

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015 Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.	FECHA 07/06/2024
	CÓDIGO PM05-FO86
	VERSIÓN 16


INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CONSTRUCTORA AKREZ S.A.S.		2. Identificación Número NIT 900551670-3	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) JONATHAN FABIAN RAMIREZ SARMIENTO		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 EDIFICIO TERRA 159		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA ETAPA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 18 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social Elija Elija Elija			
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	17. Licencia de construcción 11001-1-22-2860		Fecha de ejecutoria Curaduría 01-09-2022 1
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 330.00	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 923.48		20. Área a construir para esta radicación (m²) 816.60
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos %	23. Oficio del aval, con Radicación N°
24. Chip(s) 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. 20-dic-2025	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número 1730	Fecha 02-jul.-2025
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número	Fecha Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO		Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO		Entidad Fiduciaria	Contrato
		Fecha	Vigencia
			Prórroga

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

1. Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses. 2. Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato. 3. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción. 4. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante. 5. Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables. 6. Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.		
Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	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. 12 DIC 2025	
JONATHAN FABIAN RAMIREZ SARMIENTO Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	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 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 adquirentes	
Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo 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

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

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)	Si
- 2025-11-20 09:14:13: NO APLICA	
Forma de presentar los documentos	
Documentos ordenados y sin mutilaciones	Si
Ausencia de tachones y/o enmendaduras.	Si
Todos los campos pertinentes diligenciados.	Si
Los datos del formato de radicación corresponden a los documentos anexos.	Si
Documentos debidamente firmados.	Si
Documentos legibles.	Si
El formulario de solicitud del trámite fue diligenciado de manera correcta	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, 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 adquirentes, 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 permite hacer las siguientes observaciones sobre los formatos enviados:



EDIFICIO TERRA 159

BOGOTÁ

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA 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 COMPRAVENTA, 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 matriculas 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 notaria sesenta y tres (63) de Bogotá. Tienen un área privada de trescientos treinta metros cuadrados (330 m2). APARTAMENTO XXX. Este apartamento tendrá un área de XX.XX m2, 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 discriminarán en el reglamento de propiedad horizontal que se



EDIFICIO TERRA 159

BOGOTÁ

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA APARTAMENTO No.XXX

protocolizará con su respectiva escritura pública. APARTAMENTO XXX: el cual consta de salón –comedor, cocina, zona de ropas, alcoba y baño. PARÁGRAFO PRIMERO: El apartamento número XXX se entregará en obra gris. PARAGRAFO SEGUNDO: el apartamento número XXX objeto de este contrato, estará ubicado en "TERRA 159". PARAGRAFO 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. PARAGRAFO 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. PARAGRAFO 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 notaria única de Cota Cundinamarca. -----

-----QUINTA: El precio total convenido es la cantidad de XXXXXXXXX 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 COMPRAVENTA 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 XXXXXXX 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 XXXXXXX 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 XXXXXXX 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 COMPRAVENTA 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) cesionario(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: XXXXXXXXXX, correo electrónico: XXXXXXXXX@hotmail.com.

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

EL PROMITENTE VENDEDOR:

EL PROMITENTE COMPRADOR:

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

XXXXXX XXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX
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 (2ª) 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 (2ª)** 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, **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, mayor de edad, con domicilio en XXXXXXXXXXXXXXXX (Cundinamarca), identificado con la cédula de ciudadanía número **XXXXXXXXXXXXXX** expedida en **XXXXXXXXXXXXX**, 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 m2**). Esta área se descompone así: **Área privada construida:** veinticuatro punto cuarenta y ocho metros cuadrados (**24.48 m2**). Muros, ductos y estructura: tres punto setenta y uno metros cuadrados (3.71 m2). **ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA:** veinticuatro punto cuarenta y ocho metros cuadrados (24.48 m2). **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 B 7, 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 Mt², 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 Notaria 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 Notaria 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 (\$ XXX000.000,00) 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 (9ª) de mil novecientos ochenta y nueve (1.989), Cuarenta y nueve (49) de mil novecientos noventa (1.990), Tercera (3ª) 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 párrafo 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: **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, 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: **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, 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 9ª de 1989 modificado por el artículo 38 de la ley 3ª 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 registrá 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 **XXXXXXXXXXXXXX** . 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 - Alcaldía 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) XXXXXXXXXXXXX Código Catastral (30) XXXXXXXXXXXX NUPRE: ***** Avalúo Catastral: XXXXXXXXXXXX - Matrícula Inmobiliaria: XXXXXXXX - 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
NIT	XXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

-----**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). **El (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 **El (La) Notario (a)**. En tal caso, éstos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura,

suscrita por todos los que intervinieron 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 **El (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 COMPARECIENTES:

ADOLFO RAMIREZ ROMERO

HUELLA INDICE DERECHO

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

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

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.M.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

Pagina 1 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

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: **008506351500000000** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AAA0108UERJ

ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE# 10 MZ. 35 AREA DE 72.00M2 APROXIMADOS LINDEROS NORTE: EN 6.00METS LOTE# 9 SUR EN 6.00METRS CALLE 158A ORIENTE: EN 12.00METRS LOTE# 12 Y OCCIDENTE: EN 12.00METRS LOTE 8 NOMENCLATURA URBANA CALLE 158A # 16B-74.-----

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 158 A 16B-74 LOTE 10 MANZANA 35

2) CL 158A 7G 74 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 622322

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

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

VALOR ACTO: \$1,700,000

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)

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)



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

Pagina 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 COMPRAVENTA

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 COMPRAVENTA

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

Pagina 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

Pagina 4 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

Doc: CERTIFICADO 54 DEL 24-06-2025 NOTARIA PRIMERA DE CHIA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ES CANCELA SEGUN ESCRITURA NO.690 DEL 14-06-2025 DE LA NTOARIA 1 DE CHIA

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

DE: CABALLERO HERRERA HERNAN

CC# 19263520

DE: SALAZAR DUQUE JAIME

CC# 19271005

DE: YARURO ACEVEDO ALEXANDER

CC# 80099857

A: CONSTRUCTORA AKREZ S.A.S.

NIT# 9005516703

ANOTACION: Nro 012 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: *12*

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: 2511123568124518473

Nro Matrícula: 50N-630697

FOLIO CERRADO

Pagina 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

Pagina 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 ultima 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

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

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

VALOR ACTO: \$1,700,000

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

Pagina 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

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: 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 COMPRAVENTA

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

Pagina 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 COMPRAVENTA

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

Pagina 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 COMPRAVENTA 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# 9005516703 X

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

Pagina 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 ultima 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 COMPRAVENTA 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

Pagina 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

Pagina 1 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

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: **008506351600000000**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AAA0108UESY

ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE# 8 MZ. 35 AREA DE 72.00M2 APROXIMADOS LINDEROS. NORTE: EN 6.00METRS LOTE# 7 SUR EN 6.00METRS CALLE 158A ORIENTE: EN 12.00METRS LOTE# 10 Y OCCIDENTE: EN 12.00METRS LOTE# 6 NOMENCLATURA URBANA CALLE 158A # 16B-80.----

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 158 A 16B-80 LOTE 8 MANZANA 35

2) CL 158A 7G 80 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 622322

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

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

VALOR ACTO: \$1,700,000

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)

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)



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

Pagina 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 COMPRAVENTA

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 COMPRAVENTA

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

Pagina 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

Pagina 4 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

Doc: CERTIFICADO 54 DEL 24-06-2025 NOTARIA PRIMERA DE CHIA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ES CANCELA SEGUN ESCRITURA NO.690 DEL 14-06-2025 DE LA NTOARIA 1 DE CHIA

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

DE: CABALLERO HERRERA HERNAN

CC# 19263520

DE: SALAZAR DUQUE JAIME

CC# 19271005

DE: YARURO ACEVEDO ALEXANDER

CC# 80099857

A: CONSTRUCTORA AKREZ S.A.S.

NIT# 9005516703

ANOTACION: Nro 012 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: *12*

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: 2511124559124518471

Nro Matrícula: 50N-630695

FOLIO CERRADO

Pagina 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

Pagina 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 ultima 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: 00850635230000000000 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 D EBOGOTA.-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

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

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

VALOR ACTO: \$1,700,000

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

Pagina 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

Pagina 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 SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$200,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 COMPRAVENTA 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 SANTA FE 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 COMPRAVENTA

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

Pagina 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

Pagina 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 DE 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 COMPRAVENTA

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# 9005516703X

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

Pagina 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

Pagina 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# 9005516703X

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)

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-1-628362

FECHA: 12-11-2025


EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADOR PRINCIPAL

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

ANEXO 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: CONSTRUCTORA AKREZ S.A.S.			3 Nombre del proyecto de Vivienda PROYECTO DE VIVIENDA Y COMERCIAL TERRA 159			
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo		170.000	33,00	5.720	119,42			
Valor mínimo		112.000	24,10	3.394	78,68	\$ 20.000	2025	\$ 1.423.500
Cantidad VIVIENDAS por tipo		VIP 12		VIS 6		VIS REN.URB 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:								 10. Firma del Solicitante
FILA VALIDACIÓN							Indique: ¿La Construcción es aprobada como NO VIS?	NO
Totales		18	\$ 2.348.900	482,60 m²	\$ 704.670		30,00%	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	301	132.000	28,19	39.600	132.000	4.683	30,00%	VIS
2	302	170.000	33,00	51.000	302.000	5.152	30,00%	VIS
3	303	133.000	29,11	39.900	435.000	4.569	30,00%	VIS
4	304	137.280	26,40	41.184	572.280	5.200	30,00%	VIS
5	305	117.800	24,10	35.340	690.080	4.888	30,00%	VIP
6	306	125.000	25,00	37.500	815.080	5.000	30,00%	VIP
7	307	128.000	25,00	38.400	943.080	5.120	30,00%	VIP
8	401	125.500	28,19	37.650	1.068.580	4.452	30,00%	VIP
9	402	112.000	33,00	33.600	1.180.580	3.394	30,00%	VIP
10	403	155.000	29,11	46.500	1.335.580	5.325	30,00%	VIS
11	404	120.000	26,40	36.000	1.455.580	4.545	30,00%	VIP
12	405	125.320	24,10	37.596	1.580.900	5.200	30,00%	VIP
13	406	143.000	25,00	42.900	1.723.900	5.720	30,00%	VIS
14	407	125.000	25,00	37.500	1.848.900	5.000	30,00%	VIP
15	501	126.000	26,40	37.800	1.974.900	4.773	30,00%	VIP
16	502	129.000	24,10	38.700	2.103.900	5.353	30,00%	VIP
17	503	122.500	24,10	36.750	2.226.400	5.083	30,00%	VIP
18	504	122.500	26,40	36.750	2.348.900	4.640	30,00%	VIP
19								

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO:EDIFICIO TERRA 159

ESTRATO:3No. 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 encharcamiento en suelo urbano y de expansión"?

☐ SI☒ NO

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

Seleccione de que tipos:

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

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

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

☐ Materiales con contenidos reciclados pre consumo y post consumo

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

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

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

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

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

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

La cimentacion 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☐ NOTipo 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 fachas con acabado a doble cara en ladrillo a la vista .

2.12. VENTANERÍA**ALUMINIO**☒ SI☐ NO**LAMINA COLD ROLLED**☐ SI☒ NO**P.V.C.**☐ SI☒ NO**OTRA**☐ SI Cual?

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

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:

Eskaleras en concreto reforzado con acabado en enchape ceramico y win antideslizante.

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

Cerramiento en ornamentacion metalica.

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 esta 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

☐ SI ☒ NO

3.2. VIDEO CAMARAS

☒ SI ☐ NO

3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS

☐ SI ☒ NO

3.4. PARQUE INFANTIL

☐ SI ☒ NO

3.5. SALÓN COMUNAL

☒ SI ☐ NO

3.6. GIMNASIO

☐ SI ☒ NO

3.7. SAUNA

☐ SI ☒ NO

3.8. TURCOS

☐ SI ☒ NO

3.9. PISCINA

☐ SI ☒ NO

3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS

☒ SI ☐ NO

3.11. PARQUEO VISITANTES

☒ SI ☐ NO

3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA

☐ SI ☒ NO

3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA

☐ SI ☒ NO

Características:

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

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

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

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

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET

☒ SI ☐ NO

Características y materiales a utilizar:

Closets en melamina de 15 mm

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

☒ SI ☐ 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

Materiales a utilizar :

4.5.1. ZONAS SOCIALES

Piso ceramico

4.5.2. HALL'S

Piso ceramico

4.5.3. HABITACIONES

Piso laminado

4.5.4. COCINAS

Piso ceramico

4.5.5. PATIOS

Piso ceramico

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES

Materiales a utilizar:

Acabado en ladrillo prensado color arena y pintura sobre pañete

4.7. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES

Pintura sobre pañete

4.7.2. HABITACIONES

Muros pañetados, estucados y pintados

4.7.3. COCINAS

Muros pañetados, estucados y pintados

4.7.4. PATIOS

Muros en enchaie ceramico

4.8. COCINAS

Características:

4.8.1. HORNO

☐ SI ☒ NO

4.8.2. ESTUFA

☒ SI ☐ NO

4.8.3. MUEBLE

☒ SI ☐ NO

4.8.4. MESÓN

☒ SI ☐ NO

4.8.5. CALENTADOR

☒ SI ☐ NO

4.8.6. LAVADERO

☒ SI ☐ NO

4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE

☐ SI ☒ NO

Estufa de 2 puestos en acero inoxidable marca continental

Mueble en melamina de 15 mm

Meson en granito

Calentador de 6 litros marca challenger

Lavadero plastico

4.9. BAÑOS

4.9.1. MUEBLE

☒ SI

☐ NO

4.9.2. ENCHAFE PISO

☒ SI

☐ NO

4.9.3. ENCHAFE PARED

☒ SI

☐ NO

4.9.4. DIVISIÓN BAÑO

☒ SI

☐ NO

4.9.5. ESPEJO

☒ SI

☐ NO

4.9.6. SANITARIO AHORRADOR

☒ SI

☐ NO

4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR

☒ SI

☐ NO

4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR

☒ SI

☐ NO

4.9.9. DUCHA AHORRADORA

☒ SI

☐ NO

Características:

Detalle del consumo Litros por Descarga:

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:

Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI:

4.10. ILUMINACION

4.10.1. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS INTERIORES

☒ SI

☐ NO

4.10.2. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES

☒ SI

☐ NO

4.10.3. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS COMUNES

☒ SI

☐ NO

4.10.4. ILUMINACION TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS

☒ SI

☐ NO

4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES

☒ SI

☐ NO

4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN CIRCULACIONES

☒ SI

☐ NO

4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS

☒ SI

☐ NO

Características:

Temporizador

☒ SI

☐ NO

Sensor

☒ SI

☐ NO

Temporizador

☒ SI

☐ NO

Sensor

☒ SI

☐ NO

Temporizador

☒ SI

☐ NO

Sensor

☒ SI

☐ NO

4.11. ILUMINACION NATURAL

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

☒ SI

☐ NO

Características:

4.11.1. HABITACION

☒ SI

☐ NO

4.11.2. ESTUDIO

☒ SI

☐ NO

4.11.3. ZONA SOCIAL

☒ SI

☐ NO

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

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

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

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



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

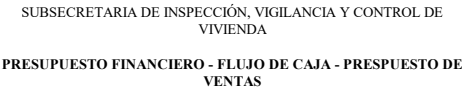
III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m ² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 986.000	1.067.700 \$/m ²	43,1%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 1.096.000	1.186.815 \$/m ²	47,9%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 155.000	167.843 \$/m ²	6,8%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 37.000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

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 2.348.900	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 62.900 2,7%

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

FILA VALIDACIÓN

	
FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	FIRMA DE QUIEN ELABORÓ:



VERSIÓN
10

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO)						
CONSTRUCTORA AKREZ S.A.S.						
2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA		4. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN m2	5. ÁREA DEL LOTE m2	6. APARTAMENTOS	7. CASAS	8. LOTES
PROYECTO DE VIVIENDA Y COMERCIAL TERRA 159		923,48	330,00	18	0	0
3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA		9. FECHA DE ELABORACIÓN	10. FECHA INICIO DEL PROYECTO	11. FECHA TERMINACIÓN PROYECTO	12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO	
CALLE 159 No. 8-15		2025-ago-27	2025-ene	2025-oct	2025-dic	

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):	
(**) OTROS PAGOS (Especificar):	
36. OBSERVACIÓN:	

38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

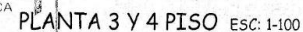
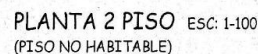
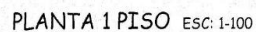
	CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA		11001-1-21-4939	2
	Acto Administrativo No. 11001-1-22-2860		FECHA DE RADICACIÓN	
	FECHA DE EXPEDICIÓN: 23 AGO 2022		23-dic.-2021	CATEGORÍA: I
		FECHA DE EJECUTORIA: 01 SEP 2022		

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00022320004198	02-ago.-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 reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
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 árboles, 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 UAESP, 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, alegando 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 modifican, sustituyen 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.

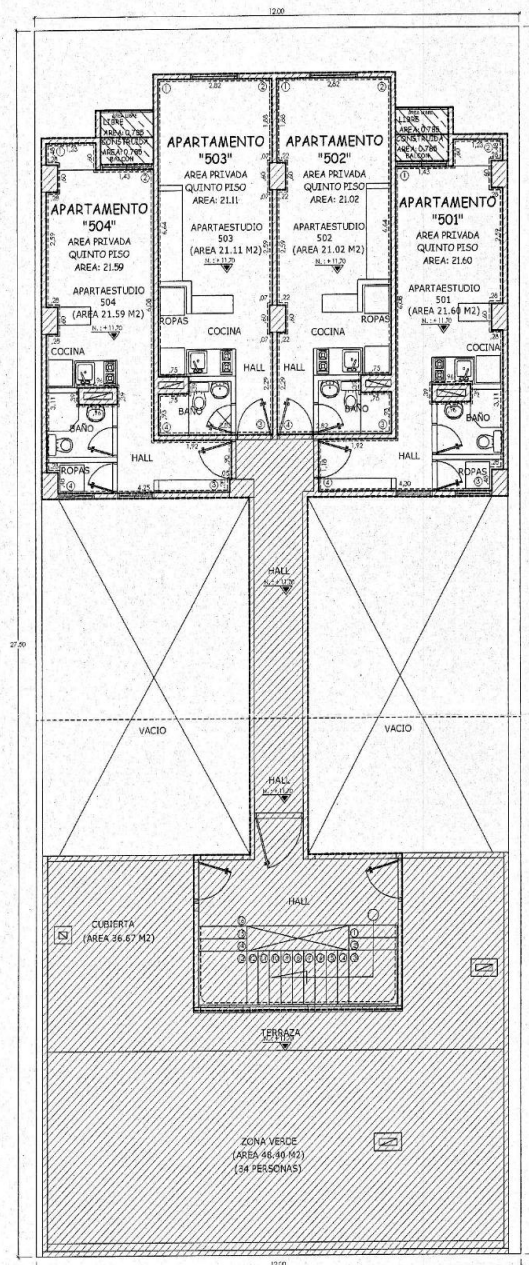


PH-1

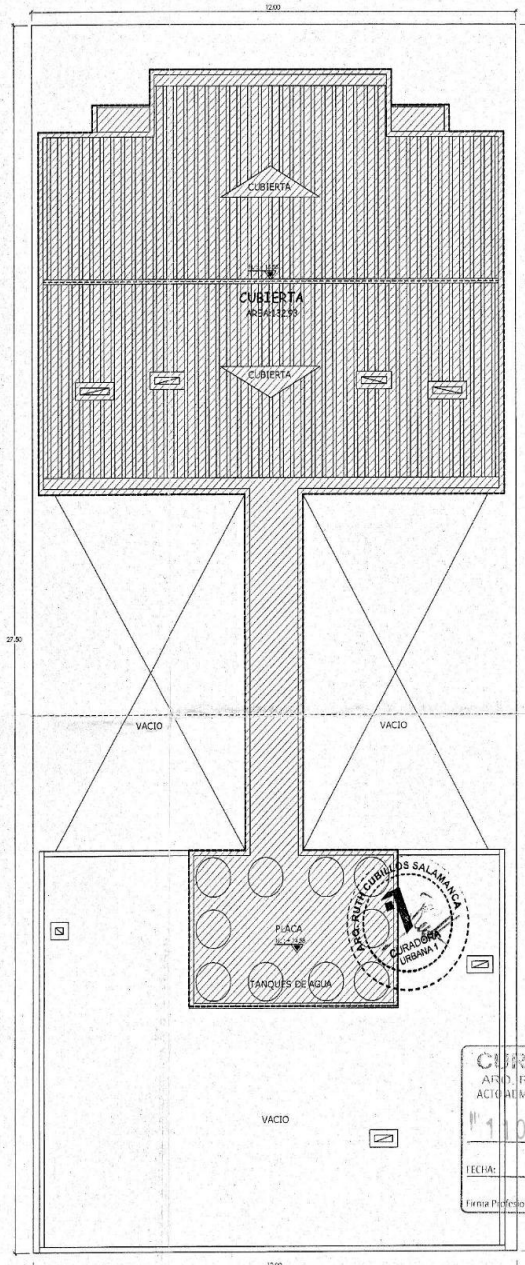


CURADORA URBANA
ARO: RUTH CUELLI OS SALAMANCA
ACTO ADMINISTRATIVO No. PL
11001-1-22-2
FECHA: 12/3 AGO 2022
Firma Profesional: RUTH CUELLI OS
T.P. A20-A202014-1018433302
ATTESTADO
RECIBO

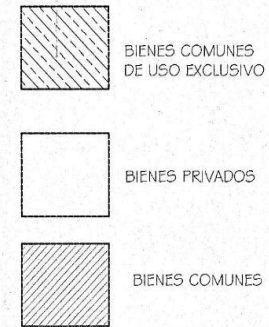
123 AGO 2022
W11001-1+21-4939
FABRIL CUBAQUE
ARQUITECTO
T.P. A20402014-1018433302
Fecha: 06 MAY 2022



PLANTA 5 PISO ESC: 1-100



PLANTA CUBIERTA ESC: 1-100



CURADORA URBANA
 AISD. RUTH CUBILLOS SALAMANCA
 ACTO ADMINISTRATIVO No. 1
 11001-1-22-2860
 FECHA: 123 AGO 2022
 Firma Profesional: *[Signature]*

CURADORA URBANA
 RUTH CUBILLOS SALAMANCA
 T.P. A20402014-1018433302

CURADORA URBANA
 RUTH CUBILLOS SALAMANCA

11001-1-21-4939

Fecha: 06 MAY 2022

PROYECTO:

"EDIFICIO
 TERRA 159"

PROPIEDAD HORIZONTAL

DIRECCION:

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

DATOS DEL PROYECTO:

MATRICULA INMOBILIARIA:
 SON-632695/SON-430694/
 SON-630696/SON-630697
 CHIP: AA01080857/AA01080857/
 AA01080857/AA01080857
 ESTRATO: 3

ARQUITECTO:

[Signature]
 EDILBERTO RAMIREZ PINTO
 M.T. A2529202-80023014

CONTIENE:

PLANTA CUBIERTA
 PLANTA QUINTO PISO
 CONVENCIONES

www.arquitectoerp.com

ESCALA: 1-100

E-001-ENE-2022

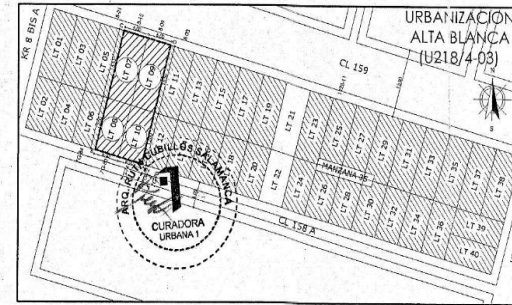
EDILBERTO
 RAMIREZ
 PINTO
 ARQ.

PH-2



CUADRO DE ÁREAS EDIFICIO TERRA 159					
Proyecto por el cual se dividen las áreas privadas y comunes del Multifamiliar Edificio TERRA 159 según las disposiciones de la ley 675 de agosto 3 de 2001.					
Ubicación: CL 158 A # 76 - 74/80 CL 159 # 8-09/15			Área del lote: 330,00 m ²		
Urbanización: ALTA BLANCA			Localidad: Usaquén		
Descripción: Obra de Cinco (5) pisos y Cuatro (4) pisos, con Dos (2) unidades de comercio, Dieciocho (18) unidades de vivienda, Cuatro (4) garajes y el segundo piso está destinado al equipamiento comunal.					
DEPENDENCIAS	ÁREA COMUN M ²		ÁREA PRIVADA M ²		TOTAL M ²
PRIMER PISO	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA	
Muros, columnas, acceso vehicular, hall, basuras, baño, recepción, (1) un garaje de visitantes, bicicletas, bombas y escaleras.	2,08	126,94			
Junta de dilatación	12,97				
Asiámetro posterior y Áreas Libres	59,57				
GARAJE 1			10,78		
GARAJE 2			15,19		
GARAJE 3-LOCAL 101					
LOCAL 101		4,09		57,03	
LOCAL 102		3,06		27,51	
SUBTOTAL	74,62	134,09	36,75	84,54	
TOTAL CONSTRUIDO					218,69
Altura del piso 2,61 mts					
DEPENDENCIAS	ÁREA COMUN M ²		ÁREA PRIVADA M ²		TOTAL M ²
SEGUNDO PISO	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA	
Muros, columnas, ductos, administración, salón comunal, hall y escaleras.		135,60			
SUBTOTAL		135,60			
TOTAL CONSTRUIDO					355,60
Altura del piso 2,43 mts					
DEPENDENCIAS	ÁREA COMUN M ²		ÁREA PRIVADA M ²		TOTAL M ²
TERCER PISO	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA	
Muros, columnas, ductos, hall y escaleras.		27,66			
APARTAMENTO 301		3,71		24,48	
APARTAMENTO 302		3,15		29,52	
APARTAMENTO 303		4,18		24,93	
APARTAMENTO 304		3,23		21,60	
BALCON DE USO EXCLUSIVO APTO. 304		1,57			
APARTAMENTO 305		3,08		21,02	
APARTAMENTO 306		2,99		21,11	
APARTAMENTO 307		3,24		21,59	
BALCON DE USO EXCLUSIVO APTO. 307		1,57			
SUBTOTAL		54,98		164,25	
TOTAL CONSTRUIDO					218,69
Altura del piso 2,43 mts					
DEPENDENCIAS	ÁREA COMUN M ²		ÁREA PRIVADA M ²		TOTAL M ²
CUARTO PISO	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA	
Muros, columnas, ductos, hall y escaleras.		27,66			
APARTAMENTO 401		3,71		24,48	
APARTAMENTO 402		3,15		29,52	
APARTAMENTO 403		4,18		24,93	
APARTAMENTO 404		3,23		21,60	
BALCON DE USO EXCLUSIVO APTO. 404		1,57			
APARTAMENTO 405		3,08		21,02	
APARTAMENTO 406		2,99		21,11	
APARTAMENTO 407		3,24		21,59	
BALCON DE USO EXCLUSIVO APTO. 407		1,57			
SUBTOTAL		54,98		164,25	
TOTAL CONSTRUIDO					218,69
Altura del piso 2,43 mts					
DEPENDENCIAS	ÁREA COMUN M ²		ÁREA PRIVADA M ²		TOTAL M ²
QUINTO PISO	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA	
Muros, columnas, ductos, hall y escaleras.		32,58			
APARTAMENTO 501		3,23		21,60	
BALCON DE USO EXCLUSIVO APTO. 501	0,785	0,785			
APARTAMENTO 502		3,08		21,02	
APARTAMENTO 503		2,99		21,11	
APARTAMENTO 504		3,24		21,59	
BALCON DE USO EXCLUSIVO APTO. 504	0,785	0,785			
Zona verde y cubierta		85,07			
SUBTOTAL	86,64	46,67		85,32	
TOTAL CONSTRUIDO					131,99
Altura del piso 2,43 mts					
TOTAL CONSTRUIDO PISOS					923,48
DEPENDENCIAS	ÁREA COMUN M ²		ÁREA PRIVADA M ²		TOTAL M ²
CUBIERTA	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA	
CUBIERTA		131,99			
SUBTOTAL		131,99			
TOTAL					131,99
UNIDAD	ÁREA COMUN M ²		ÁREA PRIVADA M ²		ÁREA CONSTRUIDA
GARAJE 1			10,78		0,00
GARAJE 2			10,78		0,00
GARAJE 3 (LOCAL 101)			15,19		0,00
LOCAL 101			57,03		61,12
LOCAL 102			27,51		30,57
APARTAMENTO 301			24,48		28,19
APARTAMENTO 302			29,52		32,67
APARTAMENTO 303			24,93		29,11
APARTAMENTO 304			21,60		26,40
APARTAMENTO 305			21,02		24,10
APARTAMENTO 306			21,11		24,10
APARTAMENTO 307			21,59		26,40
APARTAMENTO 401			24,48		28,19
APARTAMENTO 402			29,52		32,67
APARTAMENTO 403			24,93		29,11
APARTAMENTO 404			21,60		26,40
APARTAMENTO 405			21,02		24,10
APARTAMENTO 406			21,11		24,10
APARTAMENTO 407			21,59		26,40
APARTAMENTO 501			21,60		24,83
APARTAMENTO 502			21,02		24,10
APARTAMENTO 503			21,11		24,10
APARTAMENTO 504			21,59		24,83

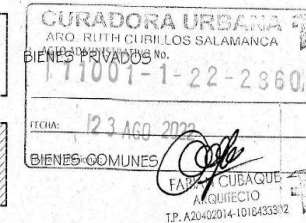
CUADRO DE ÁREAS LOTES 7, 8, 9 Y 10	M ²
ÁREA DEL LOTE	330,00
ÁREA 1 PISO	218,63
ÁREA 2 PISO	135,60
ÁREA 3 PISO	218,63
ÁREA 4 PISO	218,63
ÁREA 5 PISO	131,99
ÁREA LIBRE 1 PISO	111,37
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	923,48



LOCALIZACION ESC 1:1000



BIENES COMUNES
DE USO EXCLUSIVO



CURADORA URBANA
RUTH CURBILOS SALAMANCA

111001-1-21-4939

06 MAY 2022

Fecha:

PROYECTO:

"EDIFICIO
TERRA 159"

PROPIEDAD HORIZONTAL

DIRECCION:

Urbanización: "Alta Vista"
Localidad: Usaquén
Calle 158 A # 76-74
Calle 158 A # 76-80
Calle 159 # 8-09
Calle 159 # 8-15
Bogotá - Colombia

DATOS DEL PROYECTO:

MATRICULA INMOBILIARIA:
50W-630695/50W-630694/
50W-630696/50W-630697
CHP: ARA0108UE5/AAR0108UE5/
AAR0108UE5/AAR0108UE5
ESTRATO: 3

ARQUITECTO:

EDILBERTO RAMIREZ PINTO
MAY 1959/E002-AN02014

CONTIENE:

CUADROS DE ÁREAS
LOCALIZACION
CONVENCIONES

www.arquitectoerp.com

ESCALA:

1-100

E-001-ENE-2022

EDILBERTO
RAMIREZ
PINTO
ARQ.

PH-3

