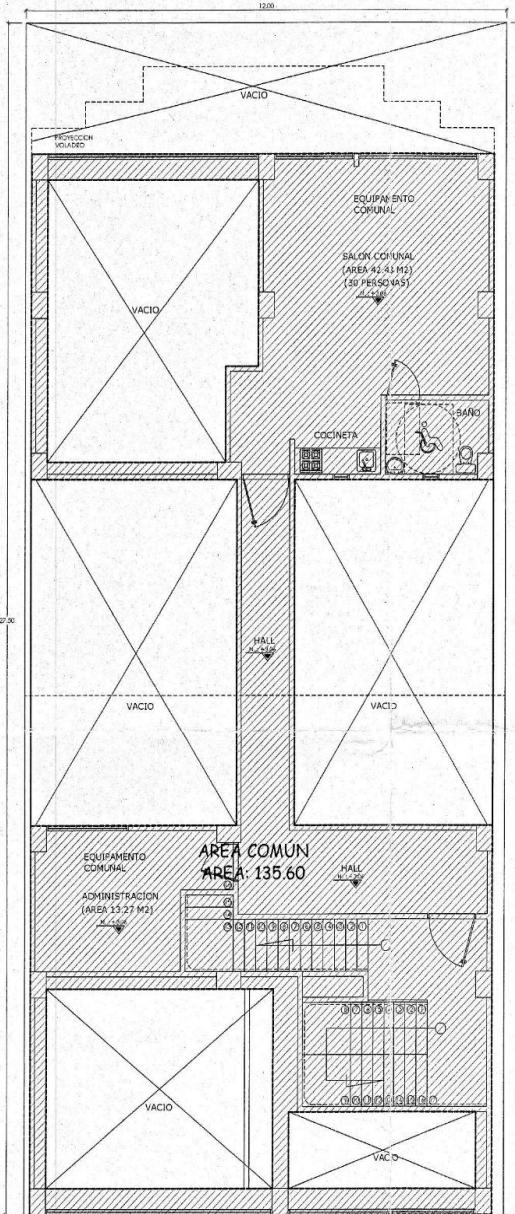
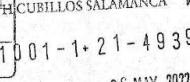


**PLANTA 2 PISO** ESC: 1-100  
(PISO NO HABITABLE)



CURADORA URBANA	
ARO. RUTH CURI LOS SALAMANCA	
ACTO ADMINISTRATIVO N°.	
F 11001-1-22-2022 PLA ROTT	
FECHA:	12 AGO 2022
Firma Profesional:	Ruth Curi Los Salamanca

ANTA 3 Y 4 PISO ESC: 1-100  
BAJURA URBANA 1



**PROYECTO:  
"EDIFICIO  
TERRA 159"  
PROPIEDAD HORIZONTAL**

DIRECCION:  
Urbanizacion: "Alta Vista"  
Localidad:Usaques  
'Calle 158 A # 7G-74  
Calle 158 A # 7G-80  
Calle 159 # 8-09  
Calle 159 # 8-15  
Bogotá - Colombia

**DATOS DEL PROYECTO:**  
MATRÍCULA INMOBILIARIA:  
50N-630695/50N-530594/  
50N630696/50N630697  
CHIP: AAA0108UESY/AAA0108UFUF/  
AAA0108UFBR/AAA0108UERJ  
ESTRATO: 3

**ARQUITECTO:**  
**EDILBERTO RAMIREZ PINTO**  
MAT. A51292002 80023014

**CONTIENE:**

**PLANTA PRIMER PISO**  
**PLANTA SEGUNDO PISO**  
**PLANTA TERCER PISO**  
**PLANTA CUARTO PISO**  
**CONVENCIONES**

[www.arquitectoerp.com](http://www.arquitectoerp.com)

**ESCALA:**  
1-100

EDILBERTO  
RAMIREZ  
PINTO  
ARQ

PH-1

PROYECTO:

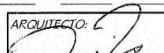
"EDIFICIO  
TERRA 159"

PROPIEDAD HORIZONTAL

DIRECCION:  
Urbanización: "Alta Vista"  
Localidad: Usaquén  
Calle 158 A # 7G-74  
Calle 158 A # 7G-80  
Calle 159 # 8-09  
Calle 159 # 8-15  
Bogotá - Colombia

DATOS DEL PROYECTO:

MATRICULA INMOBILIARIA:  
50N-632695/50N-630694/  
50N-630695/50N-630697  
CIP: ARQUITECTO EN PRACTICA/  
AA0108UFRA/AM0108UERO  
ESTRATO: 3

ARQUITECTO:  
  
EDILBERTO RAMIREZ PINTO  
MAT. A2525002-20023014

BIENES COMUNES  
DE USO EXCLUSIVO

BIENES PRIVADOS

BIENES COMUNES

CONTIENE:  
  
PLANTA CUBIERTA  
PLANTA QUINTO PISO  
CONVERSIÓNES

www.arquitectoerp.com

ESCALA:  
1-100

E-001-ENE-2022

EDILBERTO  
RAMIREZ  
PINTO  
ARQ.

PH-2

CURADORA URBANA  
RUTH CUBILLOS SALAMANCA  
ACTO ADMINISTRATIVO No.

11001-1-22-2860

123 AGO 2022

FECHA:

Firma Profesional:

JUAN CUBAQUE  
ARQUITECTO

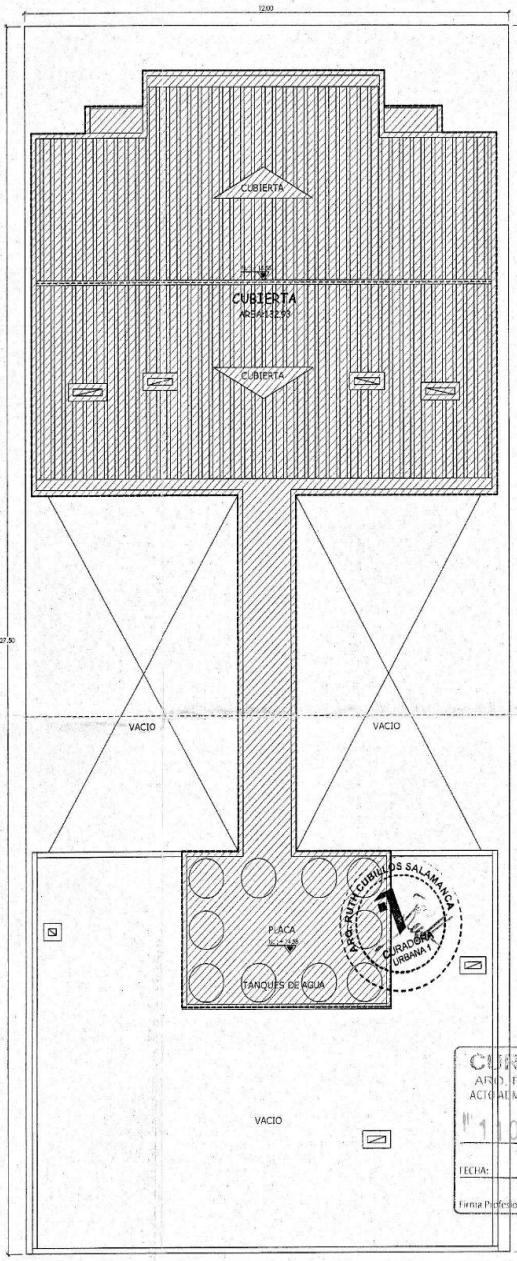
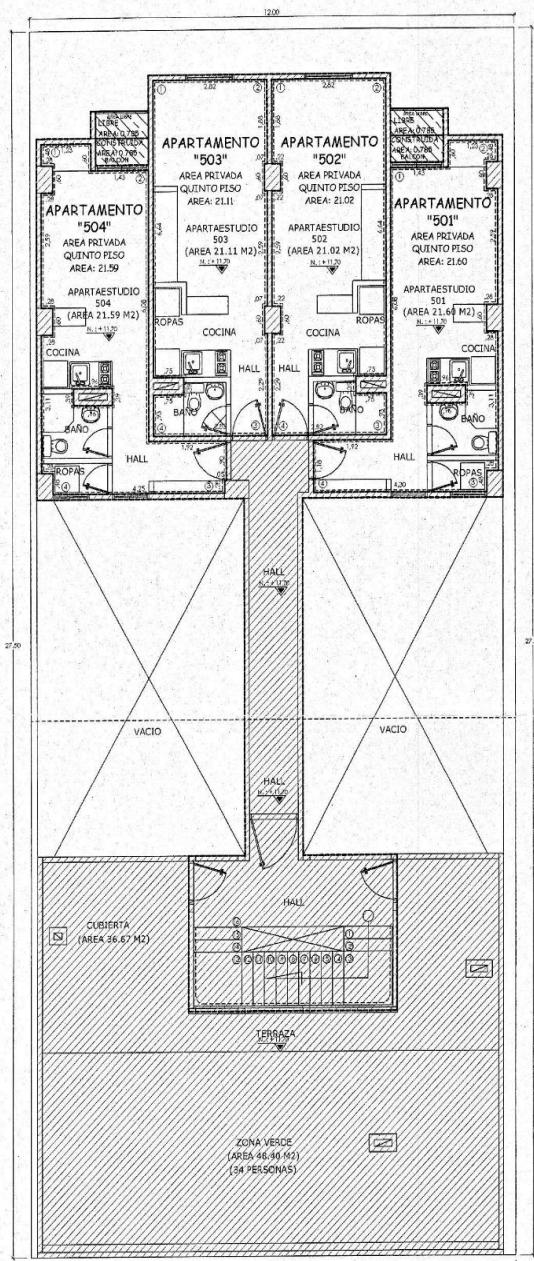
T.P. A20402014-101843332

CURADORA URBANA  
RUTH CUBILLOS SALAMANCA

11001-1-21-4939

06 MAY 2022

Fecha:



11001-1-21-4939  
06 MAY 2022  
Fecha:



