



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

SECRETARÍA INSTRUMENTAL DEL HABITAT
AL RESPONDER OTRO EL NR.
1-2026-5434
Fecha: 2026-02-09 12:17:48
Anexo: 103 FOLIOS + 4 PLANOS
Asunto: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA
Destino: DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN
Tipo: COMUNICACIÓN ENTRADA
Origen: CONSTRUCTORA TERRACORP S.A.S.

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 TERRACORP S.A.S		2. Identificación Número NIT 901.916.872-6	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) JORGE ENRIQUE RODRIGUEZ VANEGAS		4. Identificación del representante legal 79.282.587	5. Registro para enajenación de inmuebles 2025058
6. Dirección CARRERA 43A # 20B -20	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: terraccorpsas@yahoo.com		8. Teléfono 6012441112

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO MIRADOR DEL BOSQUE		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa ÚNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 17 APARTAMENTOS 7 Vivienda Colectiva			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) Carrera 69j # 63 A75/79	13. Localidad - UPL N/A	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL No. 29 TABORA	
14. Estrato 3	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA)	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 11001-2-25-2671	Fecha de ejecutoria 01/08/2025	Curaduría 2
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 230.29	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 1175.09	20. Área a construir para esta radicación (m²) 1175.09	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza BAJA y N/A Decreto 555		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) AAA0060HRFT-AAA0060HREA		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C00416342-50C113006-50C2263872	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 74.72% \$ 2.328.006.884		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30/09/2026	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	Escritura número	Fecha	Notaría
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO	Escritura número	Fecha	Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO	Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número	Fecha Notaría
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 cño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020260009	
FECHA 09 FEB 2026	
La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: 02 MAR 2026	
JORGE ENRIQUE RODRIGUEZ VANEGAS Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	María Paula Sarmiento Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos
Observaciones:	

IMPORTANTE:

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

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

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

ENAJENADOR: Constructora Terraplan SAS
Nombre del Proyecto: Edificio Mirador del Bosque
Quien realiza la solicitud: Henry Gomez

(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO		APROBADO
				SI	NO	
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	☒				
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	☒				
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses.	☒				
	b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)	☒				
	c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	☒				
4. Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes.	a. Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	☒				
	b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	☒				
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.					
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.					
6. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.					
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	a. Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.		pendiente			
	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.					
	c. Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.					
	d. Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.					
	e. Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.					
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.					
	g. Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.					
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.					
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.		N/A			
	b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.					
	c. Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.					
	d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.					
	e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.					
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.					
	g. En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con tramite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)					

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO		APROBADO
				SI	NO	
9. Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos esten debidamente diligenciados		pendiente			
	b. Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja.					
	c. Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.					
	d. Documentos debidamente firmados.					
	e. Documentos legibles.					
	f. Documentos ordenados y sin mutilaciones.					
	g. Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.					
	h. Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta					
2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORIA MEDIA Y/O ALTA						
Elemento de revisión		CUMPLE	NA	OBSERVACIONES		
1	Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado tramite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.					
2	Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.					
3	Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planteamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.					
4	Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay. Cuando el proyecto no requiere la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifica dicha situación.					
Nota: En caso de no haber tramitado y/o elaborado alguno de los documentos requeridos para la revisión deberán manifestarlo por escrito dentro de la solicitud con la debida justificación y firmado por el Representante Legal. OBSERVACIONES: Adjuntar poder especial para radicar este proyecto adjuntar C.T.L. Adjuntar formatos financieros (3) tener pendiente que se van a vencer los estudios financieros. adjuntar especificaciones técnicas P. y documentos legibles sin tachones y firmados debidamente organizados. Permiso adjuntar carpetas (2). Organizar promesa compraventa. Organizar minuta de escritura. adjuntar licencia que sea legible, C.T.L. no se ve legible el #. matrículas englobe (esta mal digitado). Formato Anexo Flujograma de flujo adjunta completo y firmado. adjuntar planos arquitectónicos completos con sellos curados.						
PROFESIONAL QUE REVISÓ:		Eduardo Rojas				
Fecha de verificación:		28/11/2025				
		Firma del profesional:				
		C.C. 1019053741				
		Mama Paula Sarmiento 5/12/25.				
RADICACIÓN COMPLETA:		☐				
SOLICITUD INCOMPLETA:		☐				
Yo, actuando en carácter de solicitante del trámite de la referencia, debidamente facultado para ello, reconozco que la solicitud que presento se encuentra incompleta, sin perjuicio de lo cual insisto en que se lleve a cabo la Radicación Incompleta y me comprometo a adjuntar los documentos necesarios en los términos previstos en la ley.						
Nombre del Solicitante y/o Representante Legal o Apoderado		Francy Cervera				
		Firma:				
		C.C. 1034468945				



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

4

Certificado generado con el Pin No: 2601195584127460514 Nro Matrícula: 50C-2263877
Pagina 1 TURNO: 2026-50C-1-29674

Impreso el 19 de Enero de 2026 a las 12:15:11 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D C MUNICIPIO: BOGOTA, D.C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 11-09-2025 RADICACIÓN: 2025-59459 CON: ESCRITURA DE: 21-05-2025
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CON UN AREA TOTAL DE 230.29 M2 COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE: EN LONGITUD DE 16.45 M; SUR: 16.45M CON EL LOTE NO. 59 DE LA MANZANA F; ORIENTE: 14.00 M CON LA CARRERA 69J; OCCIDENTE: 14 M CON LOS LOTES 29 Y 30 DE MANZANA F.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:
CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CONSTRUCTORA TERRACORP S.A.S ADQUIRIO LOS PREDIOS QUE ENGLOBA IDENTIFICADOS CON MATRICULAS INMOBILIARIAS 50C-113006 Y 50C-416342 ASI: UNA PARTE POR COMPRA A MONTOYA RIZO ADRIANA Y ARBELAEZ CAICEDO E HIJOS S.A.S MEDIANTE E.P 1512 DE 02-04-2025 NOTARIA 73 DE BOGOTA D.C. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A COLOMBIA UNIDA S.A.S, Y COMESTIBLES NUEVA ERA S.A.S SEGUN E.P 6994 DE 10-08-2023 NOTARIA 62 DE BOGOTA D.C. ESTAS ADQUIRIERON POR COMPRA A BANCO DE OCCIDENTE S.A POR E.P 5624 DE 12-09-2019 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A CRISTANCHO CELY SARA INES Y PEREZ VERDUGO JOSE LUIS MEDIANTE E.P 3366 DE 24-12-2012 NOTARIA 23 DE BOGOTA D.C. REGISTRADA EL 07-02-2013 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-113006. OTRA PARTE ADQUIRIO POR COMPRA A CAICEDO RIOJA BEATRIZ EUGENIA Y MONTOYA RIZO ADRIANA MEDIANTE E.P 1513 DE 02-04-2025 NOARIA 73 DE BOGOTA D.C. ESTAS ADQUIRIERON POR COMPRA A CAMACHO GALO POR E.P 526 DE 26-01-2004 NOTARIA 19 DE BOGOTA D.C. REGISTRADA EL 11-03-2004 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-416342. (E.G.F).

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) CARRERA 69J #63A-75_79

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 416342
50C - 113006

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-07-2025 Radicación: 2025-50C-6-59459

Doc: ESCRITURA 2383 DEL 21-05-2025 NOTARIA 73 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0919 ENGLOBE 50C-113006 Y 50C-416342

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
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2601195584127460514

Nro Matrícula: 50C-2263877

Pagina 2 TURNO: 2026-50C-1-29674

Impreso el 19 de Enero de 2026 a las 12:15:11 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: CONSTRUCTORA TERRACORP S.A.S

NIT# 9019168726X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

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: 2026-50C-1-29674

FECHA: 19-01-2026

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL**

La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

5

Certificado generado con el Pin No: 2601199020127460513 Nro Matrícula: 50C-113006

FOLIO CERRADO

Pagina 1 TURNO: 2026-50C-1-29676

Impreso el 19 de Enero de 2026 a las 12:15:11 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 17-11-1972 RADICACIÓN: 1968-0049 CON: CERTIFICADO DE: 31-01-1968

CODIGO CATASTRAL: 005505363700000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AAA0060HREA

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

LOTE DE TERRENO DISTINGUIDO CON EL # 61 MANZANA F, URBANIZACION BOSQUE POPULAR, CON UNA CABIDA DE 179,92 VARAS CUADRADAS, INMUEBLE QUE LINDA: "POR EL NORTE, EN LONGITUD DE 16,45 METROS CON EL LOTE NO. 62 DE LA MANZANA F, DE PROPIEDAD DEL COMPRADOR; POR EL SUR, EN UNA LONGITUD DE 16,45 METROS CON EL LOTE NO. 60 DE LA MISMA PROPIEDAD DEL VENDEDOR Y PROMETIDO EN VENTA A DON MOISES VILLAR; POR EL ORIENTE, EN LONGITUD DE 7 METROS CON LA CARRERA 64-A; POR EL OCCIDENTE, EN UNA LONGITUD DE 7 METROS CON EL LOTE NO. 30 DE LA MANZANA EN REFERENCIA DE PROPIEDAD DEL VENDEDOR Y PROMETIDO EN VENTA A HELENA ARISTIZABAL".—

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE URBANIZACION EL BOSQUE POPULAR LTDA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION DE ROBERTO SALAZAR, POR LA 752 DEL 13 DE FEBRERO DE 1.958 NOTARIA 4A. DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 64 A 59-79

2) CARRERA 69J #63A 72 ACTUAL

3) KR 69J 63A 79 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-01-1959 Radicación: 1959-50C-6-0

Doc: ESCRITURA 3760 DEL 24-11-1958 NOTARIA 6A. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

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: URBANIZACION EL BOSQUE POPULAR

A: HUERTAS DE PEÑA ADE

x



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2601199020127460513 Nro Matrícula: 50C-113006

FOLIO CERRADO

Pagina 2 TURNO: 2026-50C-1-29676

Impreso el 19 de Enero de 2026 a las 12:15:11 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: PEIA CAION DOMINGO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-11-1962 Radicación: 1962-50C-6-0

Doc: ESCRITURA 5758 DEL 22-10-1962 NOTARIA 4A. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

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: HUERTAS DE PEIA AIDE

DE: PEIA CAION DOMINGO

A: ROBAYO DE CASTAIEDA MARIA DEL CARMEN

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-08-1965 Radicación: 1965-50C-6-0

Doc: ESCRITURA 3578 DEL 31-07-1965 NOTARIA 6A. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

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: ROBAYO DE CASTAIEDA MARIA DEL CARMEN

A: PERILLA PERILLA ANDRES AVELINO

CC# 81573

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-05-1967 Radicación: 1967-50C-6-0

Doc: DECLARACIONES SN DEL 01-01-1800 JUZ.18 CIVIL DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION

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

A: PERILLA PERILLA ANDRES AVELINO

CC# 81573

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 20-01-1968 Radicación: 1968-50C-6-0

Doc: ESCRITURA 5599 DEL 13-12-1967 NOTARIA 9A. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

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: PERILLA PERILLA ANDRES AVELINO

CC# 81573

A: BELLO DE CARDENAS IMELDA

CC# 20316574

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 24-01-1968 Radicación: 1968-50C-6-0

Doc: ESCRITURA 5599 DEL 13-12-1967 NOTARIA 9A. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$117,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: BELLO DE CARDENAS IMELDA

CC# 20316574

X

SNRSUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
la guarda de la fe pública**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA****CENTRO****CERTIFICADO DE TRADICION****MATRICULA INMOBILIARIA**

6

Certificado generado con el Pin No: 2601199020127460513**Nro Matricula: 50C-113006****FOLIO CERRADO**

Pagina 3 TURNO: 2026-50C-1-29676

Impreso el 19 de Enero de 2026 a las 12:15:11 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: BANCO DE LA REPUBLICA**ANOTACION: Nro 007 Fecha: 08-06-1977 Radicación: 1977-50C-6-0**

Doc: ESCRITURA 2189 DEL 28-04-1977 NOTARIA 9A. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO DE LA REPUBLICA

A: BELLO DE CARDENAS IMELDA

CC# 20316574 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 25-04-1978 Radicación: 1978-50C-6-7831330

Doc: ESCRITURA 1342 DEL 07-04-1978 NOTARIA 1A. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$350,000

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: BELLO DE CARDENAS IMELDA

CC# 20316574

A: MEDINA DE SUANCA MARIA GILMA

CC# 20286950 X

A: SUANCA PRIETO CARLOS ARTURO

CC# 17036213 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 25-04-1978 Radicación: 1978-50C-6-0

Doc: ESCRITURA 1342 DEL 07-04-1978 NOTARIA 1A. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$164,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: MEDINA DE SUANCA MARIA GILMA

CC# 20286950 X

DE: SUANCA PRIETO CARLOS ARTURO

CC# 17036213 X

A: ETERNIT COLOMBIANA S.A

NIT# 60002302

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 07-10-1980 Radicación: 1980-50C-6-85765

Doc: ESCRITURA 4361 DEL 11-08-1980 NOTARIA 1A. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: ETERNIT COLOMBIANA S.A

NIT# 60002302

A: SUANCA CARLOS ARTURO**ANOTACION: Nro 011 Fecha: 20-08-1993 Radicación: 1993-50C-6-63325**



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2601199020127460513

Nro Matrícula: 50C-113006

FOLIO CERRADO

Pagina 4 TURNO: 2026-50C-1-29676

Impreso el 19 de Enero de 2026 a las 12:15:11 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: SENTENCIA SN DEL 03-08-1993 JUZGADO 14 DE FLIA DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION ESTE Y OTRO. B# 660698 \$ 30.198.

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

DE: MEDINA DE SUANCA MARIA GILMA

CC# 20286950

A: SUANCA MEDINA HENRY ARTURO 16.66%

A: SUANCA MEDINA IRMA MIREYA 16.66%

A: SUANCA MEDINA MARTHA LUCIA 16.66%

A: SUANCA PRIETO CARLOS ARTURO 50%

X
X
X
X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 11-02-1997 Radicación: 1997-50C-6-11165

Doc: ESCRITURA 3492 DEL 14-06-1996 NOTARIA 14 DE SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$5,500,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 TRANSFERENCIA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: SUANCA MEDINA HENRY ARTURO 16.66%

A: SUANCA MEDINA MARTHA LUCIA

CC# 51973472 X

A: TOSCANO MARTINEZ JUAN JOSE

CC# 88139146 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 08-08-1997 Radicación: 1997-50C-6-69543

Doc: ESCRITURA 3016 DEL 31-07-1997 NOTARIA 49 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$22,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA CUOTA PARTE

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

DE: SUANCA MEDINA IRMA MYRELLA

DE: SUANCA PRIETO CARLOS ARTURO

CC# 17036213

A: SUANCA MEDINA MARTHA LUCIA

CC# 51973472 X

A: TOSCANO MARTINEZ JUAN JOSE

CC# 88139146 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 08-08-1997 Radicación: 1997-50C-6-69543

Doc: ESCRITURA 3016 DEL 31-07-1997 NOTARIA 49 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: SUANCA MEDINA MARTHA LUCIA

CC# 51973472 X

DE: TOSCANO MARTINEZ JUAN JOSE

CC# 88139146 X

A: FONDO DE BIENESTAR SOCIAL DE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2601199020127460513

Nro Matrícula: 50C-113006

FOLIO CERRADO

Pagina 5 TURNO: 2026-50C-1-29676

Impreso el 19 de Enero de 2026 a las 12:15:11 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: 08-08-1997 Radicación: 1997-50C-6-69543

Doc: ESCRITURA 3016 DEL 31-07-1997 NOTARIA 49 DE SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 SIN INFORMACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 DEL 96.

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

A: SUANCA MEDINA MARTHA LUCIA

CC# 51973472 X

A: TOSCANO MARTINEZ JUAN JOSE

CC# 88139146 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 21-11-2007 Radicación: 2007-50C-6-127259

Doc: ESCRITURA 1571 DEL 22-06-2006 NOTARIA 49 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES SE CANCELA 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: FONDO DE BIENESTAR SOCIAL DE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA

NIT# 8002526833

A: SUANCA MEDINA MARTHA LUCIA

CC# 51973472 X

A: TOSCANO MARTINEZ JUAN JOSE

CC# 88139146 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 27-03-2008 Radicación: 2008-50C-6-29636

Doc: ESCRITURA 662 DEL 15-03-2008 NOTARIA 73 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES SE CANCELA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

ANOTACION 15

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

A: SUANCA MEDINA MARTHA LUCIA

CC# 51973472 X

A: TOSCANO MARTINEZ JUAN JOSE

CC# 88139146 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 27-03-2008 Radicación: 2008-50C-6-29636

Doc: ESCRITURA 662 DEL 15-03-2008 NOTARIA 73 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: SUANCA MEDINA MARTHA LUCIA

CC# 51973472 X

A: TOSCANO MARTINEZ JUAN JOSE

CC# 88139146 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 27-03-2008 Radicación: 2008-50C-6-29636

Doc: ESCRITURA 662 DEL 15-03-2008 NOTARIA 73 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$65,000,000



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2601199020127460513

Nro Matrícula: 50C-113006

FOLIO CERRADO

Pagina 6 TURNO: 2026-50C-1-29676

Impreso el 19 de Enero de 2026 a las 12:15:11 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: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SUANCA MEDINA MARTHA LUCIA

CC# 51973472

DE: TOSCANO MARTINEZ JUAN JOSE

CC# 88139146

A: CRISTANCHO CELY SARA INES

CC# 23764505 X

A: PEREZ VERDUGO JOSE LUIS

CC# 74337051 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 27-03-2008 Radicación: 2008-50C-6-29636

Doc: ESCRITURA 662 DEL 15-03-2008 NOTARIA 73 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA CREDITO APROBADO POR \$41.000.000.00

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

DE: CRISTANCHO CELY SARA INES

CC# 23764505 X

DE: PEREZ VERDUGO JOSE LUIS

CC# 74337051 X

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

NIT# 8600030201

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 15-05-2008 Radicación: 2008-50C-6-47941

Doc: ESCRITURA 1478 DEL 25-04-2008 NOTARIA 31 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 1342 DEL 07-04-78 NOTARIA 1 DE BOGOTA Y ESCRITURA 4361 DEL 11-08-80 DE LA MISMA NOTARIA EN EL SENTIDO DE INCLUIR A MARIA GILMA MEDINA DE SUANCA EN LA CANCELACION.

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

A: MEDINA DE SUANCA MARIA GILMA

CC# 20286950

A: SUANCA PRIETO CARLOS ARTURO

CC# 17036213

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 23-01-2013 Radicación: 2013-50C-6-5662

Doc: ESCRITURA 3288 DEL 17-12-2012 NOTARIA VEINTITRES DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 20

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

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

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

NIT# 8600030201

A: CRISTANCHO CELY SARA INES

CC# 23764505

A: PEREZ VERDUGO JOSE LUIS

CC# 74337051

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 07-02-2013 Radicación: 2013-50C-6-11137

Doc: ESCRITURA 3366 DEL 24-12-2012 NOTARIA VEINTITRES DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$156,000,000



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

8

Certificado generado con el Pin No: 2601199020127460513

Nro Matricula: 50C-113006

FOLIO CERRADO

Pagina 7 TURNO: 2026-50C-1-29676

Impreso el 19 de Enero de 2026 a las 12:15:11 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: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CRISTANCHO CELY SARA INES

CC# 23764505

DE: PEREZ VERDUGO JOSE LUIS

CC# 74337051

A: BANCO DE OCCIDENTE S.A.

NIT# 8903002794 X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 03-10-2019 Radicación: 2019-50C-6-81832

Doc: ESCRITURA 5624 DEL 12-09-2019 NOTARIA SESENTA Y DOS DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0194 TRANSFERENCIA A TITULO DE LEASIGN INMOBILIARIO(DECRETO 193 DE 1993,DECRETO 2555 DE 2010)

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

DE: BANCO DE OCCIDENTE S.A.

NIT# 8903002794

A: COLOMBIA UNIDA S.A.S.

NIT# 8300545400 X

A: COMESTIBLES NUEVA ERA S.A.S.

NIT# 8300838643 X

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 30-08-2023 Radicación: 2023-50C-6-70359

Doc: ESCRITURA 6994 DEL 10-08-2023 NOTARIA SESENTA Y DOS DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$405,000,000

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: COLOMBIA UNIDA S.A.S.

NIT# 8300545400

DE: COMESTIBLES NUEVA ERA S.A.S.

NIT# 8300838643

A: MONTOYA RIZO ADRIANA

CC# 31166566 X 42.67%

A: ARBELAEZ CAICEDO E HIJOS S.A.S.

NIT# 9006842045 X 57.33%

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 28-04-2025 Radicación: 2025-50C-6-34894

Doc: ESCRITURA 1512 DEL 02-04-2025 NOTARIA SETENTA Y TRES DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$337,900,000

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: MONTOYA RIZO ADRIANA

CC# 31166566

DE: ARBELAEZ CAICEDO E HIJOS S.A.S.

NIT# 9006842045

A: CONSTRUCTORA TERRACORP S.A.S

NIT# 9019168726 X

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 17-07-2025 Radicación: 2025-50C-6-59459

Doc: ESCRITURA 2383 DEL 21-05-2025 NOTARIA SETENTA Y TRES DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 50C-113006

Pagina 8 TURNO: 2026-50C-1-29676

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

ESPECIFICACION: OTRO: 0919 ENGLOBE ESTE Y OTRO

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

NIT# 9019168726 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *27*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

1 -> 2263877 : -

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: 2013-50C-3-2495 Fecha: 15-02-2013

EN DESCRIPCION CABIDA Y LINDEROS LO CORREGIDO VALE/JSC.AUXDEL55.C2013-2495

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 7 Radicación: 2013-50C-3-2495 Fecha: 15-02-2013

EN DESCRIPCION CABIDA Y LINDEROS LO INCLUIDO VALE/JSC.AUXDEL55.C2013-2495

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 4 Radicación: 2013-50C-3-2301 Fecha: 14-02-2013

EN DESCRIPCION Y LINDEROS NUMERO DE LOTE 61 CORREGIDO VALE. RIP.20 COD.527. JSC.AUXDEL5.C2013-2301.-

Anotación Nro: 19 Nro corrección: 1 Radicación: 2008-50C-3-4724 Fecha: 15-04-2008

EN PERSONAS NOMBRE CORREGIDO VALE/JSC/AUXDEL46/C2008-4724

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2013-50C-3-2495 Fecha: 15-02-2013

LO CORREGIDO VALE/JSC.AUXDEL55.C2013-2495

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2006-50C-3-IN1177 Fecha: 14-12-2006

MATRIZ NO EXISTENTE EN BASE DE DATOS EXCLUIDO VALE.JSC/AUXDEL34.C2006-IN1177

Anotación Nro: 11 Nro corrección: 1 Radicación: 1993-50C-3-c.i Fecha: 22-09-1993

MODIFICADO: ANOTACIONES 9

Anotación Nro: 11 Nro corrección: 3 Radicación: 1993-50C-3-c.i Fecha: 22-09-1993

MODIFICADO: ANOTACIONES ADJUDICACION EN SUCESIO ESTE Y OTRO.

Anotación Nro: 11 Nro corrección: 2 Radicación: 1993-50C-3-c.i Fecha: 22-09-1993

MODIFICADO: ANOTACIONES ESCRITURA

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 6 Radicación: 2013-50C-3-2495 Fecha: 15-02-2013

RIP.20 LIBRO 1 PAG. 93 # 1113-B DE 1968 TOMO 615 PAG.289 COD.390

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 5 Radicación: 2009-50C-3-6724 Fecha: 13-05-2009

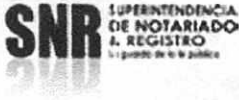
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

☆☆☆

★ ★ ★

★ ★ ★

...



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

9

Certificado generado con el Pin No: 2601199020127460513

Nro Matrícula: 50C-113006

FOLIO CERRADO

Página 9 TURNO: 2026-50C-1-29676

Impreso el 19 de Enero de 2026 a las 12:15:11 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2026-50C-1-29676

FECHA: 19-01-2026

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FOLIO CERRADO

**JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL**

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



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

10

Certificado generado con el Pin No: 2601197033127460512 Nro Matrícula: 50C-416342

FOLIO CERRADO

Pagina 1 TURNO: 2026-50C-1-29675

Impreso el 19 de Enero de 2026 a las 12:15:11 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 14-10-1977 RADICACIÓN: 1977-78644 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 04-10-1977

CODIGO CATASTRAL: 005505363800000000 COD CATASTRAL ANT: 57-64A-55

NUPRE: AAA0060HRFT

ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL # 60 DE LA MANZANA "F" DE LA URBANIZACION EL BOSQUE POPULAR" CON EXTENSION DE 115.14 MC.
LINDA: POR EL NORTE: EN UNA LONGITUD DE 16.45 MTS, CON EL LOTE # 61 DE LA MANZANA P, DE PROPIEDAD DE DOMINGO PE/A POR EL SUR:
EN UNA LONGITUD DE 16.45 MTS, CON EL LOTE 59 DE LA MISMA MANZANA PROPIEDAD DE MIGUEL A. BERMUDEZ, POR EL ORIENTE: EN UNA
LONGITUD DE 7.00 MTS, CON LA CRA. 64 A, Y POR EL OCCIDENTE: EN UNA LONGITUD DE 7.00 MTS, CON EL LOTE 29 DE LA MISMA MANZANA DE
REFERENCIA. PROPIEDAD DE DO/A ELVIRA CEPEDA./

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) CARRERA 64 A # 59-75 (HOY)

2) KR 69J 63A 75 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-05-1959 Radicación: 1959-50C-6-0

Doc: ESCRITURA 7423 DEL 18-03-1959 NOTARIA 6 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

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: URBANIZACION EL BOSQUE POPULAR LTDA.

A: VILLAR PUEENTES MOISES

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-06-1962 Radicación: 1962-50C-6-0

Doc: DECLARACIONES 0 DEL 07-06-1962 JUZG. 1.C.MPL. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2601197033127460512

Nro Matrícula: 50C-416342

FOLIO CERRADO

Pagina 2 TURNO: 2026-50C-1-29675

Impreso el 19 de Enero de 2026 a las 12:15:11 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: MODO DE ADQUISICION: 180 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION

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

A: VILLAR MOISES

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-09-1977 Radicación: 1977-50C-6-78644

Doc: ESCRITURA 3330 DEL 20-09-1977 NOTARIA 14 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$75,000

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: VILLAR PUENTES MOISES

A: CARDENAS ANA DE DIOS

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 07-03-1989 Radicación: 1989-50C-6-16046

Doc: ESCRITURA 5612 DEL 02-10-1987 NOTARIA 2 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,000,000

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: CARDENAS ANA DE DIOS

A: OCHOA SANABRIA LUIS ALBERTO

CC# 2910299

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 26-11-1991 Radicación: 1991-50C-6-77946

Doc: ESCRITURA 1660 DEL 07-11-1991 NOTARIA 43 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$10,000,000

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: OCHOA SANABRIA LUIS ALBERTO

CC# 2910299

A: OCHOA FONSECA SALOMON

CC# 1174174

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 26-11-1991 Radicación: 1991-50C-6-77946

Doc: ESCRITURA 1660 DEL 07-11-1991 NOTARIA 43 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$6,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: OCHOA FONSECA SALOMON

CC# 1174174

X

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 26-07-1995 Radicación: 1995-50C-6-58443

Doc: OFICIO 1282 DEL 28-06-1995 JUZG. 6 C.CTO DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO EJECUTIVO HIPOTECARIO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2601197033127460512 Nro Matricula: 50C-416342

FOLIO CERRADO

Pagina 3 TURNO: 2026-50C-1-29675

Impreso el 19 de Enero de 2026 a las 12:15:11 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: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"

A: OCHOA FONSECA SALOMON

CC# 1174174 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 21-08-1996 Radicación: 1996-50C-6-74796

Doc: OFICIO 1585 DEL 08-07-1996 JUZG.6 C.CTO. DE SANTAFE

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 791 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL EJECUTIVO HIPOTECARIO.

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: OCHOA FONSECA SALOMON

CC# 1174174 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-05-1997 Radicación: 1997-50C-6-42122

Doc: ESCRITURA 510 DEL 15-05-1997 NOTARIA 43 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$6,000,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: OCHOA FONSECA SALOMON

CC# 1174174 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 23-06-1997 Radicación: 1997-50C-6-53153

Doc: ESCRITURA 1567 DEL 05-06-1997 NOTARIA 54 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$94,000,000

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: OCHOA FONSECA SALOMON

CC# 1174174

A: CAMELO RODRIGUEZ GUILLERMO ANTONIO

CC# 19178766 X

A: CAMELO RODRIGUEZ MARIA ALICIA

CC# 41433206 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 23-06-1997 Radicación: 1997-50C-6-53153

Doc: ESCRITURA 1567 DEL 05-06-1997 NOTARIA 54 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: CAMELO RODRIGUEZ GUILLERMO ANTONIO

CC# 19178766 X

DE: CAMELO RODRIGUEZ MARIA ALICIA

CC# 41433206 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2601197033127460512 Nro Matrícula: 50C-416342

FOLIO CERRADO

Pagina 4 TURNO: 2026-50C-1-29675

Impreso el 19 de Enero de 2026 a las 12:15:11 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: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 18-12-1997 Radicación: 1997-50C-6-115512

Doc: OFICIO 2477 DEL 15-12-1997 JUZGADO 41 CIVIL CTO DE SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO ACCION PERSONAL CUOTA PARTE

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

DE: OCHOA FONSECA SALOMON

CC# 1174174

A: CAMELO RODRIGUEZ GUILLERMO

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 28-08-1998 Radicación: 1998-50C-6-76408

Doc: OFICIO 2225 DEL 04-08-1998 JUZG.27 CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTA FE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL ART.558 C.P.C.

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

DE: OCHOA FONSECA SALOMON

CC# 1174174

A: CAMELO RODRIGUEZ GUILLERMO

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 28-08-1998 Radicación: 1998-50C-6-76408

Doc: OFICIO 2225 DEL 04-08-1998 JUZG.27 CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTA FE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO ACCION REAL

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: CAMELO RODRIGUEZ GUILLERMO ANTONIO

CC# 19178766 X

A: CAMELO RODRIGUEZ MARIA ALICIA

CC# 41433206 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 17-03-2003 Radicación: 2003-50C-6-24540

Doc: OFICIO 6187 DEL 10-01-2003 JUZGADO 27 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0747 CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: CAMELO RODRIGUEZ GUILLERMO ANTONIO

CC# 19178766 X

A: CAMELO RODRIGUEZ MARIA ALICIA

CC# 41433206 X



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

12

Certificado generado con el Pin No: 2601197033127460512**Nro Matricula: 50C-416342****FOLIO CERRADO**

Pagina 5 TURNO: 2026-50C-1-29675

Impreso el 19 de Enero de 2026 a las 12:15:11 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 016 Fecha: 21-03-2003 Radicación: 2003-50C-6-26426

Doc: ESCRITURA 675 DEL 04-03-2003 NOTARIA 54 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$65,000,000

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0774 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: CAMELO RODRIGUEZ GUILLERMO ANTONIO

CC# 19178766 X

A: CAMELO RODRIGUEZ MARIA ALICIA

CC# 41433206 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 21-03-2003 Radicación: 2003-50C-6-26427

Doc: SENTENCIA SIN DEL 15-01-2003 JUZGADO 27 CIVIL DEL CTO DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0108 ADJUDICACION EN REMATE

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

CC# 17154384 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 11-03-2004 Radicación: 2004-50C-6-22959

Doc: ESCRITURA 526 DEL 26-01-2004 NOTARIA 19 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$63,093,000

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: CAMACHO GALO

CC# 17154384

A: CAICEDO RIOJA BEATRIZ EUGENIA

CC# 31155801 X

A: MONTOYA RIZO ADRIANA

CC# 31166566 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 23-06-2015 Radicación: 2015-50C-6-52713

Doc: ESCRITURA 2102 DEL 12-06-2015 NOTARIA CUARENTA Y SIETE DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 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: CAICEDO RIOJA BEATRIZ EUGENIA

CC# 31155801 X

DE: MONTOYA RIZO ADRIANA

CC# 31166566 X

A: COOPERATIVA ALIANZA

NIT# 8600245757

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 05-02-2025 Radicación: 2025-50C-6-8137

Doc: ESCRITURA 11590 DEL 27-12-2024 NOTARIA VEINTISIETE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$125,000,000

Se cancela anotación No: 19



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pln No: 2601197033127460512

Nro Matrícula: 50C-416342

FOLIO CERRADO

Pagina 6 TURNO: 2026-50C-1-29675

Impreso el 19 de Enero de 2026 a las 12:15:11 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: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA. CONSTITUIDA POR ESCRITURA NUMERO 2102
DEL 12-06-2015, NOTARIA 47 BOGOTA

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

DE: COOPERATIVA ALIANZA

NIT# 8600245757

A: CAICEDO RIOJA BEATRIZ EUGENIA

CC# 31155801 X

A: MONTOYA RIZO ADRIANA

CC# 31166566 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 28-04-2025 Radicación: 2025-50C-6-34893

Doc: ESCRITURA 1513 DEL 02-04-2025 NOTARIA SETENTA Y TRES DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$520,912,000

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: CAICEDO RIOJA BEATRIZ EUGENIA

CC# 31155801

DE: MONTOYA RIZO ADRIANA

CC# 31166566

A: CONSTRUCTORA TERRACORP S.A.S

NIT# 9019168726X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 17-07-2025 Radicación: 2025-50C-6-59459

Doc: ESCRITURA 2383 DEL 21-05-2025 NOTARIA SETENTA Y TRES DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0919 ENGLOBE ESTE Y OTRO

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

DE: CONSTRUCTORA TERRACORP S.A.S

NIT# 9019168726X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *22*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

1 -> 2263877 : -

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2006-50C-3-IN1177 Fecha: 20-12-2006

MATRIZ NO EXISTENTE EN BASE DE DATOS EXCLUIDO VALE.JSC/AUXDEL34.C2006-IN1177

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2007-50C-3-11357 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.

Anotación Nro: 17 Nro corrección: 2 Radicación: 2003-50C-3-8945 Fecha: 25-08-2003

SE CORRIGE EL NUMERO DE LA CEDULA DE GALO CAMACHO C.C. 17.154.386. C2003-8945 CDG. ABOG. JSC / AUX27.

Anotación Nro: 17 Nro corrección: 1 Radicación: 2003-50C-3-9380 Fecha: 01-09-2003

SE SUPRIME NOMBRE MIRANDA OGGIONI EDUARDO C.C.17154386 Y SE INCLUYE NOMBRE GALO GAMACHO C.C.17.154.684 VALE TC.C2003-9380 CDG AUXDEL22 ABOGADO JSCARD.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

13

Certificado generado con el Pin No: 2601197033127460512

Nro Matrícula: 50C-416342

FOLIO CERRADO

Pagina 7 TURNO: 2026-50C-1-29675

Impreso el 19 de Enero de 2026 a las 12:15:11 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2026-50C-1-29675

FECHA: 19-01-2026

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FOLIO CERRADO

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL

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

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA N. XXX

JORGE ENRIQUE RODRÍGUEZ VANEGAS, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.282.587 expedida en la ciudad de Bogotá D.C.; obrando en calidad de Representante Legal de CONSTRUCTORA TERRACORP SAS, sociedad comercial domiciliada en Bogotá, constituida legalmente y registrada con matrícula mercantil número 03.921.333 e identificada con el NIT 901.916.872-6, con facultades plenas para celebrar este contrato según el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, persona jurídica que para efectos del presente documento se denominará como EL PROMITENTE VENDEDOR por una parte y por la otra XXX mayor(es) de edad, identificado(s) con cédula de ciudadanía número XXX lugar de expedición XXX, de estado civil XXX, quien(es) en adelante se llamará(n) EL PROMITENTE COMPRADOR de otra parte y en conjunto las partes, han celebrado el contrato de promesa de compraventa contenida en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: ANTECEDENTES. – EL PROMITENTE VENDEDOR desarrolla la construcción y venta de vivienda del proyecto MIRADOR DEL BOSQUE P.H., ubicado en Bogotá D.C., el cual estará conformado por unidades privadas de VIVIENDA, sometidos al régimen de propiedad horizontal además de las zonas y bienes comunes que lo integran; cuenta con la licencia de construcción No. 11001-2-25-2671 de fecha de expedición 23 – Jul – 2025 ejecutoria 01 – AGO - 2025 otorgada por la Curaduría Urbana número (2) de Bogotá D.C. El proyecto que contiene el inmueble objeto de este contrato está ubicado en la CRA 69 J # 63 A 75/79 de la ciudad de Bogotá D.C., el cual se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-00416342 / 50C-00113006.

A la fecha de suscripción de la presente promesa, el inmueble de mayor extensión tiene los siguientes metros:

Lote de terreno ubicado en la CRA 69 J # 63 A 75/79 en la ciudad de Bogotá D.C., con un área total aproximada de 14 metros de ancho y 16.5 metros de fondo, los metros cuadrados son (231 m2).

SEGUNDA: OBJETO. - EL PROMITENTE VENDEDOR promete vender a favor de EL PROMITENTE COMPRADOR y este a su vez se obliga a adquirir al mismo título por el régimen de Propiedad Horizontal con arreglo a los términos y condiciones que en este contrato se expresan, el derecho de dominio y la posesión sobre el siguiente inmueble:

Apartamento: XXX (XXX) con un área construida de (XXX) m2 área construida aproximadamente, los cuales hacen parte del proyecto MIRADOR DEL BOSQUE P.H. LINDEROS ESPECÍFICOS DEL INMUEBLE: Los linderos específicos del apartamento serán los que se determinen en el reglamento de propiedad horizontal a que estará sometido el proyecto MIRADOR DEL BOSQUE P.H.; El inmueble

objeto de la presente compraventa consta de XXX (X) habitaciones, un baño con sanitario, lavamanos y área de ducha enchapada en cerámica con su respectivo poyo sin acabados y puerta, y otro baño con sanitario, lavamanos sin acabados, cuenta además con área de ropas, área de cocina y enchape de cerámica en salpicadero y un depósito en zona común de uso exclusivo del apartamento ubicado en el primer piso sin acabados.

PARÁGRAFO PRIMERO: La diferencia entre el área total construida y el área privada construida corresponde al área común que incluye las fachadas, los ductos, muros divisorios entre los apartamentos o entre las zonas comunes y los muros estructurales que se encuentran al interior del apartamento, los cuales forman parte de la estructura de la edificación tienen la calidad de bienes comunes esenciales y no se pueden modificar ni demoler parcial o totalmente pues se pone en peligro la solidez y estabilidad de la construcción.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las áreas del inmueble y la longitud de sus linderos, son aproximadas y se determinan como cuerpos ciertos. En tal calidad se hará su transferencia de dominio a los futuros adquirientes.

PARÁGRAFO TERCERO: El inmueble objeto del presente acto estará constituido de acuerdo con la normatividad.

PARÁGRAFO CUARTO: EL PROMITENTE COMPRADOR manifiesta que a través de la gestión de ventas que ha desarrollado EL PROMITENTE VENDEDOR ha podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficial arquitectónica de los inmuebles que conforman el proyecto MIRADOR DEL BOSQUE P.H., así como las características generales de ubicación. De esta manera se declara satisfecho en cuanto a sus características, las cuales han sido presentadas por EL PROMITENTE VENDEDOR, planos y demás instrumentos utilizados que EL PROMITENTE COMPRADOR manifiestan conocer.

PARÁGRAFO QUINTO: EL PROMITENTE VENDEDOR se reserva la facultad de sustituir los materiales de acabados nacionales o importados que podrán ser reemplazados sin previo aviso en todo o en parte, cuando no le fuere posible instalar dichos acabados en las condiciones y/o con las especificaciones inicialmente convenidas en caso de presentarse deficiencia en el suministro por parte de los productores y distribuidores de los diferentes materiales empleados en la construcción de éstos, por otros de igual calidad, a juicio de EL PROMITENTE VENDEDOR, siempre que los materiales sustitutos sean equivalentes, lo cual autoriza expresamente con la firma de este documento.

PARÁGRAFO SEXTO: El inmueble, objeto del presente contrato de promesa de compraventa se le asignara el Folio de Matrícula Inmobiliaria que designe la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: El inmueble, objeto de este contrato se destinará, específicamente para vivienda. Esta destinación no podrá ser variada por EL (LA) (LOS) PROMETIENTE COMPRADOR (A) (ES) o causa habiente (s) a cualquier título.

TERCERA: TÍTULO DE ADQUISICIÓN. – EL PROMITENTE VENDEDOR Adquirió el inmueble sobre el cual se construye el proyecto urbanístico denominado EDIFICIO MIRADOR DEL BOSQUE P.H. así: 1.) El inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N. 50C-00416342 / 50C-00113006 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá a título de englobe de dos predios según consta en las escrituras públicas número 1513 de fecha 02-04-2025 otorgada en la Notaría setenta y tres (73) y número 1512 de fecha 02-04-2025 otorgada en la Notaría setenta y tres (73). Englobe conformado por los siguiente predios A. Predio ubicado en la CRA 69 J # 63 A 75 e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N. 50C-00416342 y CHIP AAA0060HRFT. B. Predio ubicado en la CRA 69 J # 63 A 79 e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N. 50C-00113006 y CHIP AAA0060HREA.

CUARTA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. - La enajenación del inmueble descrito comprende además del dominio y la posesión de la unidad privada que se promete en venta, el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes y los equipamientos del proyecto EDIFICIO MIRADOR DEL BOSQUE P.H., de acuerdo con la prorrata derivada del coeficiente que le corresponda a cada unidad privada, conforme a lo establecido en la Ley 675 del tres (3) de Agosto del año dos mil uno (2001) y en el Reglamento de Copropiedad. En dicho reglamento habrá estipulaciones relativas a requisitos y limitaciones para realizar modificaciones posteriores a las unidades privadas o al proyecto y que en todo caso deberán contar previamente con la licencia o permiso de las autoridades respectivas.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE COMPRADOR manifiesta que se obliga a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en el reglamento de propiedad horizontal el cual se encuentra en trámite, especialmente al pago oportuno de las expensas comunes que le corresponda a partir de la fecha fijada para la entrega del inmueble, al igual que sus causahabientes a cualquier título.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL PROMITENTE COMPRADOR confiere a EL PROMITENTE VENDEDOR, o a quien ceda sus derechos, amplias facultades para realizar las modificaciones necesarias al reglamento de propiedad el cual se encuentra en trámite sin disminuir el área y las especificaciones del bien privado prometido en venta, sin necesidad de posterior autorización, individual o dentro de la Asamblea de propietarios, y mientras LA PARTE VENDEDORA ostente la calidad de propietario inicial del Proyecto, de conformidad con lo previsto en la Ley 675 de 2001.

Organizar 17

QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. – EL PROMITENTE COMPRADOR acepta y conoce que el valor a que se hace referencia en esta cláusula sirve para efectos de realizar el pago de las cuotas del inmueble.

El precio total convenido del inmueble prometido en venta mediante el presente documento es la suma de XXX PESOS M/CTE (\$ XXX) o el precio total del inmueble prometido en venta corresponde al equivalente en pesos colombianos del tope de los salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) aprobados por el gobierno nacional para vivienda de interés social (VIS) para el año de la escrituración del inmueble, año en que se suscribirá la respectiva escritura pública de compraventa. Por lo cual EL PROMITENTE COMPRADOR entiende y acepta, que el valor propuesto en el presente plan de pagos corresponde a una proyección que podrá tener variaciones dependiendo del valor que fije el gobierno al salario mínimo para el año de la escrituración. Igualmente, EL PROMITENTE COMPRADOR acepta y conoce que el valor aproximado a que se hace referencia en esta cláusula sirve para efectos de efectuar el pago de las cuotas del inmueble; entendiendo que el equivalente en pesos colombianos podrá variar en razón al valor que el Gobierno Nacional le asigne al valor de salario mínimo mensual legal vigente al año de la escrituración.

Adicionalmente, EL PROMITENTE COMPRADOR manifiesta que LOS PROMITENTES VENDEDORES le informaron que en caso que el gobierno nacional modifique el valor tope VIS, que actualmente está definido en CIENTO CINCUENTA SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (150 SMMLV), a un tope menor o mayor, el precio pactado por el inmueble objeto de este contrato igualmente será ajustado al valor tope VIS del año de la escrituración del inmueble, en que se suscribirá la escritura pública de compraventa, incrementándolo o disminuyéndolo; circunstancia que en tal sentido conozco, entiendo y acepto.

De dicho valor, EL PROMITENTE COMPRADOR realizará el pago de la suma de XXX PESOS M/CTE (\$XXX) el día XXX de XXX de XXX, sumas que EL PROMITENTE VENDEDOR declarará recibidas a su entera satisfacción verificando el estado de cuenta, sin perjuicio de que ésta, en cualquier momento pueda realizar una revisión para verificar que los pagos se hayan aplicado correctamente.

De igual forma EL PROMITENTE COMPRADOR se compromete a pagar el saldo en la cuenta de ahorros número 108900599417 del banco Davivienda constituido a nombre de la CONSTRUCTORA TERRACORP SAS e identificada con el NIT 901.916.872-6, conforme al siguiente plan de pagos:

La suma de XXX PESOS MCTE (\$XXX), se cancelará por consignación a la cuenta de ahorros número 108900599417 del banco Davivienda constituido a nombre de la CONSTRUCTORA TERRACORP SAS e identificada con el NIT 901.916.872-6 el día XX de XXX de XXX.

La suma de XXX PESOS MCTE (\$XXX), se cancelará por consignación a la cuenta de ahorros número 108900599417 del banco Davivienda constituido a nombre de la CONSTRUCTORA TERRACORP SAS e identificada con el NIT 901.916.872-6 el día XX de XXX de XXX.

La suma de XXX PESOS MCTE (\$XXX), se cancelará por consignación o cheque de gerencia a la cuenta de ahorros número 108900599417 del Banco Davivienda constituido a nombre de la CONSTRUCTORA TERRACORP SAS e identificada con el NIT 901.916.872-6, el presente pago será realizado por medio de crédito hipotecario de una entidad financiera por EL PROMITENTE COMPRADOR el día XX de XXX de XXX o el día que la entidad financiera determine el desembolso. Antes de que el banco realice el pago del crédito hipotecario, y para que el banco realice el pago del crédito hipotecario, el PROMITENTE VENDEDOR primero deberá entregar al PROMITENTE COMPRADOR el acta de entrega del inmueble. Una vez que el PROMITENTE COMPRADOR firme este documento en señal de conformidad (a satisfacción), deberá presentarlo ante la entidad financiera generadora del crédito hipotecario para que ésta proceda con el desembolso del dinero al PROMITENTE VENDEDOR, este proceso se realizará teniendo en cuenta que el PROMITENTE VENDEDOR entregará en físico el inmueble al PROMITENTE COMPRADOR hasta quince (15) días después de que haya recibido el 100% del dinero equivalente al valor del apartamento descrito en el presente contrato de compra venta.

La suma de XXX PESOS MCTE (\$XXX), se cancelará por consignación o cheque de gerencia a la cuenta de ahorros número 108900599417 del Banco Davivienda constituido a nombre de la CONSTRUCTORA TERRACORP SAS e identificada con el NIT 901.916.872-6 el día XX de XXX de XXX o el día que determine la entidad de la caja de compensación, el presente pago será realizado por medio de la caja de compensación del PROMITENTE COMPRADOR, el presente valor podrá cambiar según lo estipulado por la caja de compensación en el año 2026 y el PROMITENTE COMPRADOR deberá entregar al PROMITENTE VENDEDOR la certificación del monto final aprobado por dicha entidad.

En el evento en que surjan inconsistencias, EL PROMITENTE VENDEDOR dará aviso por escrito o por cualquier medio a EL PROMITENTE COMPRADOR para subsanar dichas inconsistencias.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si parte del inmueble es cancelado con el producto de cesantías, EL PROMITENTE COMPRADOR deberá:

1. Inmovilizar inmediatamente dichos recursos a fin de aplicarlos a parte del precio del inmueble.
2. Pagar el valor correspondiente a las cesantías mediante cheque o abono en la cuenta de ahorros número 108900599417 del Banco Davivienda constituido a nombre de la CONSTRUCTORA TERRACORP SAS e identificada con el NIT

901.916.872-6. Autorizar irrevocable e incondicionalmente a la entidad en la cual se encuentran depositadas sus cesantías, para que el monto de éstas le sea pagado, girado o abonado en la cuenta de ahorros de la CONSTRUCTORA TERRACORP SAS.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso de mora en el pago del precio del inmueble o en una cualquiera de las cuotas pactadas, EL PROMITENTE COMPRADOR reconocerá y pagará intereses moratorios liquidados a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera en los términos del Artículo 884 del Código de Comercio, modificado por la Ley 510 de 1999, Art.111, sin perjuicio de los derechos, acciones y facultades que tiene EL PROMITENTE VENDEDOR, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora, podrá exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato, exigir el cumplimiento forzado del presente contrato o dar por terminado el mismo de manera unilateral de pleno derecho lo cual será comunicado a EL PROMITENTE COMPRADOR, sin necesidad de declaración judicial toda vez que la presente disposición constituye una condición resolutoria expresa del CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA.

PARÁGRAFO TERCERO: EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga a pagar con recursos propios todo saldo insoluto que por cualquier concepto no sea pagado a EL PROMITENTE VENDEDOR, dichos pagos serán aplicados primero al pago de los intereses que tenga pendientes de cancelación por cualquier concepto y los excedentes se abonarán al precio del inmueble.

PARÁGRAFO CUARTO: Cualquier modificación a la forma de pago establecida en el presente contrato que derivase en una ampliación de plazos en que EL PROMITENTE VENDEDOR debería recibir los pagos, implicará la aceptación por parte del PROMITENTE VENDEDOR y la modificación por escrito del contrato de Promesa de compraventa se hará por medio la firma de un otro si por las dos partes de común acuerdo. Y de otra, el reconocimiento de un interés del 2.0% mensual sobre el saldo pendiente que se pagará en la modificación de los plazos adicionales a los previamente establecidos, por parte de EL PROMITENTE COMPRADOR a favor del PROMITENTE VENDEDOR.

PARÁGRAFO QUINTO: Para los casos en que la forma de pago incluya un crédito: Las partes declaran que está a cargo del PROMITENTE COMPRADOR, adelantar todos los trámites, por su cuenta y riesgo, para acceder al crédito hipotecario de una entidad financiera Colombiana y entiende que todas las condiciones y requisitos para el acceso, aprobación, y desembolso del crédito, son exclusivos de las políticas señaladas por cada entidad crediticia, respectivamente, en los cuales la CONSTRUCTORA TERRACORP SAS no tiene injerencia o responsabilidad.

Así mismo, declaro conocer y aceptar que ni EL PROMITENTE VENDEDOR, ni el proyecto inmobiliario EDIFICIO MIRADOR DEL BOSQUE P.H., se responsabilizan por la pérdida de las condiciones de la cobertura condicionada contempladas en las normas que regulan los créditos hipotecarios, por los retrasos en que se pudiera

llegar a incurrir en la entrega material del inmueble debido a de fuerza mayor o caso fortuito, y en general a condiciones externas que llegasen a retrasar la ejecución de la obra y/o el desarrollo del proyecto.

PARÁGRAFO SEXTO: EL PROMITENTE COMPRADOR declara bajo la gravedad de juramento, que los recursos comprometidos para este contrato son de procedencia lícita y no está vinculado con el lavado de activos ni con ninguno de sus delitos fuente, de la misma forma, declara bajo la gravedad de juramento que el destino de los recursos, fondos, dineros, activos o bienes producto del presente contrato no van a ser destinados para la financiación del terrorismo o cualquier otra conducta delictiva, de acuerdo con las normas penales vigentes en Colombia, sin perjuicio de las acciones legales pertinentes derivadas del incumplimiento de esta cláusula.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: Para los casos en que la forma de pago incluya subsidio de caja de compensación y/o crédito: Las partes declaran que está a cargo del PROMITENTE COMPRADOR, adelantar todos los trámites, por su cuenta y riesgo, para acceder a los beneficios otorgados por el gobierno nacional para el financiamiento de su vivienda y entiende que todas las condiciones y requisitos para el acceso, aprobación, y desembolso del subsidio de caja de compensación y créditos, son exclusivos de las políticas señaladas por el Gobierno Nacional y de la entidad crediticia, respectivamente, en los cuales la CONSTRUCTORA TERRACORP S.A.S. no tiene injerencia o responsabilidad.

Así mismo, declaro conocer y aceptar que el PROMITENTE VENDEDOR, para el proyecto inmobiliario EDIFICIO MIRADOR DEL BOSQUE P.H., no se responsabilizan por la pérdida de las condiciones de la cobertura condicionada contempladas en las normas que regulan los subsidios de caja de compensación del gobierno nacional, por los retrasos en que se pudiera llegar a incurrir en la entrega material del inmueble debido a de fuerza mayor o caso fortuito, y en general a condiciones externas que llegasen a retrasar la ejecución de la obra y/o el desarrollo del proyecto.

PARÁGRAFO OCTAVO: Si EL PROMITENTE COMPRADOR hace uso del SUBSIDIO DE VIVIENDA DE CAJA DE COMPENSACIÓN. - La suma correspondiente al Subsidio de caja de compensación será pagada con el producto de un subsidio de vivienda de interés social desembolsado con sujeción a lo establecido en la Ley 3ª de 1991 y demás normas que las adicionan, desarrollan y reforman; se informa que para la compra del inmueble solo se recibe por el gobierno nacional el subsidio de caja de compensación.

PARÁGRAFO NOVENO: Si EL PROMITENTE VENDEDOR advierte fundadamente que EL PROMITENTE COMPRADOR no podrá ser beneficiario del subsidio de caja de compensación, aún antes de radicada cualquier solicitud, ya sea por circunstancias del mercado o porque éste no cumple con los requisitos necesarios para ser adjudicado por causas no imputables a él, este contrato podrá

ser terminado de manera unilateral por EL PROMITENTE VENDEDOR, de pleno derecho sin necesidad de declaración judicial, mediante comunicación escrita dirigida a EL PROMITENTE COMPRADOR, caso en el cual EL PROMITENTE VENDEDOR restituirá los dineros entregados por EL PROMITENTE COMPRADOR, sin deducciones y sin reconocimientos de intereses.

PARÁGRAFO DECIMO: Si EL PROMITENTE COMPRADOR al haber tramitado el formulario para acceder al subsidio de caja de compensación y haber presentado los anexos correspondientes, no cumpliendo los requisitos establecidos por la ley y en los decretos reglamentarios no resultare elegido o incurriendo en retenciones, este contrato se entenderá resuelto de pleno derecho sin necesidad de declaración judicial o privada; en tal evento EL PROMITENTE VENDEDOR restituirá los dineros previo descuento del valor de las arras según la cláusula DÉCIMA SEGUNDA, en un término no superior a sesenta (60) días hábiles, contados a partir de la fecha en que EL PROMITENTE VENDEDOR le notifique por escrito o por cualquier otro medio el rechazo de su solicitud. Si a pesar de la negativa EL PROMITENTE COMPRADOR paga el valor total correspondiente al subsidio, dentro del plazo para la última cuota programada en el plan de pagos y de sus propios recursos las sumas de dinero faltantes, el presente contrato se mantendrá vigente con todos sus efectos.

PARAGRAFO DECIMO PRIMERO: Si el monto del subsidio de caja de compensación aprobado resulta ser inferior, EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga a pagar dicho saldo con recursos propios dentro del plazo para la última cuota programada en el plan de pagos en caso contrario se resolverá el contrato de pleno derecho sin necesidad de requerimiento alguno y EL PROMITENTE VENDEDOR restituirá los dineros entregados por EL PROMITENTE COMPRADOR sin deducciones y sin reconocimiento de intereses. Si el subsidio se aprueba por una cifra superior, se harán los ajustes respectivos en la forma de pago del precio y el mayor valor se abonará por concepto del subsidio y se recalculará el valor para solicitar el crédito.

PARAGRAFO DECIMO SEGUNDO: Si por cualquier circunstancia imputable o no a EL PROMITENTE COMPRADOR no se paga a EL PROMITENTE VENDEDOR la suma correspondiente al subsidio de caja de compensación o se paga un menor valor luego de haberse otorgado la escritura pública de compraventa, aquel(los) deberá pagar esta suma de dinero de sus propios recursos dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha del desembolso, suma que será cancelada en efectivo o en cheque de gerencia girado a favor del PROMITENTE VENDEDOR o de lo contrario EL PROMITENTE COMPRADOR restituirán el inmueble a EL PROMITENTE VENDEDOR, dentro de los quince (15) días comunes siguientes al haberse conocido la negativa del desembolso, y se otorgará dentro del mismo término la Escritura Pública de rescisión. EL PROMITENTE COMPRADOR asumirá los gastos que ocasione la escritura y su debido registro, por medio de la cual se rescinda este contrato y el costo de la adecuación del inmueble si se hizo alguna

modificación, suma que EL PROMITENTE COMPRADOR autoriza deducir de los dineros cancelados en la compraventa.

PARÁGRAFO DECIMO TERCERO: EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga a cumplir los términos definidos en la Ley 3ª de 1991 y sus posteriores modificaciones y adiciones (Ley 1537 de 2012 CAPÍTULO III, etc.)

SEXTA: CRÉDITO HIPOTECARIO. - EL PROMITENTE COMPRADOR tramitará ante la entidad bancaria de preferencia y se obliga a:

1. Cumplir con todos los requisitos, plazos, garantías y costos que se deriven del trámite, aprobación y desembolso del crédito según sean las exigencias del PROMITENTE VENDEDOR y de LAS ENTIDADES CREDITICIAS.
2. Pagar en forma inmediata los valores por concepto de avalúos, estudios de títulos, impuesto de timbre, primas de seguro, entre otros, que le cobre LA ENTIDAD CREDITICIA a EL PROMITENTE VENDEDOR para perfeccionar el crédito. En todo caso autoriza a EL PROMITENTE VENDEDOR para efectuar tales pagos por su cuenta si EL PROMITENTE COMPRADOR no lo hace en el menor tiempo estipulado por LA ENTIDAD CREDITICIA, obligándose a rembolsarlos en forma inmediata, sin que esto implique compromiso por EL PROMITENTE VENDEDOR quien bien puede no hacer uso de esa facultad.
3. Constituir hipoteca sobre el inmueble objeto del presente contrato a través del mismo instrumento de compraventa, a favor de LA ENTIDAD CREDITICIA; si se tratare de más de una entidad, el grado de hipoteca estará dado por las condiciones en que cada una aprobó el respectivo crédito.
4. Autoriza a EL PROMITENTE VENDEDOR para efectuar la correspondiente consulta y reporte de datos en la central de información de entidades financieras.
5. Mantener la capacidad y condiciones de endeudamiento hasta el día en que sea desembolsado el crédito.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE VENDEDOR podrá colaborar, sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho con EL PROMITENTE COMPRADOR en el trámite de los documentos con destino a LA ENTIDAD CREDITICIA, lo cual no exonera ni disminuye la responsabilidad de aquel que es exclusivamente de su cargo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si reunidos por parte de EL PROMITENTE COMPRADOR todos los requisitos exigidos por LA ENTIDAD CREDITICIA, niega libremente o aprueba el crédito por un valor inferior, EL PROMITENTE VENDEDOR podrá dar por terminado de pleno derecho el presente contrato, a no ser que se llegue a un acuerdo con EL PROMITENTE COMPRADOR para cubrir la diferencia en el precio con dineros privados del EL PROMITENTE COMPRADOR. En caso de aceptación de la propuesta, la nueva forma de pago se hará constar mediante un

OTROSÍ que se anexará a este contrato. Si la propuesta se rechaza se resolverá el presente contrato de pleno derecho sin requerimiento alguno, mediante comunicación escrita, procediendo EL PROMITENTE VENDEDOR a devolver a EL PROMITENTE COMPRADOR los dineros recibidos haciendo uso de la cláusula penal por incumplimiento, se descontará al dinero devuelto el valor igual a la suma entregada como arras que se indica en la cláusula Décima Cuarta del presente contrato, dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes a la fecha en la que se comunique a EL PROMITENTE COMPRADOR el rechazo de la propuesta, quedando en plena libertad EL PROMITENTE VENDEDOR de ofrecer en venta el inmueble descrito en la cláusula segunda de este contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: Si LA ENTIDAD CREDITICIA, niega el crédito solicitado por causas originadas por EL PROMITENTE COMPRADOR tales como no entregar la documentación necesaria dentro del plazo exigido por la entidad financiera, haber suministrado información falsa o inconsistente, tener sanciones o reportes bancarios, etc., el presente contrato se dará por terminado de pleno derecho y EL PROMITENTE VENDEDOR quedará en libertad de disponer el inmueble. En tales eventos EL PROMITENTE VENDEDOR devolverá las sumas abonadas por EL PROMITENTE COMPRADOR con el descuento de la cláusula penal por incumplimiento, previo descuento es el valor igual a la suma entregada como arras que se indica en la cláusula Décima Cuarta del presente contrato, le devolución del dinero se realizará en un plazo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la confirmación por parte de LA ENTIDAD(ES) CREDITICIA (S) de la negativa del crédito.

PARÁGRAFO CUARTO: EL PROMITENTE VENDEDOR entregará real y físicamente el apartamento el día que haya recibido el 100% del dinero del valor del inmueble; EL PROMITENTE VENDEDOR firmará la escritura del predio cuando EL PROMITENTE COMPRADOR haya pagado el 100% del dinero equivalente a la cuota inicial quedando en deuda únicamente el dinero del préstamo del crédito hipotecario y esta escritura deberá tener toda la información del crédito hipotecario, también la descripción de la entidad financiera y la respectiva firma de la compañía crediticia la cual se compromete en desembolsar el dinero a EL PROMITENTE COMPRADOR.

SÉPTIMA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA. - EL PROMITENTE VENDEDOR Y EL PROMITENTE COMPRADOR se obligan a otorgar la correspondiente escritura pública de compraventa, en la Notaría XXX (XX) del Círculo de Bogotá D.C., el día XXX (XX) de XXX de 20XX. EL PROMITENTE VENDEDOR firmará la correspondiente Escritura Pública en la Notaría XXX (XX) a las 10 am, conforme la autorización de ley. En el evento en que el otorgamiento de la escritura pública se pueda realizar con anterioridad a la fecha indicada anteriormente y/o la hora de la misma, será notificada a EL PROMITENTE COMPRADOR mediante citación escrita con ocho (8) días de anticipación o mediante correo electrónico que fue previamente registrado al momento de la

separación del inmueble. EL PROMITENTE VENDEDOR entregará los documentos del desenglobe del apartamento XXX, depósito identificado como D-XXX el día XXX (XX) de XXX de 20XX en la firma de escrituras.

PARÁGRAFO PRIMERO: Para que EL PROMITENTE VENDEDOR se encuentre obligado a otorgar la escritura pública de compraventa, EL PROMITENTE COMPRADOR deberá:

1. Haber realizado todos los pagos en las fechas pactadas, así como haber cumplido todos los trámites, garantías y requisitos adicionales tendientes al desembolso oportuno del crédito.
2. Aportar todos los soportes de pago, a más tardar tres (3) días hábiles siguientes a la última fecha de cuota pactada en el plan de pagos.
3. Obtener el Paz y Salvo otorgado por EL PROMITENTE VENDEDOR con fecha no inferior a quince (15) días de antelación a la fecha de la firma de la Escritura de Compraventa.
4. Aportar la carta de aprobación definitiva del crédito correspondiente al saldo por pagar del inmueble descontando el valor total cancelado en la cuota inicial y el cumplimiento de todos los trámites adicionales tendientes al desembolso oportuno del crédito por parte de LA ENTIDAD OTORGANTE DEL CRÉDITO y al desembolso del subsidio de caja de compensación, tales como: firma de pagaré, pago de avalúo y estudio de títulos, y los demás que sean requeridos por dichas entidades.
5. Los gastos notariales que ocasione la presente Promesa de Compraventa y los gastos de escrituración por concepto de derechos notariales, serán cancelados por partes iguales; los gastos correspondientes a Beneficencia y Registro serán cancelados por parte del PROMITENTE COMPRADOR, y los gastos correspondientes a retención en la fuente serán a cargo del PROMITENTE VENDEDOR.
6. Pago de los intereses y gastos que se generen por subrogación de créditos.
7. Entrega de la carta en donde se autoriza incondicionalmente a EL PROMITENTE VENDEDOR para recibir el subsidio de caja de compensación de Compensar, Colsubsidio o Cafam, crédito bancario solicitado por EL PROMITENTE COMPRADOR, entre otros, trámites que EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) conocer y acepta(n) cumplir.
8. Pago de la prorrata del impuesto predial según lo definido en este contrato y el pago de cualquier nuevo impuesto que grave la propiedad inmobiliaria, en caso de causarse, a partir de la firma de la escritura de compra.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si el día fijado para la firma de la escritura pública EL PROMITENTE VENDEDOR no contare con constancias relativas al impuesto predial o a la contribución por valorización no imputables a ella, el otorgamiento de

la escritura se llevará a cabo dentro de los cuarenta y cinco (45) días hábiles siguientes a la fecha de la obtención de estos documentos, para lo cual EL PROMITENTE VENDEDOR dará aviso por vía telefónica, vía correo electrónico o por correo certificado de la dirección registrada por EL PROMITENTE COMPRADOR en este mismo contrato, sin que esta prórroga sea causal de incumplimiento para alguna de las partes contratantes, por lo tanto, no habrán lugar a sanciones por incumplimiento.

PARÁGRAFO TERCERO: Si el día acordado para la firma de la escritura no estuviere abierta la Notaría por cualquier causa, la firma se prorrogará hasta el siguiente día hábil a la misma hora en la misma Notaría.

PARÁGRAFO CUARTO: - En caso de presentarse demoras de entidades públicas tales como Oficina de Registro, Planeación, Curadurías, etc., no imputables a EL PROMITENTE VENDEDOR, que afecten la fecha de firma de escritura aquí pactada, el plazo se prorrogará según comunicación enviada por EL PROMITENTE VENDEDOR, en la que señale la situación que genera el retraso y la nueva fecha de firma de escritura.

9. Las partes que suscriben este contrato podrán de común acuerdo modificar por escrito la fecha de su cumplimiento.

NOVENA: Pago sin crédito y con crédito

ENTREGA DEL INMUEBLE.- EL PROMITENTE VENDEDOR hará entrega real y material del inmueble prometido en venta hasta quince (15) días después que EL PROMITENTE COMPRADOR pague el 100% del valor del apartamento y que se haya realizado la firma de la escritura pública de compraventa que dé cumplimiento al contrato aquí prometido, previa citación enviada por EL PROMITENTE VENDEDOR de forma escrita o mediante el correo electrónico; salvo que ocurra algún evento que suspenda la marcha normal de los trabajos y retarde el cumplimiento de las obligaciones a cargo de EL PROMITENTE VENDEDOR, como demora en la instalación de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas, sin que medie culpa o negligencia del PROMITENTE VENDEDOR, huelga de personal del PROMITENTE VENDEDOR, de sus contratistas o de sus proveedores, escasez probada de materiales de construcción en el mercado, decreto de pandemia que impida ejecutar la obra. En el evento de producirse alguno de estos hechos similares, la entrega se efectuará dentro de los sesenta (60) días siguientes a la fecha en que hubiera cesado la causa que dio origen al retardo, sin que esto constituya causal de incumplimiento de lo cual se dará aviso a EL PROMITENTE COMPRADOR oportunamente para lo cual se dejará constancia expresa y por escrito. Así mismo, como el otorgamiento de la escritura pública de compraventa es requisito indispensable para proceder a la entrega del inmueble se entenderá igualmente prorrogada. Se deja constancia que las anteriores enumeraciones sobre eventos que pueden dar lugar a la prórroga de la fecha de entrega no son taxativas.

PARÁGRAFO PRIMERO: La entrega material se hará constar en un acta suscrita por ambas partes junto con el anexo en el que se dejarán estipuladas todas las observaciones que se tenga a bien consignar sobre el estado general del inmueble y se indicarán los detalles de acabado que sean susceptibles de ser corregidos, los cuales, sin embargo, no serán causa para no recibir el inmueble. El mismo día de la entrega a EL PROMITENTE COMPRADOR del inmueble objeto de este contrato, se hará entrega también del Manual de Propietario, donde se encuentran consignados los tiempos y procedimientos para hacer efectivas las garantías. La entrega de las zonas comunes se hará de conformidad con el Artículo 24 de la Ley 675 de 2001.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si EL PROMITENTE COMPRADOR no comparece a recibir el inmueble o presentándose se abstiene de recibirlo sin causa suficiente a juicio del PROMITENTE VENDEDOR, este se tendrá por entregado para todos los efectos mediante acta de entrega unilateral suscrita por parte del PROMITENTE VENDEDOR y la firma de dos (2) testigos. EL PROMITENTE COMPRADOR podrá reclamar las llaves en la oficina del PROMITENTE VENDEDOR.

PARÁGRAFO TERCERO: En ningún caso EL PROMITENTE VENDEDOR será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas de Servicios Públicos domiciliarios en la instalación y el mantenimiento de estos tales como acueducto, alcantarillado, energía y gas. Es entendido que el inmueble prometido en compraventa se entregará por EL PROMITENTE VENDEDOR a EL PROMITENTE COMPRADOR cuando esté provisto de los correspondientes servicios públicos definitivos de energía eléctrica y acueducto con sus respectivas redes de alcantarillado conectadas. En el evento en que las Empresas Públicas encargadas no los hubieren instalado sin culpa del PROMITENTE VENDEDOR y por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de esta última y EL PROMITENTE COMPRADOR autoriza al PROMITENTE VENDEDOR con cargo de los gastos de la misma para hacer la entrega con servicios provisionales en el caso que se requiera.

PARÁGRAFO CUARTO: EL PROMITENTE VENDEDOR hace constar que entregará el inmueble prometido en venta a paz y salvo por concepto de las acometidas de las respectivas redes de servicios públicos; en consecuencia, no será responsable del pago de eventuales reajustes liquidados o hecho exigible con posterioridad a la entrega del inmueble. No obstante, los cargos de conexión que decreten, cobren o facturen las empresas de Servicios Públicos serán asumidos y deberán ser cancelados por EL PROMITENTE COMPRADOR, siendo estos exclusivamente responsables del pago de los mismos ante las empresas correspondientes: a) Los derechos de conexión y adquisición de contadores de ACUEDUCTO, LUZ O ENEL COLOMBIA S.A.E.S.P., de acuerdo con la Ley 142 de 1994 y la Resolución CREG 108 de 1997, b) Los cargos de conexión y adquisición

de contador de Vanti Gas Natural, c) La conexión de la línea telefónica, así como su instalación y su aparato telefónico.

DÉCIMA: LIBERTAD GRÁVAMENES Y OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO.- EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el inmueble prometido en venta por medio de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él, declara que se hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas de régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra sometido el inmueble conforme se indicó, de las servidumbres que naturalmente le corresponden.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE VENDEDOR solicitará a la Oficina de Catastro Distrital que se efectúe el trámite correspondiente para el desenglobe catastral de las unidades de vivienda constitutivas del proyecto MIRADOR DEL BOSQUE P.H., el cual se surtirá dentro de los procedimientos y reglamentos que para tal efecto establezca dicha entidad.

DÉCIMA PRIMERA: IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES. - EL PROMITENTE VENDEDOR declara que el inmueble prometido en venta se encuentra a paz y salvo por concepto de impuesto predial, contribución por valorización, tasas, derechos, contribuciones de carácter Municipal, Departamental y Nacional. El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuestos, derechos liquidados o reajustados, valorizaciones etc., así como cualquier otro gasto derivado de la propiedad, será asumido por EL PROMITENTE COMPRADOR desde la fecha de firma de la escritura pública de compraventa.

PARÁGRAFO PRIMERO: En cuanto concierne a las tasas de servicios públicos, pago proporcional de las expensas necesarias para la conservación, administración y reparación del Proyecto y sus bienes comunes, serán de cargo del PROMITENTE COMPRADOR a partir de la fecha de entrega del inmueble, así como cualquier otro gasto derivado de la tenencia del mismo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Teniendo en cuenta que el pago del impuesto predial es anual, EL PROMITENTE VENDEDOR asumirá el pago proporcional de dicho impuesto hasta el día de la firma de la escritura pública de compraventa prometida mediante el presente documento; y EL PROMITENTE COMPRADOR asumirá proporcionalmente el pago del impuesto predial desde la firma de la respectiva escritura pública hasta el día treinta y uno (31) de diciembre del respectivo año; dicho pago será efectuado antes de la firma de la escritura pública objeto del presente contrato en la cuenta que le notifique EL PROMITENTE VENDEDOR.

DÉCIMA SEGUNDA: ARRAS. - Las partes acuerdan como arras por incumplimiento del presente contrato una suma equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) sobre el valor total del inmueble y se procederá de la siguiente manera:

1. Si el incumplimiento proviene de parte del PROMITENTE VENDEDOR, éste deberá devolver a EL PROMITENTE COMPRADOR la totalidad de recursos recibidos con ocasión del presente contrato sin causación de intereses, más el monto determinado como Arras en un término de sesenta (60) días hábiles después de aceptado el incumplimiento y quedará en libertad de disponer el inmueble.

2. Si el incumplimiento proviene de parte de EL PROMITENTE COMPRADOR, este perderá en favor del PROMITENTE VENDEDOR el valor determinado como Arras en el presente contrato.

Arras reguladas mediante el Artículo 866 del Código de Comercio, es decir que cada uno de los contratantes podrá retractarse, perdiendo las arras el (la) (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) o devolviéndolas EL PROMITENTE VENDEDOR. Una vez se dé cumplimiento al contrato prometido, las arras serán imputadas al precio pactado.

DÉCIMA TERCERA: GASTOS. - Los gastos notariales que ocasione la presente Promesa de Compraventa y los gastos de escrituración por concepto de derechos notariales, serán cancelados por partes iguales; los gastos correspondientes a Beneficencia y Registro serán cancelados por parte del PROMITENTE COMPRADOR, y los gastos correspondientes a retención en la fuente serán a cargo del PROMITENTE VENDEDOR.

PARÁGRAFO PRIMERO: El día de la entrega del APARTAMENTO XXX el cual se encuentra en el PROYECTO INMOBILIARIO EDIFICIO MIRADOR DEL BOSQUE P.H., EL PROMITENTE VENDEDOR se compromete a entregar el desglose catastral para cada unidad previa solicitud y radicación ante la Unidad Administrativa de Catastro Distrital el día de la firma de la escritura.

DÉCIMA CUARTA: INTUITO PERSONAE

El presente contrato se celebra en consideración de la persona de EL PROMITENTE COMPRADOR así, en caso de fallecimiento de éste o de cualquiera de los miembros, el contrato se resolverá de pleno derecho y EL PROMITENTE VENDEDOR queda en libertad de negociar el apartamento. Las sumas que se encuentren en la cuenta bancaria de la constructora a nombre del PROMITENTE COMPRADOR serán entregadas sin intereses por la CONSTRUCTORA TERRACORP SAS a los herederos que acrediten su calidad y conforme la respectiva Escritura Pública de Adjudicación o Sentencia Judicial que se llegue a ESTIPULAR para el efecto.

DÉCIMA QUINTA: CESIONES. - La cesión del presente contrato o de alguno o algunos de los derechos o de las obligaciones que de él se derivan por parte de EL

PROMITENTE COMPRADOR requiere la aceptación previa expresa y por escrito, tanto de la cesión, como de la persona cesionaria, por parte del PROMITENTE VENDEDOR. Esta cesión no producirá efectos entre las partes, ni respecto de terceros, si no cuenta con la aceptación expresa por parte del PROMITENTE VENDEDOR.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE VENDEDOR podrá ceder sin costo el presente contrato por una (1) única vez y a un tercero que asuma los derechos y el cumplimiento de las obligaciones correlativas y para el efecto bastará comunicar por escrito a EL PROMITENTE COMPRADOR. En caso de realizar cesiones adicionales el PROMITENTE COMPRADOR deberá realizar el pago de una suma equivalente al uno por ciento (1%) del valor total del inmueble objeto del presente contrato por cada cesión realizada, en razón de los gastos administrativos que se originan por la cesión total o parcial del presente contrato cuyo monto será consignado a favor del Proyecto.

La cesión objeto de la presente cláusula se podrá realizar siempre y cuando: a) el cesionario (s) no figure(n) reportado(s) por mora en obligaciones de dinero ante la CENTRAL DE RIESGO DE ENTIDADES FINANCIERAS O EN DATACRÉDITO. Para efectos de dar trámite a la consulta de DATACRÉDITO, el(los) cesionario(s) deberá(n) suministrar previamente a EL PROMITENTE VENDEDOR el respectivo certificado original de información de Data Crédito y suministrar el pre aprobado del crédito hipotecario de la entidad crediticia. b) Que el(los) cesionario(s) reúna(n) los requisitos de solvencia moral y económica que le permitan asumir obligaciones crediticias presentando para ello documentos sobre origen y niveles de sus ingresos. c) Que EL PROMITENTE COMPRADOR informe por escrito a EL PROMITENTE VENDEDOR su decisión de ceder el presente contrato, presentando al(los) cesionario(s). d) Que la cesión conste por escrito como adición al presente contrato, suscrito por todas las partes.

DÉCIMA SEXTA: DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA. - EL PROMITENTE COMPRADOR manifiesta que las comunicaciones que se le envíen de conformidad con lo previsto en este contrato, se le deben remitir a la siguiente dirección señalada: XXX de la ciudad de XXX, número de celular XXX y al correo XXX. Será de total responsabilidad del PROMITENTE COMPRADOR comunicar a EL PROMITENTE VENDEDOR, cualquier cambio de domicilio, número de celular, número de teléfono fijo, correo electrónico o sitio de trabajo a que haya lugar, con el fin de poder enviar las notificaciones que se generen durante la vigencia de este contrato. Toda modificación en el lugar de recibo de las notificaciones deberá ser comunicada por las partes por medio de correo electrónico o correo certificado de manera inmediata a la ocurrencia del hecho. Y el lugar de notificación por parte del PROMITENTE VENDEDOR será terracorpsas@yahoo.com, como dirección CR 43 A No. 20 B - 20 ubicados en la ciudad de Bogotá D.C.

DÉCIMA SEPTIMA: EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) declara(n):

1. Declaro conocer y aceptar que EL PROMITENTE VENDEDOR está obligado a asumir las obligaciones y deberes contenidos en la Ley 1.581 de 2.012, en su calidad de responsable del tratamiento de mis datos personales a que tenga acceso en virtud del desarrollo del presente contrato.

2. Con la firma del presente contrato, autorizo a EL PROMITENTE VENDEDOR el uso o tratamiento de mis datos personales que tendrá acceso en virtud del desarrollo del presente documento de acuerdo con lo establecido en la Ley 1.581 de 2.012.

DÉCIMA OCTAVA: GARANTÍAS. - Teniendo en cuenta lo dispuesto por la Ley 1480 de 2011, el PROMITENTE VENDEDOR reconoce la garantía legal, en los siguientes términos: Por estabilidad de la edificación DIEZ (10) años.

Y, por acabados, incluida las fisuras que se generen como consecuencia del asentamiento de la construcción: un (1) año, contados a partir de la fecha de suscripción del acta de entrega del (los) inmueble(s) y, siempre y cuando no se presenten eximentes de responsabilidad al tenor de lo dispuesto por el Artículo 16 de la norma citada, entre ellas el uso indebido o la desatención de las instrucciones de instalación, uso o mantenimiento por parte del comprador o de sus dependientes. Con el recibo material del inmueble se entregarán los documentos de garantía de los equipos expedidos por sus proveedores o contratistas, de manera tal que cualquier daño que se presente en estos elementos, deberá ser comunicado directamente por EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), a la persona o entidad que indique la garantía.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las garantías de calidad que el PROMITENTE VENDEDOR otorgue al inmueble expirarán de inmediato exonerándolo de su cumplimiento, en el evento en que el propietario, tenedor o usuario que ocupe el inmueble, por su cuenta y riesgo, efectúe modificaciones o ampliaciones en el mismo.

DÉCIMA NOVENA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Las diferencias o controversias que surjan entre las partes, por concepto de la celebración, interpretación, ejecución o terminación del contrato se solucionarán de la siguiente manera: 1. Cualquier parte puede dar aviso por escrito a la otra parte de cualquier conflicto no resuelto en el curso normal de su trato comercial. En un plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de la entrega de ese aviso, la parte receptora entregará a la otra una respuesta por escrito. El aviso y la respuesta incluirán: a. Una declaración de la posición de cada parte y un resumen de los argumentos que fundamenta esa posición y b. El nombre y título de la persona que representará a esa parte y de cualquier otra que haya de acompañarlo. 2. Dentro

de los diez (10) días hábiles siguientes a la entrega de la respuesta, los ejecutivos de ambas partes deberán reunirse en tiempo y lugar mutuamente aceptables, en la ciudad de Bogotá, con miras a solucionar el conflicto. 3. Si en dicha reunión el problema no se resuelve, se dará traslado del asunto a los representantes legales de ambas partes, quienes se reunirán dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la primera reunión. 4. En el evento en que el conflicto no puede ser resuelto de común acuerdo entre las partes, se reunirán dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la reunión anterior, se intentará dirimir entre las partes en la sala de conciliación de la Notaría Diecisiete (17). 5. En el evento en que el conflicto no puede ser resuelto de común acuerdo entre las partes, será sometido a la decisión de la jurisdicción ordinaria.

Para constancia se suscribe el presente contrato en dos (2) ejemplares del mismo tenor de igual valor y contenido, uno para EL PROMITENTE VENDEDOR, y otro para EL PROMITENTE COMPRADOR el día XXX (XX) de XXX del año (20XX), en la ciudad de XXX.

EL PROMITENTE COMPRADOR:

XXX

C.C. XXX lugar de expedición XXX.

Cel. XXX

Correo: XXX

Dirección: XXX de la ciudad de XXX.

PROMITENTE VENDEDOR:

Representante Legal.

Jorge Enrique Rodríguez Vanegas

C.C. 79.282.587 expedida en la ciudad de Bogotá D.C.

terrakorpsas@yahoo.com

CONSTRUCTORA TERRACORP S.A.S. - NIT. 901.916.872-6

Escritura

32

Dentro del acto de compraventa, se solicita incluir en la cláusula de precio y forma de pago el siguiente texto en relación con el valor a financiar:

El saldo, es decir la suma de _____ PESOS (\$ _____) **MONEDA CORRIENTE**, que **EL COMPRADOR**, entregará a la **VENDEDORA**, con el producto de un préstamo que para tal fin está tramitando ante el **BANCO DE BOGOTÁ S.A.**, y que serán cancelados una vez la Gerencia Jurídica del **BANCO** revise el folio de matrícula inmobiliaria actualizado y la escritura pública de hipoteca registrada que constituirá **EL COMPRADOR** a favor del **BANCO DE BOGOTÁ S.A.**, para garantizar el préstamo que ya se hizo mención, crédito cuyo desembolso está condicionado al cumplimiento de los requerimientos y condiciones que tenga establecidos o llegue a establecer el -----, y/o la ley, y a la disponibilidad de recursos de tesorería del -----, en consecuencia **EL BANCO**, está plenamente autorizado para no realizar desembolsos sin que esto implique responsabilidad de su parte. En caso de que el -----, no apruebe el crédito al que hace referencia o no autorice desembolsos, **EL COMPRADOR** se obliga a cancelar el saldo del precio de la venta del bien con recursos propios.

DECLARACIÓN BAJO JURAMENTO RESPECTO DEL PRECIO Y/O VALOR DE LA **ENAJENACIÓN** DE INMUEBLE (ARTÍCULO 61 DE LA LEY 2010 DE 2019)

Las partes del negocio jurídico de enajenación del bien inmueble que consta en la presente escritura pública de conformidad con el artículo sesenta y uno (61) de la Ley dos mil diez (2.010) de dos mil diecinueve (2.019) que modificó el artículo noventa (90) del Estatuto Tributario, declararon, bajo la gravedad del juramento, que el **valor, precio y/o contraprestación económica** expresado no es inferior al costo, es real, no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente y que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de éste instrumento público.

PARÁGRAFO. RENUNCIA A CONDICIÓN RESOLUTORIA: No obstante, la forma de pago, LA PARTE VENDEDORA renuncia expresamente a la ejecución de la acción resolutoria que de ella pueda derivarse y en consecuencia otorga el presente

título firme e irresoluble.

0219.- HIPOTECA DE PRIMER GRADO ABIERTA Y SIN LÍMITE DE CUANTÍA

Compareció _____, _____, _____,
mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con cédula de
ciudadanía número _____ de _____, de estado civil,
_____ con sociedad conyugal _____ y quien en
adelante se denominará como **LA HIPOTECANTE** y declaró:

PRIMERO.- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA Y DESCRIPCIÓN DE INMUEBLES GRAVADOS.- Que **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**, además de comprometer su responsabilidad personal, constituye(n) **HIPOTECA DE PRIMER GRADO ABIERTA Y SIN LÍMITE DE CUANTÍA** a favor del _____, persona jurídica constituida como establecimiento bancario con domicilio principal en Bogotá, D.C., con NIT. 860.002.964-4 sobre el (los) siguiente(s) inmueble(s):

SEÑORES NOTARIA: POR FAVOR INCLUIR DESCRIPCIÓN, CABIDA Y LINDEROS GENERALES Y ESPECIALES (SI LOS HAY) DEL BIEN

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de _____, y la cédula catastral _____

POR FAVOR TRANSCRIBIR LOS LINDEROS GENERALES DEL EDIFICIO / CONJUNTO SI EL INMUEBLE ESTA SOMETIDO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

PARÁGRAFO PRIMERO.- La hipoteca comprende los inmuebles con todas sus mejoras, construcciones, instalaciones, servicios, dotaciones, y en general, todos los bienes muebles que por accesión, adherencia o incorporación a él se reputan inmuebles, y demás anexidades presentes o futuras, lo mismo que sus seguros o cualquier indemnización a que se tenga derecho, incluidos los frutos, así como los cánones generados por el arrendamiento de los bienes hipotecados, de conformidad con los artículos 2445 y 2446 del Código Civil. _____

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante, la mención de cabida y linderos la hipoteca del(los) inmueble(s) se realiza sobre cuerpo(s) cierto(s). _____

PARÁGRAFO TERCERO: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL El(los) inmueble(s) descritos en el presente ordinal, hacen parte del Edificio / Conjunto _____, el cual se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, con el cumplimiento del lleno de requisito exigidos por la ley tal y como consta en la escritura pública número _____ del _____ otorgada en la Notaría _____ aclarada mediante la escritura pública número _____, reformada mediante la escritura pública número _____, las cuales se encuentran debidamente inscritas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de _____.

SEGUNDO.- TÍTULOS DE ADQUISICIÓN.-El (los) inmueble(s) anteriormente determinado(s) fue(ron) adquirido(s) por **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** por compra realizada a _____, como consta en la comparecencia correspondiente a la compraventa de este mismo instrumento público.-----

TERCERO.- OBJETO DE LA GARANTÍA.-Que la **HIPOTECA DE PRIMER GRADO ABIERTA Y SIN LÍMITE DE CUANTÍA** que se constituye, tiene por objeto garantizar al **BANCO DE BOGOTÁ S.A.**, además del crédito de vivienda, cualquier obligación que por cualquier motivo tuviere(n) o llegare(n) a contraer _____, quien(es) en adelante se llamará(n) indistintamente **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) O LOS DEUDOR(ES)**, conjunta o separadamente, directa o indirectamente a favor del-----, o de cualesquiera de sus filiales y subsidiarias, y de cualquier naturaleza o moneda, o las que llegare a tener por cualquier concepto, ya sea por pagarés, letras de cambio o cualquier otro título valor, aperturas de crédito, sobregiros en cuenta corriente, cartas de crédito o créditos sobre el exterior o sobre plazas del país, operaciones de cambio o de divisas, negociación de tasas, garantías bancarias, avales o garantías, descuentos de bonos de prenda, diferencias o tasas de cambio, comisiones, negociación de tasas o divisas, seguros, honorarios, costas, uso de tarjetas, operaciones de leasing en cualquiera de sus modalidades, o por cualquier otra causa, y en general, todas las obligaciones expresadas en moneda legal o en Unidades de Valor Real (UVR), que **EL(LOS) DEUDOR(ES)** tenga(n) o llegue(n) a contraer y que consten o no en documentos de crédito, o en cualesquiera otra clase de título, con o sin garantía específica, consten o no en documentos separados o de fechas diferentes, o en que cualquiera de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) O LOS DEUDOR(ES)** figure como emisor, suscriptor, endosante, aceptante, ordenante y/o garante de manera conjunta o individual. Es voluntad de las partes que la garantía igualmente respalde las obligaciones que lleguen a adquirirse, suscribirse, subrogarse, renovarse o reestructurarse a cargo de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) O**

LOS DEUDOR(ES), conjunta o separadamente, así como las costas judiciales y de cobranza si fuera el caso, y en especial el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo otorgado por **EL BANCO** a **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) O LOS DEUDOR(ES)**, cuya cuantía, plazo, tasa, forma de amortización etc., de cada desembolso, se hace constar en pagarés o títulos de deuda. La garantía estará vigente mientras exista alguna obligación, así sea natural pendiente de pago.

PARÁGRAFO.- En caso de garantizarse con esta hipoteca obligaciones de terceros, **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) O LOS DEUDOR(ES)** acepta(n) expresamente que **EL BANCO** puede ejercer también acción personal contra ellos en los términos de los artículos 2439 y 2454 del Código Civil ya que se compromete(n) solidariamente con el tercero garantizado. No obstante, lo aquí pactado, **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) O LOS DEUDOR(ES)** expresamente pacta(n) que la totalidad del valor comercial del inmueble gravado atrás determinado, garantice las obligaciones enunciadas en esta misma cláusula, por encima de la cuantía señalada en la carta de cupo protocolizada.-----

CUARTO.- CUANTÍA.- Se pacta que la presente hipoteca garantice al **BANCO** y a sus subordinadas, obligaciones en los términos indicados en la cláusula anterior, pero es intención y pacto expreso de **EL(LOS) DEUDOR(ES)** que para determinar la preferencia, prelación y privilegio del **BANCO**, se tome como cuantía para el día en que se realice, expropie, ejecute o remate la garantía, la suma en pesos que tenga el inmueble gravado; es entendido que la garantía hipotecaria respalda los intereses, gastos de cobranza y demás accesorios.

PARÁGRAFO PRIMERO.- Desde ahora se pacta con **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** que la hipoteca se mantenga vigente aunque se concedan prórrogas, reestructuraciones, renovaciones o reducciones del plazo de las obligaciones garantizadas, así se convenga con uno solo o con algunos de los garantizados. Las partes convienen desde ahora que la hipoteca respaldará igualmente las obligaciones de **EL(LOS) DEUDOR(ES)** garantizados en caso de novación, de manera que con esta garantía se respalden igualmente los créditos que sustituyan dichas obligaciones, para lo cual bastará tan sólo que cualquiera de **EL(LOS) DEUDOR(ES)** garantizados sea deudor de la obligación sustituida o de la nueva.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Al tenor de los artículos 1518, 2438 y 2455 del C.C. se pacta expresamente que si **EL(LOS) DEUDOR(ES)** hubieren contraído o llegaren a contraer con **EL BANCO** o cualquiera de sus filiales o subsidiarias nacionales o extranjeras, obligaciones directas o indirectas, de cualquier naturaleza o moneda conjuntas o separadas en cuantía superior al monto antes expresado, dichos excesos, cualquiera que sea su valor o naturaleza, lo mismo que todos sus accesorios, quedan garantizados con la hipoteca, ya que la presente garantía se conviene que, además de abierta y sin límite de cuantía, cubra cualquier obligación que llegare a contraer, a fin de que su cuantía se determine por el monto de los créditos que directa o indirectamente,

conjunta o separadamente estén pendientes de pago, el día en que se tenga que hacer efectiva la hipoteca por cualquier medio legal. **PARÁGRAFO TERCERO.-** Las partes expresamente manifiestan que han convenido que para todos los efectos legales, la preferencia, prelación y privilegio de la hipoteca en favor del **BANCO** se extienda: en el caso de una dación en pago del inmueble gravado sea hasta por el valor total por el cual se convenga la dación en pago; en el evento de una enajenación del inmueble hasta el precio total de la enajenación; en caso de juicio o de que el inmueble gravado sea rematado, hasta por el valor total del bien o hasta el valor total por el cual sea rematado el bien gravado, según el caso; en caso de expropiación, hasta por el valor total de la misma; en cualquier otra circunstancia, el valor comercial del inmueble gravado. -----

QUINTO.- REVOCACIÓN DE CUPOS Y ACELERACIÓN DE PLAZOS.-LA PARTE HIPOTECANTE conviene(n) en que si **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y/o **EL(LOS) DEUDOR(ES)** o sus garantes, se ve vinculado(s) en procesos o investigaciones por delitos contra la fe pública, el patrimonio o por lavado de activos o por terrorismo, o **EL BANCO** conoce hechos de tal naturaleza sucedidos antes o después de la solicitud, aprobación, desembolso y/o perfeccionamiento del crédito o la garantía, los cuales, de haber sido conocidos, habrían impedido, revocado o modificado su decisión, **EL BANCO** podrá revocar, suspender o reducir y sin que haya lugar a reclamación, cualquiera de las operaciones, y podrá dar por vencidos todos los plazos estipulados, y proceder judicial o extrajudicialmente a exigir el pago inmediato de todas las obligaciones pendientes con sus accesorios, haciendo efectiva la presente garantía, sin necesidad de aviso, fuera de las causas legales y de los eventos de aceleración en los pagos previstos en otros documentos o en los respectivos documentos o títulos de deuda, o si ocurre además cualquiera de estos hechos: a) Por no presentar dentro del término máximo de 60 días calendario desde el otorgamiento de esta escritura, la primera copia de la misma, acompañada con el formulario de calificación – constancia de inscripción así como los respectivos certificados de tradición de los folios de matrícula inmobiliaria en donde aparezca la inscripción del presente gravamen, y los inmuebles libres de cualquier otro gravamen o afectación distinta de la hipoteca constituida a favor del **BANCO**. b) En caso de mora en el pago de cualquier cuota de capital o de intereses de cualquiera de las obligaciones garantizadas, o ante el incumplimiento de estipulaciones contenidas en cualquier documento suscrito por el deudor a favor del **BANCO**. c) Si **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) O LOS DEUDOR(ES)**, no remite(n) oportunamente las informaciones que requiere **EL BANCO** para efectos de la evaluación de los créditos que se debe realizar en cumplimiento de normas impartidas por la Superintendencia Financiera de Colombia. d) Si **LA PARTE HIPOTECANTE** enajenare o gravare en todo o en parte el(los) bien(es) hipotecado(s) sin consentimiento previo y expreso de **EL BANCO**. e) Si **EL(LOS) DEUDOR(ES)** o sus

garantes o avalistas incumplen cualquier otra obligación que tengan para con terceros. f) Si los bienes de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y/o **EL(LOS) DEUDOR(ES)** y/o los de sus garantes, son embargados o perseguidos por terceros en ejercicio de cualquier acción, y en general, si sobreviniere acción judicial que en cualquier forma pudiera afectar el(los) inmueble(s) hipotecado(s). g) Si **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y/o **EL(LOS) DEUDOR(ES)** no realizan, cambian o no cumplen total o parcialmente con la inversión o destinación para el cual se le otorgó el crédito. h) Si **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** abandona(n) el inmueble o no realiza(n) las reparaciones necesarias. i) Si **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** obstaculiza(n) o impide(n) en cualquier forma las visitas al inmueble que ordene **EL BANCO**. j) Si la presente o cualesquiera de las garantías otorgadas a favor del **BANCO** **EL(LOS)** por **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y/o **EL(LOS) DEUDOR(ES)** desaparece, se destruye, deteriora, desmejora o abandona por cualquier causa. k) Si cualquiera de **EL(LOS) DEUDOR(ES)** o cualesquiera de sus fiadores o garantes cometen inexactitudes en balances, informes o documentos solicitados o presentados al **BANCO**. l) Si **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y/o **EL(LOS) DEUDOR(ES)** se niega(n) a actualizar su información o a suministrar balances, declaraciones de renta o informes totales o parciales solicitados por **EL BANCO**, sobre su endeudamiento, situación económica, negocios, operaciones o sobre hechos que puedan incidir sobre su cumplimiento o alterar su situación patrimonial, etc. m) Si **LA PARTE HIPOTECANTE** pierde la titularidad o posesión inscrita de cualquiera de los bienes hipotecados o la posesión material de los mismos, por cualquier causa. n) Si **LA PARTE HIPOTECANTE**, o cualesquiera de **EL(LOS) DEUDOR(ES)** o de sus fiadores o garantes fallece. o) Si a **LA PARTE HIPOTECANTE**, cualesquiera de **EL(LOS) DEUDOR(ES)** o de sus fiadores o garantes se le adelanta proceso de liquidación o separación de bienes. p) Si el inmueble hipotecado es afectado con alguna medida urbanística, administrativa o ambiental que le cambie su uso o le dé el carácter de reserva o lo saque de su uso o explotación económica. -----

SEXTO.-LA PARTE HIPOTECANTE declarará que si por aplicación de las leyes sobre la Reforma Agraria, Reforma o Remodelación Urbana o por cualquier otra causa, el Estado o cualquiera de sus entidades descentralizadas o territoriales, Áreas Metropolitanas o Asociaciones Municipales o cualquier otra, llegare a adquirir o expropiar el (los) bien(s) hipotecado(s), **EL BANCO** podrá dar por vencidos los plazos existentes y exigir el pago inmediato de la totalidad de las deudas pendientes. Así mismo, por el presente instrumento **LA PARTE HIPOTECANTE** autoriza en forma irrevocable al organismo adquirente, para que al precio que se acuerde por la adquisición del (los) inmueble(s) hipotecado(s), se le entregue directamente al **BANCO** acreedor y se aplique a las deudas pendientes de pago de manera anticipada. Si por cualquier causa el adquirente directamente o por intermedio de cualesquiera otro organismo tuviere que pagar el precio de los bienes

o las deudas hipotecarias en bonos u otros documentos, **LA PARTE HIPOTECANTE** además de que autoriza plena e irrevocablemente al **BANCO** para recibir dichos pagos, le reconocerá al **BANCO** sobre los saldos insolutos y durante todo el tiempo, hasta el pago total de las obligaciones, la diferencia entre lo recibido y lo adeudado más la diferencia entre los intereses pactados, y los que la correspondiente entidad estatal adquirente del (los) inmuebles(s) pague o deba reconocer según la ley. **LA PARTE HIPOTECANTE** da su autorización desde ahora irrevocable y expresa a la correspondiente entidad adquirente, para que le pague o entregue directamente al **BANCO** el precio, el dinero, los documentos títulos o cualquier otro valor que deba entregar, reconocer o pagar por el bien adquirido, con imputación al precio del bien negociado. Lo anterior no releva a **EL(LOS) DEUDOR(ES)** de pagar directa y personalmente sus obligaciones en forma pactada o los saldos y por ello **EL BANCO** podrá además hacer efectivo judicial o extrajudicialmente los créditos o los saldos, sobre otros bienes de **LA PARTE HIPOTECANTE**. -----

SÉPTIMO. DECLARACIONES.-EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o EL(LOS) DEUDOR(ES) declara(n) además: a) Que desde ahora acepta(n) y se da(n) por notificado(s) de cualquier transferencia o cesión que **EL BANCO** acreedor hiciere de los instrumentos a su cargo, así como de esta garantía, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **EL BANCO** a **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)** sea cedido a otra entidad financiera a petición de los mismos, **EL BANCO** autorizará la cesión del crédito y ésta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)** cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma. b) Que **LA PARTE HIPOTECANTE** declara que el(los) bien(es) que hipotecan(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente, no lo(s) han enajenado a ninguna otra persona, y lo(s) garantiza(n) libres de servidumbres, censo, usufructo, anticresis, patrimonio de familia, comunidad o sucesión ilíquida, demanda, juicio, afectación a vivienda familiar, arrendamiento constituido por Escritura Pública, contribución de valorización y libre de ocupantes a cualquier título, y en general, libre de toda limitación o gravamen que pueda afectarlo(s) y que impidan el pleno goce y propiedad del mismo, además, que contra el(los) mismo(s) no se adelanta ningún proceso de expropiación, división, petición de herencia, reivindicatorio, extinción del dominio, de adquisición por ningún organismo territorial ni descentralizado, y que se encuentra(n) libre(s) de toda afectación negativa por todo tipo de normas ambientales y no es(son) objeto de reservas ambientales, rurales, urbanas o paisajísticas, a nivel local, municipal y/o regional por disposición de normas del Código del Medio Ambiente y/o P.O.T., que impidan su libre uso, explotación económica y/o comercialización; además, que

se encuentra(n) a paz y salvo por todo concepto y en especial por impuestos, sanciones, tasas, contribuciones a favor del Tesoro Nacional, Departamental y Municipal. c) Que el presente gravamen hipotecario comprende y se extiende a todas las indemnizaciones que resultaren a favor de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**, por cualquier motivo y como consecuencia de su carácter de propietarios del (los) inmueble(s) hipotecado(s) en los cuales subroga al acreedor hipotecario. d) Que renuncia(n) en favor del **BANCO** acreedor a todo requerimiento y a todo derecho renunciante que en su favor se consagre por la Ley, Decreto o Resolución u otras disposiciones presentes o futuras que tiendan a disminuir el valor de las obligaciones cuyo pago se respalda y garantiza por este instrumento o a eludir el cumplimiento de ellas. e) Que el gravamen hipotecario constituido por este instrumento no modifica, altera, ni causa novaciones de cualesquiera otras garantías, reales y/o personales, constituidas antes o después del otorgamiento de esta escritura a favor del **BANCO**, con el mismo u otro objeto. f) Que por el simple hecho del otorgamiento de esta escritura, **EL BANCO** no contrae obligación alguna de carácter legal, ni de ninguna otra clase, de hacer a **EL(LOS) DEUDOR(ES)** préstamos ni de concederle prórrogas, ni reestructuraciones, ni renovaciones de obligaciones vencidas o por vencerse y que hubieren sido contraídas, antes del otorgamiento de esta escritura o que se contrajeran con posterioridad a él y tampoco implica transacción o de desistimiento. g) **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y/o **EL(LOS) DEUDOR(ES)** declaran conocer y aceptar que **EL BANCO** podrá abstenerse de efectuar el desembolso de cualquier crédito además de las causales legales, en los siguientes casos: 1.- Si cambian radicalmente las condiciones económicas de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y/o **EL(LOS) DEUDOR(ES)**. 2.- Si **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y/o **EL(LOS) DEUDOR(ES)** fallece(n) antes del desembolso. 3.- Si el inmueble descrito en el ordinal primero es embargado. 4.- Si la escritura pública no es registrada por cualquier causa. 5.- Si cualquiera de las partes aparece involucrada en noticias sobre lavado de activos o por delitos contra el patrimonio económico o fe pública, ó en la tradición del inmueble se encuentra que este haya pertenecido o pertenece a personas en estas circunstancias. 6.- Si cualquier información suministrada es incompleta, inconsistente o falsa. h) Que el gravamen hipotecario que se constituye, cubre y respalda igualmente el pago de todos los accesorios de obligaciones garantizadas y se extiende a todas las estipulaciones que contengan los documentos en los cuales consten tales deudas, en lo concerniente a plazos, exigibilidad, pago acelerado, intereses, diferencias de cambio, comisiones y demás términos de pago. i) Que se conviene(n) en presentar a su costa, con una periodicidad anual, un certificado de Tradición de el(los) inmueble(s) hipotecado(s). De no presentarlo(s) autorizan al **BANCO** a solicitarlo(s) directamente con cargo a **LA PARTE HIPOTECANTE**. j) **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** declara(n) que conoce(n) de la facultad que tiene(n) de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el(los) inmueble(s) objeto de la garantía

en los términos de la Ley 70 de 1931 modificada parcialmente por la Ley 495 de 1999, así mismo, y de conformidad con la citada Ley dicho gravamen sólo podrá levantarse con autorización expresa de **EL BANCO**. De igual forma conocen de la facultad que tiene(n) de constituir afectación a vivienda familiar sobre el(los) inmueble(s) objeto de la garantía en los términos de la Ley 258 de 1996. En todo caso declaran que ninguno de los gravámenes mencionados en el presente literal serán oponibles al BANCO. k) Que el producto del crédito se destinará de conformidad con la ley 546 de 1999, a la adquisición de vivienda nueva o usada o la construcción de vivienda individual, o al mejoramiento de la misma. l) Que autoriza(n) desde ahora al BANCO DE BOGOTÁ para que de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 81 del Decreto 960 de 1970 y el artículo 43 de la ley 1395 de 2010, obtenga de la Notaría la copia o copias que solicite de la presente escritura o de las escrituras que la lleguen a modificar en el futuro, en ambos casos con la nota de que presta mérito ejecutivo y para obtener la reproducción de las notas de registro correspondientes. Desde ahora **LA PARTE HIPOTECANTE** autoriza al Notario respectivo para que expida las copias de esta escritura o de las escrituras que la lleguen a modificar en el futuro, en ambos casos con nota de mérito ejecutivo que le solicite **EL BANCO**. En todo caso **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**, por este instrumento confiere poder especial, amplio y suficiente al **BANCO DE BOGOTÁ** para que, en su nombre, a través de sus representantes o mandatarios, solicite la expedición de copias sustitutivas de este instrumento y de las escrituras que lo lleguen a modificar en el futuro, con notas de que prestan mérito ejecutivo, y para que obtenga la reproducción de las correspondientes notas de registro. m) Los comparecientes en desarrollo de lo previsto en el artículo 17 de la Ley 1579 de 2012, solicitan expresamente y desde ahora al señor Registrador, el registro parcial de la presente Escritura, en los folios de los demás inmuebles que no tienen observaciones, de presentarse que la misma no pueda ser inscrita con relación a alguno o algunos de los folios por mediar causales legales de devolución, todo esto con el objeto de correr menos riesgos y costos. n) **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** conviene(n) en presentar dentro de los cuatro (4) primeros meses de cada año, copia del pago del impuesto predial y valorización del(los) inmueble(s) hipotecado(s). -----

OCTAVO.- AUTORIZACIONES.- EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE otorga al BANCO las siguientes autorizaciones en forma expresa e irrevocable: a) Para almacenar, procesar, utilizar, obtener o compilar información o datos personales, comerciales, privados o semiprivados del **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE**, que éste suministre, o a los que tuviere acceso **EL BANCO** por cualquier causa o medio; b) Para consultar, obtener, comprar, compartir, suministrar, intercambiar y en general enviar y recibir, por cualquier medio, la información o dato personal, comercial, privado o semiprivado, contenido en ficheros, archivos, bases de datos

o medios semejantes del **BANCO** con su matriz, las subordinadas de la matriz (vinculadas), cualquier operador de información o cualquier sociedad en la que **EL BANCO** tenga o no participación en el capital y viceversa; c) Para distribuir, comercializar, intercambiar o divulgar con propósitos comerciales, la información o datos personales, comerciales, privados o semiprivados del **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE**, contenido en ficheros, archivos, bases de datos o medios semejantes del **BANCO** a su matriz, sus subordinadas, las subordinadas de su matriz (vinculadas) y en general con cualquier tercero, sin lugar a pagos ni retribuciones; d) Para consultar, intercambiar, compartir, reportar o suministrar a cualquier operador de información o cualquier entidad del sector financiero o real, y/o la matriz, las vinculadas y subordinadas del **BANCO**, información acerca del nacimiento, modificación, extinción de obligaciones directas, contingentes o indirectas del **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE**, información acerca del incumplimiento de tales obligaciones, cualquier novedad en relación con las obligaciones contraídas por **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** para con **EL BANCO**, o cualquiera de sus subordinadas nacionales o extranjeras, entidades del sector financiero o del sector real, y en general de su endeudamiento y comportamiento crediticio con **EL BANCO**, sus filiales o subordinadas y/o terceros, con el fin entre otros, de que sea incluido el nombre del **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** y su documento de identificación, en los registros de deudores morosos o con referencias negativas, su endeudamiento, las operaciones y/o obligaciones vigentes del **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** y las que adquiera o en el futuro llegare a celebrar con **EL BANCO** y cualquiera de sus subordinadas. La autorización faculta al **BANCO** no sólo para reportar, procesar y divulgar la información a los operadores de información, sino también para que **EL BANCO** pueda solicitar y consultar información sobre las relaciones comerciales del **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** con terceros, con el sector real o financiero, el cumplimiento de sus obligaciones, contratos, hábitos de pago, productos, etc., y para que la información reportada pueda ser circularizada por el operador de información. Esta autorización comprende la información presente, pasada y futura referente al manejo, estado y cumplimiento de las obligaciones, contratos y servicios con los sectores real, financiero y cualquier otro tercero; e) Para que los reportes anteriormente mencionados permanezcan por el término fijado en la ley, los fallos de la Corte Constitucional y/o los reglamentos de cada uno de los operadores de información; f) Para que en caso de que quede algún saldo insoluto de alguna obligación o contingencia, saldos de intereses, comisiones, costas, honorarios, gastos, avalúos, seguros o cualquier suma adeudada al **BANCO**, éste se lleve a una cuenta por cobrar a cargo del cliente, y dicha obligación sea reportada a cualquier operador de información, así como su incumplimiento, tiempo de mora, etc.; g) Las partes convienen que cualquier notificación, información y/o comunicación que **EL BANCO** deba hacer en cumplimiento de las normas sobre habeas data, podrá ser

efectuada a través de cualquier medio escrito o electrónico y en general por cualquier medio técnico que resulte aceptable; h) **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** se compromete(n) a revisar los datos e información contenida en las centrales de información y en caso de encontrar algún tipo de error o inexactitud, se obliga a realizar la petición de corrección ante el operador de información y/o **EL BANCO** oportunamente, con el fin de efectuar el ajuste a que haya lugar; i) En caso de transferencia de las obligaciones a mi cargo por parte del **BANCO** de Bogotá a cualquier título, desde ahora acepto que los efectos de la presente autorización se extiendan o trasladen al nuevo acreedor, en los mismos términos y condiciones y con los mismos fines, siendo obligación exclusiva en adelante de quien adquiere la cartera la actualización de los reportes ante las centrales de información. Así mismo, autorizo a las Centrales de Información a que en su calidad de operadores, pongan mi información a disposición de otros operadores nacionales o extranjeros, en los términos que establece la ley, siempre y cuando su objeto sea similar al aquí establecido; j) **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** está(n) de acuerdo en autorizar expresa e irrevocablemente al **BANCO** para debitar de cualquier cuenta corriente, de ahorro o cualquier otra cuenta, tarjeta, depósito o suma que individual, conjunta o alternativamente posea en **EL BANCO** o en cualquier otra entidad financiera, así como para cargar contra cualquier cupo de crédito que tenga en **EL BANCO** o en cualquier otra entidad financiera, cualquier suma que llegare a adeudar **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** al **BANCO** directa o indirectamente, conjunta o individualmente, por cualquier concepto y de cualquier naturaleza, incluyendo pero sin limitarse a capital, intereses corrientes y/o de mora, comisiones, diferencias de cambio, diferencias de precio, riesgo cambiario, derivados, honorarios, seguros, avalúos, impuestos, certificados de tradición del(los) inmueble(s) hipotecados cuando no se entreguen renovados por **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** anualmente, o al momento de presentarse cambios en la propiedad o cualquier acto o situación de los previstos en la cláusula undécima, y cualquier otro gasto generado en relación con o con ocasión de cualquier operación, contrato, relación o cualquier servicio prestado por **EL BANCO**, dando aviso al **DEUDOR** por cualquier medio idóneo según la normatividad aplicable; k) **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** se obliga a informar y a actualizar al **BANCO**, por escrito y en oportunamente, cualquier cambio en los datos, cifras y demás información suministrada al **BANCO**, así como a entregar al **BANCO** la totalidad de los soportes documentales exigidos y a actualizar la información suministrada con una periodicidad como mínimo anual, de conformidad con las normas legales y las circulares de la Superintendencia Financiera. Dentro de la mencionada obligación se encuentra la de entregar actualizado anualmente el Certificado de Tradición y Libertad del(los) inmueble(s) hipotecado(s) a favor del **BANCO** y/o inmediatamente cuando se presente cualquier cambio sobre la propiedad gravada; l) **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** se obliga(n) a suministrar, al primer requerimiento del **BANCO**, las explicaciones y los

documentos que soporten sus operaciones, alguna(s) transacción(es) puntal(es) y/o el origen de sus fondos; m) **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** conviene(n) en autorizar al **BANCO**, a diligenciar los espacios en blanco dejados en este o cualquier contrato, reglamento, título o documento en un todo y de acuerdo al negocio causal; n) Las partes convienen que los pagos que efectúe **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** serán imputados en primer lugar a primas y gastos, luego a intereses de mora y corrientes y por último al capital de la obligación respectiva; o) **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) O LOS DEUDOR(ES)** conviene(n) en autorizar de forma expresa al **BANCO** a girar de manera irrevocable el producto del crédito directamente al tradente del inmueble adquirido con el producto de la financiación. De igual forma autorizan irrevocablemente al **BANCO**, sin perjuicio de la obligación de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) O LOS DEUDOR(ES)** de entregar al **BANCO** la primera copia de la escritura pública de hipoteca debidamente registrada, para efectuar el desembolso del crédito con la firma de la escritura de compraventa e hipoteca o con la boleta de ingreso a registro de la escritura pública de hipoteca si a bien lo tiene el **BANCO**.; p) Se acuerda que el incumplimiento de las obligaciones aquí previstas constituirán causal de suspensión, reducción o terminación de los servicios o productos y de aceleración del plazo de los créditos y operaciones que tuviere **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** con **EL BANCO** y será causal para la terminación anticipada por parte del **BANCO** de cualquier contrato, relación o negocio vigente con **EL BANCO**, sin necesidad de previo aviso y sin lugar al pago de indemnizaciones ni penas a cargo del **BANCO**.

NOVENO.- DECLARACIONES Y GARANTÍAS.-LA PARTE HIPOTECANTE y/o **EL(LOS) DEUDOR(ES)** declara(n) y garantiza(n) al **BANCO** que: a) Obligaciones vinculantes: las obligaciones que asume **LA PARTE HIPOTECANTE** y/o **EL(LOS) DEUDOR(ES)** en desarrollo del presente contrato y en los títulos de deuda son obligaciones legales y valederas de acuerdo a los términos del mismo. b) Consentimiento Oficial: Todos los consentimientos, registros, licencias, aprobaciones y autorizaciones y permisos requeridos con respecto a la celebración, ejecución, desempeño, validez, vigencia y cumplimiento de este contrato, de los títulos de deuda y de las demás obligaciones para con **EL BANCO** se han obtenido. c) Personas autorizadas: Las personas que celebran y ejecutan este contrato en nombre de **LA PARTE HIPOTECANTE** y/o **EL(LOS) DEUDOR(ES)**, están plenamente autorizados para celebrar y ejecutar el mismo, para firmar los títulos de deuda, las notificaciones, comunicaciones y certificaciones en conexión con este, y entregar archivos, bases de datos, etc., en desarrollo del presente contrato. d) Información completa, verdadera y exacta: Toda la información suministrada por **LA PARTE HIPOTECANTE** y/o **EL(LOS) DEUDOR(ES)** al **BANCO** en conexión con este contrato o la que llegue a suministrar, es verdadera, completa y exacta en todos sus aspectos materiales a partir de la fecha de la entrega de la misma, y esto refleja

de manera real y fiel de acuerdo con los libros de contabilidad su condición económica y de negocios, y **LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)** no tiene(n) conocimiento de ningún hecho material o datos que no se hayan divulgado al **BANCO**, que si fueren divulgados pudieren tener un efecto adverso en la decisión del **BANCO** de celebrar operaciones con **LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)**; así mismo, que no se encuentra(n) envuelto(s) en ningún litigio, acciones de cumplimiento o populares, en tutelas, llamamientos en garantía, arbitramiento o proceso, reclamación por responsabilidad o requerimiento de ninguna autoridad que pudiera tener un efecto material adverso sobre **LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)** o su capacidad para conducir sus negocios o para cumplir sus obligaciones o cumplir cualquier obligación que tenga o llegue a tener para con **EL BANCO**; e) Impuestos.-LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES) esta(n) cumpliendo y cumplirá(n) durante todo el término de duración la presente garantía y mientras tenga obligaciones para con **EL BANCO**, con sus obligaciones contables, fiscales, parafiscales y cambiarias, y pagará(n) debida y oportunamente todos los impuestos y cargas parafiscales a su cargo, así mismo presentará(n) oportunamente cualquier declaración tributaria, cambiaria, o para el cumplimiento de sus obligaciones parafiscales, que de acuerdo con la ley deba(n) presentar. No existen contra **LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)** requerimientos o procesos judiciales, fiscales, administrativos o de cualquier otra índole por el cumplimiento de obligaciones fiscales, parafiscales o cambiarias, ni procesos ante la administración para la liquidación de tributos, obligaciones fiscales, parafiscales o cambiarias a cargo de **LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)**, y en caso de existir, declara(n) que los efectos o resultados de los mismos, no tendrán un efecto material adverso en el cumplimiento de sus obligaciones para con **EL BANCO**, ni implicarán la cesación de pagos, o incumplimiento de las obligaciones por parte de **LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)**. f) Políticas de conocimiento del cliente. **LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)** mantendrá(n), mientras tenga relaciones con **EL BANCO**, una política de conocimiento de sus clientes y personas con las cuales mantenga relaciones, a fin de evitar que sean utilizados para canalizar o dar apariencia de legalidad a bienes producto de lavado de activos. g) Estados Financieros.-LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES) se compromete(n) en que a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura deberá: 1) Entregar al **BANCO** copias de sus Balances y reportes anuales auditados por contadores registrados. 2) Entregar y actualizar oportunamente al **BANCO** la información, documentos y registros del negocio, condición financiera, operaciones según lo requiera de vez en cuando **EL BANCO**. 3) Notificar inmediatamente al **BANCO** sobre cualquier litigio, arbitramiento, demanda, requerimiento administrativo o decisión en contra que pueda llegar a afectar su habilidad para manejar sus negocios, pagar sus

obligaciones o cumplirle al **BANCO**. 4) Notificar inmediatamente al **BANCO** sobre cualquier eventualidad (incluyendo pero sin limitarse a, cualquier responsabilidad u obligación con un tercero), sobre la cual se entere y que pudiere resultar en un cambio adverso o afectar el cumplimiento de sus obligaciones para con **EL BANCO**. h) Cumplir con las normas y reglamentos vigentes en materia ambiental. i) **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y/o **EL(LOS) DEUDOR(ES)** declara(n) en nombre personal y de las compañías que administra o controla que, en cuanto sea aplicable, ha cumplido y se obliga a seguir cumpliendo o hará que sus subsidiarias, controladas, o administradas cumplan con todas las obligaciones tributarias, directas o indirectas, de orden Nacional, Departamental o Municipal, obligaciones tributarias internacionales y cualquier otra impuesta por normas o por autoridad competente; que ha hecho y se obliga a hacer todas las declaraciones, informes, retenciones pagos, etc., que le corresponda, a efectuar los cobros y/o retenciones y a consignarlos oportunamente, a entregar información por los medios previstos en las normas legales y que su contabilidad e información comercial y financiera aportada al Banco es coherente con la realidad de sus activos, pasivos, declaraciones e informes fiscales. **PARÁGRAFO.-** Repetición: Cada una de las declaraciones y obligaciones enumeradas en el presente ordinal se tienen por incorporadas a cualquier otro acto o negocio celebrado en desarrollo del presente contrato y en particular cuando **LA PARTE HIPOTECANTE** y/o **EL(LOS) DEUDOR(ES)** realice(n) cualquier operación con **EL BANCO**, o adquiera(n) obligaciones para con el mismo, suscriba(n) títulos de deuda, contratos, otorgue(n) otras garantías o suscriba(n) cualquier otro documento a favor del **BANCODE BOGOTÁ S.A.** **LA PARTE HIPOTECANTE** y/o **EL(LOS) DEUDOR(ES)** se obliga(n) a mantener indemne al **BANCO** por condenas o por los perjuicios que le pueda causar la inexactitud o incumplimiento con las declaraciones y obligaciones adquiridas con **EL BANCODE BOGOTÁ**. -----

DÉCIMO.- SEGUROS. **LA PARTE HIPOTECANTE** se compromete(n) a mantener asegurado(s) contra riesgo de incendio y terremoto la(s) construcción(es) **HIPOTECADA(S)** (Art. 1 Decreto 145 de 2000) por todo el tiempo de la duración de esta garantía, por una suma no inferior al 100% del valor comercial de la parte destructible del bien en caso de ser mayor este último; y a entregar debidamente expedida o cedida a favor del **BANCODE BOGOTÁ S.A.** la póliza respectiva para que en caso de siniestro el monto de la indemnización subrogue a la construcción **HIPOTECADA**, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 1101 del Código de Comercio. **LA PARTE HIPOTECANTE** se compromete a actualizar anualmente los avalúos de acuerdo con lo indicado más adelante y, el seguro del bien hipotecado de forma anual de manera que el seguro pactado no sea inferior en ningún momento al valor comercial de la parte destructible del mismo. Si no se cumple con esta obligación, se conviene que desde ahora queda autorizado **EL BANCO** para

86

contratar dicho seguro por la suma que lo estime conveniente, por cuenta de los **HIPOTECANTES** y para cargar a su cuenta el valor de la prima del seguro con sus intereses, quedando entendido que esta autorización no implica obligación ni responsabilidad para **EL BANCO** en caso de que no haga uso de ella, ya que se trata de una facultad de la cual **EL BANCO** bien puede no hacer uso, de conformidad con el artículo 101 numeral 3º del Decreto 663 de 1993. En todo caso, si **EL BANCO** requiere contratar o renovar estos seguros, informará previamente al cliente las condiciones de los mismos según las disposiciones legales aplicables.

UNDÉCIMO.- AVALÚOS.- Para establecer el valor del(los) bien(es) hipotecado(s) en el tiempo, las partes están de acuerdo en llevar a cabo el siguiente procedimiento de valoración: Tratándose de inmuebles nuevos o con una antigüedad menor a un año, el valor del avalúo será el de adquisición; para aquellos inmuebles con una antigüedad mayor a un año, el valor comercial será obtenido mediante avalúo técnico. El valor comercial del inmueble así obtenidos, tendrán una vigencia máxima de un (1) año, a menos que **EL BANCO** decida realizar un nuevo avalúo técnico al inmueble según lo pactado más adelante. Al finalizar dicho periodo de tiempo, **EL BANCO** actualizará anualmente el valor del mismo, aplicando los siguientes mecanismos de actualización, según corresponda: i. Para inmuebles ubicados en Bogotá D.C., se aplicarán los valores de reajuste anual del Índice de Valoración Inmobiliaria Urbana y Rural (IVIUR) adoptado por la Alcaldía Mayor de Bogotá para la vigencia fiscal y el estrato residencial correspondiente; ii. Para inmuebles ubicados en Armenia, Barranquilla, Bucaramanga, Cali, Cartagena, Cúcuta, Florencia, Ibagué, Manizales, Medellín, Montería, Neiva, Pasto, Pereira, Popayán, Quibdó, Riohacha, Santa Marta, Sincelejo, Tunja, Valledupar y Villavicencio: Se aplicarán los valores de reajuste anual del Índice de Valoración Predial (IVP) publicado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) para la ciudad respectiva; iii. Inmuebles ubicados en lugares distintos a los señalados en los ordinales i) y ii), se aplicarán los valores de reajuste anual del IVP para el total nacional.

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante lo anterior, **EL BANCO** previa solicitud escrita, podrá solicitar al **HIPOTECANTE** un nuevo avalúo técnico, cuando medien circunstancias especiales que razonablemente justifiquen producirlo, tales como: Afectaciones sobre los inmuebles hipotecados por efectos del POT, normas urbanísticas, administrativas, agrarias, rurales, urbanas o ambientales, afectaciones viales, expropiaciones, divisiones, segregaciones, planes parciales, procesos de adquisición total o parcial por parte entes nacionales, territoriales, descentralizados y/o cualquier otro acto de autoridad o por cualquier acto de transferencia, gravamen total o parcial, servidumbres sobre cualquiera del(los) bien(es) gravados, cuando así se requiera por efecto de los seguros correspondientes que deben constituirse

47

sobre los inmuebles hipotecados. En este caso, si **LA PARTE HIPOTECANTE** no presenta el avalúo requerido o no efectúa el pago de los honorarios del perito, dicho avaluador podrá ser contratado por EL BANCO y sus honorarios pagados por éste y, de no ser reembolsados dichos honorarios por **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** a **EL BANCO**, este tendrá autorización para cargar a cualquier cuenta o depósito individual, conjunto o alternativo que **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** posea(n) en el Banco o de incluirlo dentro del pago de las cuotas del crédito; así mismo se conviene que dichos gastos causarán intereses de mora desde el día en que **EL BANCO** los asuma y hasta cuando el **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** los reintegre. **PARAGRAFO SEGUNDO.-** Lo anteriormente determinado se pacta sin perjuicio del derecho del **BANCO** de inspeccionar los bienes hipotecados, caso en el cual, se conviene en que los costos que ocasione dicha visita también serán asumidos por **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** de acuerdo a los términos antes señalados. **PARAGRAFO TERCERO.-** Mientras esté vigente la garantía, **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** se compromete a entregar a el **BANCO** dentro de los tres (3) primeros meses de cada año, copia del recibo del pago del impuesto predial del año inmediatamente anterior.

DUODÉCIMO.- COSTOS Y GASTOS.- Serán de cargo de **LA PARTE HIPOTECANTE** y/o **EL(LOS) DEUDOR(ES)** el estudio de títulos, el estudio crediticio, el valor de los avalúos, seguros y todos los gastos, impuestos, honorarios, derechos notariales, derechos de beneficencia y registro y demás emolumentos que ocasione el otorgamiento de esta escritura y de todas aquellas que la ratifiquen, aclaren, modifiquen, amplíen, así como los de cancelación cuando sea oportuno y de la actualización periódica de los certificados de tradición. Lo mismo que cualquier costo, gasto, impuesto o prima de seguros que **EL BANCO** decida pagar para proteger, defender, administrar o conservar los bienes gravados, sin que éste asuma la obligación de hacerlo. Igualmente, asume **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y/o **EL(LOS) DEUDOR(ES)**, las costas y gastos de cobro si diere lugar a ello en los términos de la ley. -----

DÉCIMO TERCERO.- AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR Y/O PATRIMONIO DE FAMILIA.-**EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** declaran que sin perjuicio de las indagaciones legales y de la facultad que tienen para constituir patrimonio de familia inembargable o afectación a vivienda familiar, ninguno de estos le será oponible al **BANCO**. -----

DÉCIMO CUARTO.-**LA PARTE HIPOTECANTE** y/o **EL(LOS) DEUDOR(ES)** conviene(n) en que cualquier desembolso amparado con la presente garantía hipotecaria estará sujeto a: (i) La firma de los títulos de deuda, documentos y/o pagarés correspondientes; (ii) A que la hipoteca se encuentre debidamente perfeccionada mediante su registro y a que la misma reciba la revisión final del

48

BANCO, y se hayan aportado los documentos igualmente exigidos por **EL BANCO**, según el caso; (iii) A que se verifique que el monto aprobado por **EL BANCO** no exceda los límites máximos exigidos por las normas legales; (iv) La contratación del seguro contra incendio y terremoto; (v) A que no se haya presentado una desmejora o cambio material adverso en la condición económica del **HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)** y/o de sus garantes; (vi) Al no fallecimiento del cliente y/o de sus garantes antes del desembolso del crédito; (vii) Que el inmueble ofrecido en garantía se encuentre libre de cualquier gravamen o limitación al dominio con excepción de la hipoteca aquí constituida; (viii) Que ni el **HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)** y/o sus garantes se encuentren o aparezcan involucrados en noticias sobre lavado de activos o por delitos contra el patrimonio económico o fe pública. Esta condición será también aplicable a todas las personas naturales y/o jurídicas que formen parte de la tradición del inmueble ofrecido en garantía; (ix) Que toda la información entregada al **BANCO** se encuentre completa, sea consistente y verdadera; y (x) Que no se presente cualquier otra causa legal que impida el desembolso. -----

DÉCIMO QUINTO.- LA PARTE **HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)** ha(n) sido advertido(s) que puede(n) prepagar total o parcialmente el crédito otorgado bajo la modalidad de la Ley 546 de 1999, bajo el entendido que cualquier prepago que sea inferior a la cuota subsiguiente, se abonará como pago parcial de la misma. Cuando el prepago sea mayor o igual al valor de una cuota, éste se aplicará a capital y deberá(n) indicar de forma clara si el mismo se destina a disminuir el valor de la cuota o el plazo de la obligación. -----

DÉCIMO SEXTO.- **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)** declaran que el(los) bien(es) gravado(s) es(son) utilizado(s) actualmente por **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)** según el uso natural del(los) mismo(s), conservando éstos la tenencia de los mismos. En virtud de lo anterior, las partes acuerdan que **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)** podrá(n) continuar con el uso y/o explotación de los bienes dados en garantía de conformidad con el uso natural de los mismos, con las obligaciones y responsabilidades del depositario remunerado, debiendo atender con la diligencia y cuidado ordinarios la custodia, reparación, conservación y mantenimiento de dichos bienes, debiendo responder hasta de la culpa leve. Las partes acuerdan que los bienes o elementos adicionales derivados de mantenimientos, reparaciones, mejoras o modificaciones forman parte integrante de la garantía. **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o EL(LOS) DEUDOR(ES)** declara(n) que el(los) bien(es) no hace(n) parte del giro ordinario de sus negocios y por ello se conviene que no podrá transformar, arrendar, vender, permutar, gravar, ceder y/o transferir a cualquier título el(los) bien(es) gravado(s) y/o los créditos o cuentas por cobrar derivados de la

19

venta, permuta o arrendamiento de los mismos bienes, así como deshacerse del(los) bien(es) por cualquier medio o entregarlo(s) a un tercero para su tenencia o explotación, sin la autorización escrita, expresa y previa de **EL BANCO**. Teniendo en cuenta que los bienes gravados no son indispensables para la continuidad de los negocios del HIPOTECANTE(S) y además, que es su voluntad que la garantía goce de los privilegios concernientes en lo que corresponda, según el contenido, privilegios y facultades previstas en los artículos 50, 51 y 52 de la Ley 1676 de 2013 y demás normas concordantes, así como el capital y los intereses garantizados. Es voluntad expresa de las partes que en caso de proceso concursal y/o universal, sean aplicables por el acreedor cualquiera de los mecanismos de ejecución señalados en la Ley 1676 de 2013 conforme a lo pactado expresamente en el presente contrato de hipoteca o según lo indiquen las normas que los regulen de manera particular.-----

DÉCIMO SÉPTIMO.-LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES) manifiesta(n) que ha(n) leído y revisado todos y cada uno de los ordinales del presente contrato y de los documentos de deuda correspondientes, en los cuales consta la cuantía, plazo, tasa, forma de pago, etc., del respectivo crédito, y que conoce(n) y comprende(n) su contenido, cuáles son sus deberes, obligaciones, riesgos, derechos, las condiciones, los costos y gastos inherentes a la operación de crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo y la presente garantía, y sus consecuencias legales en virtud de la Ley 546 de 1999 y las demás normas que la complementen o adicionen, y, así mismo, declara(n) conocer que las demás condiciones se encuentran contenidas en el respectivo pagaré o documento de deuda, y mediante la suscripción del mismo junto con sus garantías, acepta(n) su contenido en su integridad.-----

PRESENTE, _____, _____, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad e identificado con cédula de ciudadanía número _____ de _____, quien obra en nombre y representación del **BANCODE BOGOTÁ S.A.**, persona jurídica constituida como establecimiento bancario de acuerdo con la Ley 45 de 1923 y concordantes, con domicilio principal en Bogotá, en su carácter de apoderado especial del mismo, tal como consta en la escritura pública número _____ (_____) del _____ (_____) de _____ de _____ (_____) otorgada en la Notaría _____ (_____) del Círculo de _____, que se protocoliza con esta escritura para que forme parte de ella y se inserte en las copias de que de la misma se expidan y dijo: a) Que en el carácter ya indicado, acepta para dicha entidad la hipoteca que por esta escritura se constituye y las declaraciones que en ella constan a favor del **BANCO DE BOGOTÁ S.A.**, advirtiéndole que **EL BANCO** se reserva el derecho de disminuir el monto de los

50

créditos a que se refiere este instrumento o de abstenerse de otorgarlos si cuando se presente cierre de cartera, o se dicten disposiciones que impiden tramitar o suspendan el otorgamiento de crédito o si ha cambiado la condición económica del deudor(es) o de sus gerentes, o cuando la situación de tesorería del **BANCO** lo haga necesario. b) Así mismo que, en nombre y representación de la entidad acreedora, y para dar cumplimiento al artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y demás normas legales concordantes, y para los efectos legales pertinentes, nos permitimos informales que el primer desembolso con cargo al cupo o crédito para vivienda, será hasta por la cantidad de _____
PESOS (\$ _____) MONEDA CORRIENTE.-----

51



**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 FLUJO DE CAJA -Cifras miles COP\$

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO):
CONSTRUCTORA TERRACORP SAS

2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA:
Proyecto Mirador del Bosque

3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA:
Cr 69J 63 A 75/79

4. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN m2:
1175,09

5. ÁREA DEL LOTE m2:
230,29

6. APARTAMENTOS:
24

7. CASAS:
2

8. LOTES:
2

9. FECHA DE ELABORACIÓN:
2026-ene-30

10. FECHA INICIO DEL PROYECTO:
2025-mar

11. FECHA TERMINACIÓN PROYECTO:
2026-ago

12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO:
2026-sep

FILA VALIDACIÓN

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CIFRA CONTROL= (13.Fte + 14.Fte)	Horizonte ciclo del proyecto	mar-2025; abr-2025	may-2025; jun-2025	Jul-2025; ago-2025	sep-2025; oct-2025	nov-2025; dic-2025	ene-2026; feb-2026	mar-2026; abr-2026	may-2026; jun-2026	Jul-2026; ago-2026	sep-2026; oct-2026	nov-2026; dic-2026	ene-2027; feb-2027	mar-2027; abr-2027	may-2027; jun-2027	Jul-2027; ago-2027	sep-2027; oct-2027	nov-2027; dic-2027	ene-2028; feb-2028	mar-2028; abr-2028	may-2028; jun-2028
FUENTES				Bimestre 0	Bimestre 1	Bimestre 2	Bimestre 3	Bimestre 4	Bimestre 5	Bimestre 6	Bimestre 7	Bimestre 8	Bimestre 9	Bimestre 10	Bimestre 11	Bimestre 12	Bimestre 13	Bimestre 14	Bimestre 15	Bimestre 16	Bimestre 17	Bimestre 18	Bimestre 19	Bimestre 20
16. TERRENOS	858.812	858.812	0,000	858.812																				
17. RECURSOS PROPIOS			0																					
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA			0																					
19. CREDITO PARTICULARES	3.115.258	3.115.258	0,000		806.828	401.782	438.858	306.278	374.261	233.696	233.696	233.696	86.164											
20. VENTAS FINANCIACIÓN			0																					
21. VENTAS PROYECTO	6.665.000	6.665.000	0,000											6.665.000										
22. OTROS RECURSOS (*)			0																					
23. TOTAL FUENTES	10.639.070	10.639.070	0,000		806.828	401.782	438.858	306.278	374.261	233.696	233.696	233.696	86.164	6.665.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
USOS					Bimestre 1	Bimestre 2	Bimestre 3	Bimestre 4	Bimestre 5	Bimestre 6	Bimestre 7	Bimestre 8	Bimestre 9	Bimestre 10	Bimestre 11	Bimestre 12	Bimestre 13	Bimestre 14	Bimestre 15	Bimestre 16	Bimestre 17	Bimestre 18	Bimestre 19	Bimestre 20
24. TERRENOS	858.812	858.812	0,000																					
25. COSTOS DIRECTOS	3.115.258	3.115.258	0,000		806.828	401.782	438.858	306.278	374.261	233.696	233.696	233.696	86.164											
26. COSTOS INDIRECTOS			0																					
27. GASTOS FINANCIEROS			0																					
28. GASTOS DE VENTAS			0																					
29. RECURSOS PROPIOS			0																					
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA			0																					
31. CREDITO PARTICULARES	3.115.258	3.115.258	0,000											519.210	519.210	519.210	519.210	519.210	519.210					
32. OTROS PAGOS (**)			0																					
33. TOTAL USOS	7.089.328	7.089.328	0,000		806.828	401.782	438.858	306.278	374.261	233.696	233.696	233.696	86.164	1.378.022	519.210	519.210	519.210	519.210	519.210	0	0	0	0	0
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	3.549.742	3.549.742			0	0	0	0	0	0	0	0	0	5.286.978	-519.210	-519.210	-519.210	-519.210	-519.210	0	0	0	0	0
35. SALDO ACUMULADO					0	0	0	0	0	0	0	0	0	5.286.978	4.767.769	4.248.559	3.729.349	3.210.140	2.690.930	2.690.930	2.690.930	2.690.930	2.690.930	2.690.930

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(**) OTROS PAGOS (Especificar):

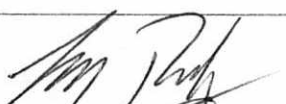
36. OBSERVACIÓN:

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

FILA VALIDACIÓN

Total Ventas: 8.665.000

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CIFRA CONTROL (13.Fte + 14.Fte)	nov-2028; dic-2028	ene-2029; feb-2029	mar-2029; abr-2029	may-2029; jun-2029	jul-2029; ago-2029	sep-2029; oct-2029	nov-2029; dic-2029	ene-2030; feb-2030	mar-2030; abr-2030	may-2030; jun-2030	jul-2030; ago-2030	sep-2030; oct-2030	nov-2030; dic-2030	ene-2031; feb-2031	mar-2031; abr-2031	may-2031; jun-2031	jul-2031; ago-2031	sep-2031; oct-2031	nov-2031; dic-2031	ene-2032; feb-2032	mar-2032; abr-2032
FUENTES				Bimestre 23	Bimestre 24	Bimestre 25	Bimestre 26	Bimestre 27	Bimestre 28	Bimestre 29	Bimestre 30	Bimestre 31	Bimestre 32	Bimestre 33	Bimestre 34	Bimestre 35	Bimestre 36	Bimestre 37	Bimestre 38	Bimestre 39	Bimestre 40	Bimestre 41	Bimestre 42	Bimestre 43
16. TERRENOS	858.812	858.812	0,000																					
17. RECURSOS PROPIOS		0	0,000																					
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0,000																					
19. CREDITO PARTICULARES	3.115.258	3.115.258	0,000																					
20. VENTAS FINANCIACIÓN		0	0,000																					
21. VENTAS PROYECTO	6.665.000	6.665.000	0,000																					
22. OTROS RECURSOS (*)		0	0,000																					
23. TOTAL FUENTES	10.639.070	10.639.070	0,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
USOS				Bimestre 23	Bimestre 24	Bimestre 25	Bimestre 26	Bimestre 27	Bimestre 28	Bimestre 29	Bimestre 30	Bimestre 31	Bimestre 32	Bimestre 33	Bimestre 34	Bimestre 35	Bimestre 36	Bimestre 37	Bimestre 38	Bimestre 39	Bimestre 40	Bimestre 41	Bimestre 42	Bimestre 43
24. TERRENOS	858.812	858.812	0,000																					
25. COSTOS DIRECTOS	3.115.258	3.115.258	0,000																					
26. COSTOS INDIRECTOS		0	0,000																					
27. GASTOS FINANCIEROS		0	0,000																					
28. GASTOS DE VENTAS		0	0,000																					
29. RECURSOS PROPIOS		0	0,000																					
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0,000																					
31. CREDITO PARTICULARES	3.115.258	3.115.258	0,000																					
32. OTROS PAGOS (**)		0	0,000																					
33. TOTAL USOS	7.089.328	7.089.328	0,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	3.549.742	3.549.742		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
35. SALDO ACUMULADO				2.690.930	2.690.930	2.690.930	2.690.930	2.690.930	2.690.930	2.690.930	2.690.930	2.690.930	2.690.930	2.690.930	2.690.930	2.690.930	2.690.930	2.690.930	2.690.930	2.690.930	2.690.930	2.690.930	2.690.930	2.690.930
(*) OTROS RECURSOS (Especificar):																								
(**) OTROS PAGOS (Especificar):																								
36. OBSERVACIÓN:																								
																								
37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE																								

FILA VALIDACIÓN

Total Ventas: 6.695.000

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CIFRA CONTROL= (13.Pysa - 14.Flujo)	sep-2032, oct-2032	nov-2032, dic-2032	ene-2033, feb-2033	mar-2033, abr-2033	MREFI
FUENTES				Bimestre 46	Bimestre 47	Bimestre 48	Bimestre 49	Bimestre 50
16. TERRENOS	858.812	858.812	0,000					
17. RECURSOS PROPIOS		0	0,000					
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0,000					
19. CREDITO PARTICULARES	3.115.258	3.115.258	0,000					
20. VENTAS FINANCIACIÓN		0	0,000					
21. VENTAS PROYECTO	6.665.000	6.665.000	0,000					
22. OTROS RECURSOS (*)		0	0,000					
23. TOTAL FUENTES	10.639.070	10.639.070	0,000	0	0	0	0	0
USOS				Bimestre 46	Bimestre 47	Bimestre 48	Bimestre 49	Bimestre 50
24. TERRENOS	858.812	858.812	0,000					
25. COSTOS DIRECTOS	3.115.258	3.115.258	0,000					
26. COSTOS INDIRECTOS		0	0,000					
27. GASTOS FINANCIEROS		0	0,000					
28. GASTOS DE VENTAS		0	0,000					
29. RECURSOS PROPIOS		0	0,000					
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0,000					
31. CREDITO PARTICULARES	3.115.258	3.115.258	0,000					
32. OTROS PAGOS (**)		0	0,000					
33. TOTAL USOS	7.089.328	7.089.328	0,000	0	0	0	0	0
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	3.549.742	3.549.742		0	0	0	0	0
35. SALDO ACUMULADO				2.690.930	2.690.930	2.690.930	2.690.930	2.690.930
(*) OTROS RECURSOS (Especificar):								
(**) OTROS PAGOS (Especificar):								
36. OBSERVACIÓN:								
37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE				38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ				

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

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	viernes, 30 de enero de 2026
SOLICITANTE:	CONSTRUCTORA TERRACORP SAS

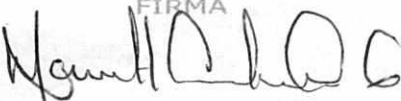
II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO					
NOMBRE DEL PROYECTO:	Proyecto Mirador del Bosque				
DIRECCIÓN:	Cr 69J 63 A 75/79				
APARTAMENTOS:	24	CASAS:	2	LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):					230 m²
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):					3.729.263 \$/m²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):					1.175 m²
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):					3.381.928 \$/m²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 858.812	730.848 \$/m²	21,6%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 3.115.258	2.651.080 \$/m²	78,4%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 0	- \$/m²	0,0%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 0	- \$/m²	0,0%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 0	- \$/m²	0,0%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 3.974.070	3.381.928 \$/m²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)				
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 6.665.000	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 2.690.930	40,4%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 858.812	21,6%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 0	0,0%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 3.115.258	78,4%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 0	0,0%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 3.974.070	100%

FILA VALIDACIÓN

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

95

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

ANEXO 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 2026-ene-30		2. Solicitante: CONSTRUCTORA TERRACORP SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda Proyecto Mirador del Bosque				
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		425.000	53,42	10.044	242,73		2026	\$ 1.750.905	
Valor mínimo		222.000	26,32	6.461	126,79				
Cantidad VIVIENDAS por tipo		VIP 0		VIS 17		VIS REN.URB 0		NO VIP/VIS 7	
9. Observación:								10. Firma del Solicitante	

FILA VALIDACIÓN

Indique:
¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?

SI

Totales	24	\$ 6.665.000	881,97 m²	\$ 1.999.500			30,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	APTO 201	233.000	36,03	69.900	233.000	6.467	30,00%	VIS
2	APTO 202	233.000	36,02	69.900	466.000	6.469	30,00%	VIS
3	APTO 203	419.000	53,42	125.700	885.000	7.844	30,00%	NO VIP/VIS
4	APTO 204	422.000	52,89	126.600	1.307.000	7.979	30,00%	NO VIP/VIS
5	APTO 301	233.000	36,03	69.900	1.540.000	6.467	30,00%	VIS
6	APTO 302	233.000	36,02	69.900	1.773.000	6.469	30,00%	VIS
7	APTO 303	417.000	53,42	125.100	2.190.000	7.806	30,00%	NO VIP/VIS
8	APTO 304	425.000	52,49	127.500	2.615.000	8.097	30,00%	NO VIP/VIS
9	APTO 401	233.000	36,03	69.900	2.848.000	6.467	30,00%	VIS
10	APTO 402	233.000	36,02	69.900	3.081.000	6.469	30,00%	VIS
11	APTO 403	337.000	36,04	101.100	3.418.000	9.351	30,00%	NO VIP/VIS
12	APTO 404	337.000	36,06	101.100	3.755.000	9.346	30,00%	NO VIP/VIS
13	APTO 501	233.000	36,03	69.900	3.988.000	6.467	30,00%	VIS
14	APTO 502	233.000	36,02	69.900	4.221.000	6.469	30,00%	VIS
15	APTO 503	233.000	36,04	69.900	4.454.000	6.465	30,00%	VIS
16	APTO 504	233.000	36,06	69.900	4.687.000	6.461	30,00%	VIS
17	APTO 601	233.000	36,04	69.900	4.920.000	6.465	30,00%	VIS
18	APTO 602	362.000	36,04	108.600	5.282.000	10.044	30,00%	NO VIP/VIS
19	APTO 701	233.000	28,77	69.900	5.515.000	8.099	30,00%	VIS
20	APTO 702	233.000	26,32	69.900	5.748.000	8.853	30,00%	VIS
21	APTO 801	222.000	28,77	66.600	5.970.000	7.716	30,00%	VIS
22	APTO 802	229.000	26,32	68.700	6.199.000	8.701	30,00%	VIS
23	APTO 901	233.000	28,77	69.900	6.432.000	8.099	30,00%	VIS
24	APTO 902	233.000	26,32	69.900	6.665.000	8.853	30,00%	VIS
25								
26								
27								
28								
29								
30								
31								
32								
33								
34								
35								
36								
37								

96

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA: 11-10-2024
	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	CÓDIGO PM05-FO124
	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	VERSIÓN 7

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO:	EDIFICIO MIRADOR DEL BOSQUE		
ESTRATO:	3	No. de unidades de vivienda:	24
DIRECCIÓN:	CRA 69 J # 63 A -75 / 79		
CONSTRUCTORA:	CONSTRUCTORA TERRACORP S.A.S		
FECHA (dd-mm-aa):	2/12/2025		

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. ¿El proyecto opta por los incentivos del decreto 582 del 2023?
En caso de responder "SI" a la pregunta anterior indique el sistema de certificación mediante el cual demostrara el cumplimiento de los incentivos técnicos:

2.2. ¿La edificación está ubicada en el mapa EC-U-3.4 AREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO en zonas de la ciudad correspondientes a: Grandes Servicios Metropolitanos, Estructurante Reconvertora de Actividades Económicas, Estructurante

2.3. ¿El predio se encuentra inmerso en la zona de influencia indirecta del aeropuerto?
En caso de responder "SI" se debe presentar un estudio acústico específico que garantice el control de ruidos por inmisión

2.4. ¿El predio se encuentra inmerso parcial o totalmente en las siguientes áreas de influencia:
500 metros medidos desde los bordes de los Reserves Distritales de Humedal

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

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?
Selección 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 cumplan estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI, B Corporation, Empresa BIC, ISO 14001, ISO 20000
- o es signatario de iniciativas tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCDE, Net Zero Carbon Building Commitment entre otros

2.7. CIMENTACIÓN Descripción técnica y materiales utilizados:

APLICACIÓN DE SOLAO, AMARRE DE VIGAS EN ACERO DE 1/2 Y 3/8 , CONCRETO GRAVA COMUN 4000 PSI

2.8. PILOTES ☒ SI ☐ NO Tipo de pilotaje utilizado:

71 PILOTES DE ACERO FUNDIDOS A 18 MTS

2.9. ESTRUCTURA Tipo de estructura y descripción técnica:

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA ☒ SI ☐ NO Tipo de ladrillo y localización:

2.10.2. BLOQUE ☒ SI ☐ NO Tipo de bloque y localización:
BLOQUE # 4 UBICACIÓN EN PARTE INTERNA DEL EDIFICIO TALES COMO APARTAMENTOS

2.10.3. OTRAS DIVISIONES ☐ SI ☒ NO Tipo de división y localización:

2.11. PAÑETES
En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización:
PAÑETADO, ESTUCADO, PINTURA TIPO 2 PARA INTERIORES

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

Describa el tipo de ventanería a utilizar en las habitaciones (especificar vidrio y marco):
Espesor del vidrio: 7MM

2.13. FACHADAS Descripción y materiales a utilizar:
LADRILLO

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES Descripción y materiales a utilizar:
PLACA FUNDIDA EN CONCRETO RESISTENCIA DE 3500 PSI

2.15. CUBIERTAS Descripción y materiales a utilizar:
Cubierta Verde ☐ SI ☒ NO PLACA FUNDIDA EN CONCRETO DE 3500 PSI, LAMINAL METALDECK AL REDEOR BLOQUE # 4
Porcentaje del área de cubierta útil: 70%

2.16. ESCALERAS Descripción y materiales a utilizar:
VARILLA, CONCRETO, MORTERO, CERAMICA

2.17. CERRAMIENTO Descripción y materiales a utilizar:
N/A

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA Descripción y materiales a utilizar:
TANQUE SUBTERRANEO DE 3* 5.00 MTS

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?

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN
3.1. ASCENSOR ☒ SI ☐ NO Características:
3.2. VIDEO CAMARAS ☒ SI ☐ NO EN ALUMINIO CON CAPACIDAD PARA 8 PERSONAS
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	

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

4.1. CALIDAD DEL AIRE: ¿Todos los espacios ocupados se ventilarán de forma natural o mecánica?

4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿En los muros exteriores de fachadas internas y externas se garantizará una resistencia térmica mínima de 0.5 W/m².K?

4.3. CONFORT ACÚSTICO: ¿Se garantizará que en el interior de las habitaciones de las viviendas un nivel inferior o igual a la curva NC 35?

4.4. CARPINTERÍA

☒ SI ☐ NO Características y materiales a utilizar:

LAMINA EN MADECOR DE 4 MM SEGÚN A CARACTERÍSTICAS DE CADA CLIENTE

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS ☒ SI ☐ NO Características y materiales a utilizar:

LAMINA RH DE 5MM

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:

EN ACERO INOXIDABLE

4.5. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :

4.5.1. ZONAS SOCIALES	CERAMICA
4.5.2. HALL'S	CERAMICA
4.5.3. HABITACIONES	PISOS LAMINADO Y CERAMICA
4.5.4. COCINAS	CERAMICA
4.5.5. PATIOS	CERAMICA ANTIDESLIZANTE

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar:

LADRILLO, IMPERMEABILIZADO

4.7. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES	PAÑETE Y PINTURA KORAZA PARA EXTERIORES
4.7.2. HABITACIONES	PAÑETE Y PINTURA TIPO 2 LAVABLE PARA INTERIORES
4.7.3. COCINAS	PAÑETE Y PINTURA TIPO 2 LAVABLE PARA INTERIORES
4.7.4. PATIOS	PAÑETE Y PINTURA TIPO 2 LAVABLE PARA INTERIORES

4.8. COCINAS Características:

4.8.1. HORNO	☐ SI	☒ NO	
4.8.2. ESTUFA	☒ SI	☐ NO	EMPOTRADA MARCA HACEB 4 PUESTOS
4.8.3. MUEBLE	☒ SI	☐ NO	LAMINA RH
4.8.4. MESÓN	☒ SI	☐ NO	GRANITO RF
4.8.5. CALENTADOR	☐ SI	☒ NO	
4.8.6. LAVADERO	☒ SI	☐ NO	

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

4.9. BAÑOS Características:

4.9.1. MUEBLE	☒ SI	☐ NO	LAMINA RH
4.9.2. ENCHAPE PISO	☒ SI	☐ NO	CERAMICA ANTIDESLIZANTE
4.9.3. ENCHAPE PARED	☒ SI	☐ NO	CERAMICA ANTIDESLIZANTE
4.9.4. DIVISIÓN BAÑO	☒ SI	☐ NO	VIDRIO TEMPLADO 7 MM
4.9.5. ESPEJO	☒ SI	☐ NO	ESPEJO DE 70*90
4.9.6. SANITARIO AHORRADOR	☐ SI	☒ NO	Detalle del consumo Litros por Descarga:
4.9.7. URINARIO LAVAMANOS	☐ SI	☒ NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:
4.9.8. URINARIO LAVAMANOS	☐ SI	☒ NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:
4.9.9. DUCHA AHORRADORA	☐ SI	☒ NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI:

4.10. ILUMINACION

4.10.1. ILUMINACION TIPO LED	☒ SI	☐ NO
EN ZONAS INTERIORES	☒ SI	☐ NO
4.10.2. ILUMINACION TIPO LED	☒ SI	☐ NO
EN ZONAS EXTERIORES	☒ SI	☐ NO
4.10.3. ILUMINACION TIPO LED	☒ SI	☐ NO
EN ZONAS COMUNES	☒ SI	☐ NO
4.10.4. SISTEMAS DE CONTROL	☒ SI	☐ NO
DE ILUMINACION EN ZONAS	☒ SI	☐ NO
4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL	☒ SI	☐ NO
DE ILUMINACION EN ZONAS	☒ SI	☐ NO
4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL	☒ SI	☐ NO
DE ILUMINACION EN ZONAS	☒ SI	☐ NO

Características:

LAMPARAS INCRUSTADAS 12 W					
LAMPARAS INCRUSTADAS 18 W					
LAMPARAS INCRUSTADAS 18 W					
LAMPARAS INCRUSTADAS 18 W					
Temporizador	☒ SI	☐ NO	Sensor	☒ SI	☐ NO
Temporizador	☒ SI	☐ NO	Sensor	☒ SI	☐ NO
Temporizador	☒ SI	☐ NO	Sensor	☒ SI	☐ NO

4.11. ILUMINACION NATURAL (Cumple con el capítulo 410.2.2 del RETIPLAP para los espacios regularmente ocupados)

☐ SI ☐ NO

4.11.1. HABITACION	☒ SI	☐ NO
4.11.2. ESTUDIO	☒ SI	☐ NO
4.11.3. ZONA SOCIAL	☒ SI	☐ NO

Características:

VENTANAS EN HABITACION			
VENTANAS EN HABITACION			
ILUMINACION NATURAL			

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
En ningún momento este formato constituye una aprobación por parte de la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL

Firma representante legal o persona natural

CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA										
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO		11001-2-24-2550	1										
Acto Administrativo No. 11001-2-25-2671		FECHA DE RADICACIÓN											
		17-dic.-2024											
		FECHA DE RADICACIÓN DEBIDA FORMA											
		17-dic.-2024											
EXPEDICIÓN: 3 JUL 2025	EJECUTORIO: 01 AGO 2025	VIGENCIA: 01 AGO 2028	CATEGORÍA: III										
El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., ARQ. GERMAN MORENO GALINDO en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 386 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Decreto Nacional 1783 de 2021 y Decreto Distrital 389 de 2021 Decreto Nacional 1783 de 2021 y Decreto Distrital 389 de 2021													
OBJETO: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAZOS MODIFICADOS DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO, APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 68 N° 83 A Y /KR 69 J 83 A Y con Chip(s) AAA0205HFFI /AAA0205HREA Met(cada)(s) inmobiliaria(s) SOC415342 / SOC113006, estrato 3, Número de Manzana Catastral 036 / 037, Manzana Urbanística F del Lote Urbanístico 80 y 81, de la urbanización BOSQUE POPULAR(alcaldía Engativá). PARA UNA EDIFICACIÓN EN NUEVE (9) PISOS, EL PRIMER PISO DESTINADO AL EQUIPAMIENTO COMUNAL Y ESTACIONAMIENTOS (NIVEL MULTIFUNCIONAL), DESTINADA A RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VIB (17 UNIDADES) E RESIDENCIAL COLECTIVA (7 UNIDADES); PLANTA VEINTITRES (23) CUPOS DE BICICLETEROS Y NUEVE (9) DEPÓSITOS; SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMENTO Y CUADRO DE ÁREAS DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 878 DE 2001. Titular(es): MONTOYA RUIZ ADRIANA con CC 31189566- / CAicedo RIOJA BEATRIZ EUGENIA con CC 31195661- / ARELAJEZ CAICEDO EJLOS S.A.S con NIT BOGOTÁ-204-S Representante Legal CAICEDO RIOJA BEATRIZ EUGENIA con CC 31195661 Constructor responsable: MORENO BEJARANO WILLIAM CAMILO con CC 1018408581 M.M. A1952010-1018408581 Características técnicas													
1. MARCO NORMATIVO													
1.1 POT-DEC 855		a. UPL: 29 - Tabora	b. CÓD: C/I										
		d. Actuación estratégica: NO	e. Tratamiento: CONSOLIDACION										
		f. Área de Actividad: AAERVIS											
1.2 Amenazas:		a. Mov. en Masa: Baja	b. AV. Torrencial: Baja										
		c. Incendios Forestales: NO	d. Enchancamiento: Baja										
		e. Desbordamiento: NO	f. Rompimiento Jarillón: NO										
1.3 Microzonificación:		a. Microzonificación: LACUSTRE-300											
2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO													
2.1 USOS		2.2 ESTACIONAMIENOTOS							2.3 CONT. DEPÓSITOS				
DESCRIPCIÓN USO	TIPO VIVIENDA	ESCALA	Nº UNIDADES	VEÍCULOS	MOTOS	BICICLETEROS	DISCAPACIDAD	HICIO MOVILIDAD	CERO EMISIONES	NECESIDAD FUNCIONARI			
Residencial - Vivienda Colectiva	No VIS	No Aplica	7	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE	6	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE			
Residencial - Vivienda Multifamiliar	VIS	No Aplica	17	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE	17	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE	NO REQUIERE	NO SE EXIGE			
Sistema: Lotero Individual	Total después de la intervención:		24	0	0	23	0	0	0	0			
3. CUADRO DE ÁREAS													
3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		EDIFICIO MIRADOR DEL BOSQUE				ETAPAS DE CONSTRUCCÓN:							
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 ÁREAS CONSTR.				Obra Nueva	Reconocim.	Ampiación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE	230.29	VIVIENDA	1.175.09	0.00	0.00	1.175.09	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.175.09	
SÓTANO(S)	11.70	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
SEMISÓTANO	0.00	OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
PRIMER PISO	182.94	INSTIT./DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
PISOS RESTANTES	980.45	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
TOTAL CONSTRUIDO	1175.09	TOTAL INTERVENIDO	1.175.09	0.00	0.00	1.175.09	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.175.09	
LIBRE PRIMER PISO	47.35	GESTIÓN ANTERIOR				0.00						DEMOLICIÓN TOTAL:	
		TOTAL CONSTRUIDO				1.175.09						M. LINEALES DE CERRAMIENTO:	
4.1 VOLUMETRÍA		4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS		4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO									
a. ALTURA EN PISOS	9	e. TIPOLOGÍA:		f. ANTEJARDÍN									
b. ALTURA MAX EN METROS	24.30	CONTINUA		NO SE EXIGE POR LR 69 J									
c. SÓTANOS	1	b. AISLAMIENTO		g. CERRAMIENTO									
d. SEMISÓTANO	NO PLANEA	MTS		Altura: _____ mts - Longitud: _____ mts									
e. Nº EDIFICIOS	1	LATERAL											
f. ETAPAS DE CONSTRUCCÓN	1	LATERAL											
g. ÍNDICE EFECTIVO	3.81	POSTERIOR											
h. NÚM. MULTIFUNCIONAL	SI	POSTERIOR											
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		ENTRE EDIFICACIONE		c. VOLADIZO									
DESTINACIÓN	%	PATIOS		0.80 SOBRE KR 69 J									
ZONAS RECREATIVAS	44.36	3.00 x 14.00											
SERVICIOS COMUNALES	63.40												
ESTACIONAM. ADICIONALES	NO PLANEA												
4.4.1 EQUIPAM. COMUNAL PRIVADO (Colect/Solic. Hab.)		4.5 ESTRUCTURAS		d. RETROCÉSOS HOLOGRAMA									
DESTINACIÓN	m²	a. TIPO DE CIMIENTACIÓN		h. DIMENSÓN DE RETROCÉDOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS</									

CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO.		11001-2-24-2550	2
Acto Administrativo No. 11001-2-25-2671		FECHA DE RADICACIÓN	
		17-dic.-2024	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 23 JUL 2025	FECHA DE EJECUTORIA: 01 ABO 2025	CATEGORÍA: III	
CONDICIONES			
IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL. VALOR
Delineación Urbana	00026320002989	17-jul.-25	1.175,09 \$12.337.000
Espacio Público	00025990044020	17-jul.-25	\$21.416.970
RENOBO	RES18318072025	17-jul.-25	\$13.407.084

Constituyen obligaciones del titular de la licencia urbanística, las definidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 - Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio (modificado por el artículo 23 del Decreto Nacional 1783 de 2021), así:

- 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.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero 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.
- 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.
- Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

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 el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

- 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 municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso 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.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- 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.
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
- Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme al Título 10 del Libro 3 del Reglamento Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 40117 del 02 de abril de 2024 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
- Dar cumplimiento al Reglamento Interno de Telecomunicaciones (RITEL) para las nuevas construcciones que incluyan el uso de vivienda y que sean objeto de sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, aprobadas a partir del 1° de julio de 2019.
- Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
- Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
- Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
- En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la misma.
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).
- De conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el 5 del Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.
- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018).
- La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
- No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:

- Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
- Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
- Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
- Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
- Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales