



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NIT
1-2026-7943
Fecha: 2026-02-20 14:18:00
Añexos: 318 FOLIOS + 18 PLANOS FOL
Asunto: RADICACION DE DOCUMENT
ENAJENACION DE INMUEBLES
Destino: DIR.PREVENCION
Tipo: COMUNICACION ENTADA
Origen: CLV ARQUITECTURA Y

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 CLV ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION S.A.S. ✓	2. Identificación Número NIT 900412830-1
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) JOSE ISMAEL LOPEZ FLEREZ	4. Identificación del representante legal 80040579
5. Registro para la enajenación de inmuebles 2017185	6. Dirección CRA 17#89 31
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: info@clvayc.com	8. Teléfono 3137194700

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda PICTOR ✓	10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA ETAPA
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 22 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP ✓	12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CALLE 124 # 18-44
13 Localidad – UPZ N/A	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL No. 25 USAQUEN
14. Estrato 5	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA) 190 SI APLICA)
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría	17. Licencia de construcción 11001-2-26-0338 ✓ Fecha de ejecutoria 16-feb.-2026 ✓ Curaduría 2
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 1234.63 ✓	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 5887.88 ✓
20. Área a construir para esta radicación (m²) 5887.88	21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación
22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos 0%	23. Oficio del aval, con Radicación N° N/A
24. Chip(s) AAA0106HZTD / AAA0106HWRU	25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50N-742597 / 50N-575650
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 0% \$ 0	27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01/04/2028
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI Escritura número Fecha Notaría 41	29. Tiene Gravamen hipotecario? En trámite Escritura número Fecha Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? SI Entidad Fiduciaria ALIANZA FIDUCIARIA Escritura o Contrato número Fecha Notaría	31. Tiene Fiducia de administración recursos? SI Entidad Fiduciaria ALIANZA FIDUCIARIA Contrato 12-dic.-2025 Vigencia 12-dic.-2026 Prórroga 12-jun.-2026

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.	7. Para todos los efectos legales, declaro que me cifo a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)
8. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020260017.	9. FECHA 20 FEB 2026
10. 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: 13 MAR 2026	11. Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos
12. Observaciones:	13. 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.



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE
INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDAFECHA
30-12-2024
CODIGO
PM05-FO138
VERSION
12ENAJENADOR: CLV ARCHITECTURE y construcción Quien realice la solicitud Lizbeth Sosa
Nombre del Proyecto: ACTO

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

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUSCRIBIDO		APROBADO
				SI	NO	
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓				
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓				
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓				
	b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar).	✓				
	c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓				
4. Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	a. Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
	b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con promesas anexas si el acreedor es entidad crediticia.		Pendiente			
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.		Pendiente			
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.		Pendiente			
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	a. Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	c. Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	d. Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	✓				
	e. Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.		Pendiente			
	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.	N/A				
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.		Pendiente			
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 incluirse). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de renovación 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 incluirse). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de renovación 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.		Pendiente			
	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.		P.			
	d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.		P.			
	e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.		P.			
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.		P.			
	g. En casos de afectación por renovación 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.)		P.			

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUSANADO		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 estén debidamente diligenciados		Pench			
	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.			
5. 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: Firma certificado tercero hipotecar y adjuntar poder
- Sea camera de comercio Adjuntar carta aprobación credito
- Adjuntar listado de adherentes
- conegar coadyuvante nombre de la constructora y A mañia
- adjuntar licencia y planos (impresos, USB o CD) Arquitectonica
- corregir formato PM05-FO086 no puede contener la impresión
- que no hay licencia
- Adjuntar poder para radicar.

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Edna Carolina Rodríguez
Fecha de verificación: 10/NOV./2025
Firma del profesional: [Firma] CC: 1019253742

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: Lisbeth C. Sosa B.
Firma: [Firma] C.C.: 220.312

Anexo #1

3

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HABITAT		PROCESO CONTROL DE VIVIENDA Y VEEDURIA A LAS CURADURIAS	FECHA 11/02/2026			
Formato de revisión de información radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados para vivienda			CODIGO PM05-FO138			
			VERSIÓN 13			
Enajenador: <u>CLV ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIONES SAS</u> Quien realiza la solicitud: <u>Lizbeth Josa</u>						
Nombre del Proyecto: <u>PICTOR</u>						
(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 Si No	Aprobado	
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓				
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓				
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓				
	b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)	✓				
	c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓				
4. Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	a. Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
	b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con 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.	N/A				
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.		Se revalida cuando hay un EF.	✓		
	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.		Corregir área y # de viviendas	✓		
	c. Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.		Corregir # de apartamentos	✓		
	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.		Tray actualizados	✓		
	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.	N/A				
	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 Dirección. (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 Dirección. (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.			Firma del representante	✓	
	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 Dirección de Prevención, Arrendamiento y Control de Enajenación de la Secretaría del	N/A				

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 estén debidamente diligenciados	✓				
	b. Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja.	✓				
	c. Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.	✓				
	d. Documentos debidamente firmados.	✓				
	e. Documentos legibles.	✓				
	f. Documentos ordenados y sin mutilaciones.	✓				
	g. Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.	✓				
	h. Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta	✓				
2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORIA MEDIA Y/O ALTA						
Elemento de revisión		Cumple	N.A.	Observaciones		
1	Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado trámite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			N/A		
2	Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.					
3	Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planteamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.					
4	Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay. Cuando el proyecto no requiere la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifica dicha situación.					
Nota: En caso de no haber tramitado y/o elaborado alguno de los documentos requeridos para la revisión deberán manifestarlo por escrito dentro de la solicitud con la debida justificación y firmado por el Representante Legal.						
OBSERVACIONES:						
1) PM5-FO086 -> Corregir casado 27 ✓ 2) Firma del formato FO124 -> del repre legal. 3) Estados financieros actualizados -> Max 3 meses fecha de radicación. 4) Planos de lote -> corregir área lote y casas. 5) Presupuesto financiero -> corregir área lote y casas. 6) Presupuesto de ventas -> corregir y anexar información con base en 22 aptos 7) Anexar poder para radicar. 8) Anexar certificado de ventas -> Retirarlo Automático.						
Revisó: <u>Cuando sea funcionario, escribir nombre completo, cargo y dependencia. Cuando sea contratista, escribir número de contrato, vigencia y dependencia a la que pertenece</u> Fecha de verificación: <u>18/02/2026</u> <u>20/02/2026</u> c.c: <u>1152468040</u> Firma del profesional: <u>[Firma]</u>						
RADICACIÓN COMPLETA: ☒						
SOLICITUD INCOMPLETA: ☐ Yo, actuando en carácter de solicitante del trámite de la referencia, debidamente facultado para ello, reconozco que la solicitud que presenté 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 <u>Lisbeth Sosa</u> (Escribir nombre completo) Firma: <u>[Firma]</u> C.C: <u>730.317</u>						



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

Certificado generado con el Pin No: 2602056414128653412

Nro Matrícula: 50N-742597

Página 1 TURNO: 2026-50N-1-60042

Impreso el 5 de Febrero de 2026 a las 02:21:24 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 09-11-1983 RADICACIÓN: C83133433 CON: DOCUMENTO DE: 05-11-1993

CODIGO CATASTRAL: 008417410200000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AAA0106HWRU

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO DISTINGUIDO CON EL NUMERO 6 DE LA MANZANA H EN EL PLANO DE LOTEOS DE LA PRIMERA ETAPA DEL SEGUNDO SECTOR DE LA NUEVA URBANIZACION SANTA BARBARA LIMITADA DICHO LOTE TIENE UNA EXTENSION SUPERFICIARIA 957.03 VARAS CUADRADAS O SEAN 612.50 METROS CUADRADOS Y ESTA COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE, EN 17.50 METROS CON EL LOTE N.5 DE LA MISMA MANZANA; ORIENTE, EN 35.00 METROS CON LOS LOTES 9 Y 10 DE LA MISMA MANZANA; SUR, EN 17.50 METROS CON LA CALLE 124; Y POR EL OCCIDENTE EN 35.00 METROS CON PARTE DEL LOTE NUMERO 4 DE LA MISMA MANZANA.—

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE SOCIEDAD NUEVA URBANIZADORA SANTA BARBARA LIMITADA ADQUIRIO JUNTO EN MAYOR EXTENSION POR APOORTE DE ALVARO GONZALEZ Y OTROS SEGUN ESCRITURA N.2041 DE MAYO 24 DE 1.957 NOTARIA 7A. DE BOGOTA.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

- 1) SIN DIRECCION ETAPA PRIMERA LOTE 6 MANZANA H SECTOR SEGUNDO
- 2) CL 124 18 44 (DIRECCION CATASTRAL)
- 3) CALLE 124 #24-44 ACTUAL NUEVA URB.STA.BARBARA LTDA.
- 4) CL 124 18 44 (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: 01-04-1964 Radicación:

Doc: ESCRITURA 399 DEL 08-02-1964 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: SOCIEDAD NUEVA URBANIZACION SANTA BARBARA LIMITADA

A: BUTTLAR DE TAMAYO MERY ANN

X

A: TAMAYO OGLIASTRI JOSE MARIA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-11-1968 Radicación:



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

Certificado generado con el Pin No: 2602056414128653412

Nro Matrícula: 50N-742597

Pagina 2 TURNO: 2026-50N-1-60042

Impreso el 5 de Febrero de 2026 a las 02:21:24 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: ESCRITURA 4906 DEL 06-11-1968 NOTARIA 7A. 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: BUTTLAR DE TAMAYO MERY ANN

DE: TAMAYO OGLIASTRI JOSE MARIA

A: JARAMILLO OCAMPO GABRIEL

CC# 17067149 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-10-1969 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5241 DEL 06-10-1969 NOTARIA 7A. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$150,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: JARMILLO OCAMPO GABRIEL

A: BANCO CAFETERO

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-10-1985 Radicación: 1985-50N-6-85133081

Doc: ESCRITURA 2281 DEL 18-09-1985 NOTARIA 25 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 AMPLIACION HIPOTECA ESCRITURA 5241 DE 06. 10 .69 NOTARIA 7A. BOGOTA. Y ACLARACION A LA MISMA EN CUANTO A QUE NO ESTA SUJETA A LIMITACION RESPECTO A LA CUANTIA ANTE LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS.

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

DE: JARAMILLO OCAMPO GABRIEL

CC# 17067149 X

A: BANCO CAFETERO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-02-1997 Radicación: 1997-50N-6-8179

Doc: ESCRITURA 4290 DEL 19-11-1996 NOTARIA SEPTIMA DE SANTAFE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: \$5,000,000

Se cancela anotación No: 3,4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA Y SU AMPLIACION ESCRITURAS 5241 Y 2281

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

DE: BANCO CAFETERO

A: JARAMILLO OCAMPO GABRIEL

CC# 17067149

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 04-10-2006 Radicación: 2006-50N-6-84359

Doc: ESCRITURA 1747 DEL 11-07-2006 NOTARIA 52 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$610,000,000

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: JARAMILLO OCAMPO GABRIEL

CC# 17067149

A: CONSTRIRTE LIMITADA

NIT# 8301065578X

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2602056414128653412

Nro Matrícula: 50N-742597

Pagina 3 TURNO: 2026-50N-1-60042

Impreso el 5 de Febrero de 2026 a las 02:21:24 PM

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

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 05-02-2010 Radicación: 2010-50N-6-10081

Doc: ESCRITURA 234 DEL 03-02-2010 NOTARIA 30 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$2,425,461

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS

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

DE: CONSTRIRTE LIMITADA

NIT# 8301065578

A: GUZCOLL Y CIA S C A

NIT# 9002275501 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 26-05-2014 Radicación: 2014-50N-6-35938

Doc: ESCRITURA 3382 DEL 15-05-2014 NOTARIA TRECE DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: GUZCOLL Y CIA S.A.S.

X NIT9002275501

A: BANCO GNB SUDAMERIS S.A.

NIT# 8600507501

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 12-06-2014 Radicación: 2014-50N-6-40605

Doc: ESCRITURA 4035 DEL 09-06-2014 NOTARIA TRECE DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0146 RATIFICACION CONTRATO DE HIPOTECA, ESCRITURA PUBLICA 3382 DEL 15-05-2014 DE LA NOT. 13 DE BOGOTA D.C.

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

DE: GUZCOLL Y CIA S.A.S.

NIT. 9002275501

A: BANCO GNB SUDAMERIS S.A.

NIT# 8600507501

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 06-03-2017 Radicación: 2017-50N-6-14376

Doc: ESCRITURA 111 DEL 24-02-2017 NOTARIA CUARENTA Y SEIS DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$3,350,000,000

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: GUZCOLLY Y CIA S.A.S

NIT.900.227.550-1

A: BARRERO DE CARDENAS GILMA

CC# 41767899 X

A: CARDENAS RONCANCIO GREGORIO

CC# 19060091 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 08-05-2017 Radicación: 2017-50N-6-29672

Doc: CERTIFICADO 1641 DEL 19-04-2017 NOTARIA TRECE DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8,9

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

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

DE: BANCO GNB SUDAMERIS S.A.

NIT# 8600507501

[illegible]



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

Certificado generado con el Pin No: 2602056414128653412

Nro Matrícula: 50N-742597

Pagina 5 TURNO: 2026-50N-1-60042

Impreso el 5 de Febrero de 2026 a las 02:21:24 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: 2026-50N-1-60042

FECHA: 05-02-2026

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADOR PRINCIPAL

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2602053118128653413

Nro Matrícula: 50N-575650

Página 1 TURNO: 2026-50N-1-60041

Impreso el 5 de Febrero de 2026 a las 02:21:24 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 22-10-1980 RADICACIÓN: 1980-088135 CON: DOCUMENTO DE: 10-02-1994

CODIGO CATASTRAL: 008417410800000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AAA0106HZTD

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO CON UNAA CABIDA DE 622.13 MTR2 CORRESPONDE AL # 5 DE LA MANZANA "H" DE LA URBANIZ CION SANTA BARBARA LTDA. JUNTO CON LA CASA DE HABITACION DETERMINADO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS; POR EL NORTE: EN 17.64 MTS CON LA CALLE 125, POR EL SUR: EN 17.50 MTS CON EL LOTE # 6 DE LA MISMA MANZANA. POR EL ORIENTE: EN 34.44 MTS. CON EL LOTE # 7 DE LA MANZANA CITADA POR EL OCCIDENTE: EN 36.66 MTS. CON EL LOTE # 3 DE LA MISMA Y URBANIZACION

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

NUEVA URBANIZACION SANTA BARBARA LTDA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR APOORTE DE ALVARO GONZALEZ SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA N. 2041 DEL 24 DE MAYO DE 1.957 DE LA NOTARIA 7A. DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL LIBRO 1. PAGINA 355 N. 11923B DE 1./

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) CALLE 125 24-45 LOTE 5 MANZANA "H"

2) CL 125 18 45 (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: 17-06-1968 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2730 DEL 12-06-1968 NOTARIA 4A. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

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: NUEVA URBANIZACION SANTA BARBARA LTDA

A: PACHON DE GONZALEZ TERESA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-06-1971 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1456 DEL 12-04-1971 NOTARIA 4A. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2602053118128653413

Nro Matrícula: 50N-575650

Pagina 2 TURNO: 2026-50N-1-60041

Impreso el 5 de Febrero de 2026 a las 02:21:24 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: PACHON DE GONZALEZ TERESA

A: LOPEZ TARAJANO ADOLFO

CC# 19167598 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-10-1980 Radicación: 1980-50N-6-88135

Doc: ESCRITURA 3216 DEL 24-09-1980 NOTARIA 18 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,000,000

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: LOPEZ TARAJANO ADOLFO

CC# 19167598

A: ADOLFO LOPEZ TARAJANO E HIJOS Y CIA. S. EN C.

NIT# 60054776 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-10-1998 Radicación: 1998-50N-6-67187

Doc: ESCRITURA 2401 DEL 12-06-1998 NOTARIA 40 DE SANTA FE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$296,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 102 PERMUTA

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

DE: ADOLFO LOPEZ TARAJANO E HIJOS Y CIA. S.EN C.S.

NIT# 8600547769

A: PRODUCTOS ALIMENTICIOS ELITE LTDA.

NIT# 8001819603X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-07-2004 Radicación: 2004-50N-6-51426

Doc: ESCRITURA 1395 DEL 08-06-2004 NOTARIA 40 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$494,198,000

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: PRODUCTOS ALIMENTICIOS ELITE LTDA.

NIT# 8001819603

A: SILVA DE RONCANCIO EDITH FABIOLA

CC# 41788801 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-07-2004 Radicación: 2004-50N-6-51426

Doc: ESCRITURA 1395 DEL 08-06-2004 NOTARIA 40 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: SILVA DE RONCANCIO EDITH FABIOLA

CC# 41788801 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-12-2022 Radicación: 2022-50N-6-88843

Doc: ESCRITURA 4705 DEL 16-12-2022 NOTARIA CUARENTA Y UNO DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

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

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

DE: RONCANCIO ULLOA NELSON ENRIQUE

CC# 19358865

A: SILVA DE RONCANCIO EDITH FABIOLA

CC# 41788801

[illegible]



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 2602053118128653413

Nro Matrícula: 50N-575650

Pagina 4 TURNO: 2026-50N-1-60041

Impreso el 5 de Febrero de 2026 a las 02:21:24 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: 2026-50N-1-60041

FECHA: 05-02-2026

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADOR PRINCIPAL

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

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

FECHA DE OTORGAMIENTO:

DEL AÑO DOS

NOTARÍA CUARENTA Y UNA (41ª) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C. -----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.-----

FORMULARIO DE CALIFICACIÓN:-----

DATOS DEL INMUEBLE. -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA No.:

CÉDULA CATASTRAL No.: 2507013193116823032 y 2507014391116823033 EN
MAYOR EXTENSIÓN. -----

UBICACIÓN DEL PREDIO: **APARTAMENTO NÚMERO** _____, Y EL USO
EXCLUSIVO DEL _____, QUE HACEN PARTE DEL
PROYECTO DENOMINADO PICTOR, UBICADO EN LA CALLE CIENTO
VENTICUATRO (124) NUMERO DIECIOCHO (18) – CUARENTA Y CUATRO (44),
DE LA CIUDAD DE BOGOTA. -----

URBANO: (X) RURAL: (-) -----

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA (Ver información en la parte superior).-----

NATURALEZA JURÍDICA DE LOS ACTOS: ----- VALOR

(0855) CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ----- \$ _____

(0164) TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA
MERCANTIL ----- \$ _____

(0304) AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: ----- SI () NO ()

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO ----- IDENTIFICACIÓN

ENTIDAD LIBERADORA DE HIPOTECA -----

BANCO DE OCCIDENTE con NIT. 890.300.279-4 -----

EL FIDEICOMISO -----

ALIANZA FIDUCIARIA S.A., vocera y administradora del Patrimonio Autónomo
denominado **FIDEICOMISO DE PARQUEO PICTOR**, con NIT: _____

LOS FIDEICOMITENTES CONSTITUYENTES DESARROLLADORES: -----

PACHECO ESTUDIO DE ARQUITECTURA SAS NIT 800.115.037-9-----

CLV ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S. con NIT. 900.412.830-1 -----

(EL) (LA) LOS BENEFICIARIO(S) DE ÁREA:-----

_____, identificado con cédula de ciudadanía número
_____ de _____.

_____, identificada con cédula de ciudadanía número
_____ de _____.

Dentro del Círculo Notarial del Distrito Capital de Bogotá, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en donde queda radicada la Notaría Cuarenta y Una (41ª) de la circunscripción mencionada, y compareció mediante minuta escrita, quien dijo ser: **OSCAR EDUARDO ALONSO BARRERA**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 1.014.181.031 expedida en Bogotá D.C., en su calidad de apoderado especial de **CIBERGESTIÓN COLOMBIA S.A.S. NIT 900.360.052-1**, sociedad legalmente constituida por documento privado de accionista único del veintiuno (21) de mayo de dos mil diez (2010), inscrita el veintisiete (27) de mayo de dos mil diez (2010) bajo el número cero uno tres ocho seis nueve seis ocho (01386968) del libro IX, calidad que acredita con el certificado de existencia y representación legal, materializado en la Notaría Cuarenta y Una (41) del círculo de Bogotá D.C., de conformidad al artículo quince (15) del Decreto Ley diecinueve (019) de dos mil doce (2012) y Leyes quinientos veintisiete (527) del año mil novecientos noventa y nueve (1999) y quinientos ochenta y ocho (588) del año dos mil (2000) e Instrucción Administrativa veintiséis (26) del año dos mil (2000) de la Superintendencia de Notariado y Registro, según el poder especial a él conferido por JOSE LUIS TORRES GONZALEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.092.999 de Bogotá D.C., en calidad de director general y por lo tanto como representante legal de **CIBERGESTIÓN COLOMBIA SAS**, mediante escritura pública número mil ciento ochenta y cinco (1185) de fecha veintisiete (27) de abril de dos mil dieciséis (2016) otorgada en la notaría Once (11) del círculo de Bogotá D.C., cuya copia y vigencia se protocolizan con la presente escritura, sociedad que obra en este acto en nombre y representación de **BANCO DE OCCIDENTE** con **NIT. 890.300.279-4**, establecimiento bancario legalmente constituido mediante escritura pública número setecientos veintiuno (721) del cinco (05) de octubre de mil novecientos doce (1912) ante el Notario público de Bremen (Alemania), con domicilio principal en Alemania y

sucursal de Medellín (Colombia) como se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y con el certificado de existencia y representación legal, materializado en la Notaría Cuarenta y Una (41) del círculo de Bogotá D.C., de conformidad al artículo quince (15) del Decreto Ley diecinueve (019) de dos mil doce (2012) y Leyes quinientos veintisiete (527) del año mil novecientos noventa y nueve (1999) y quinientos ochenta y ocho (588) del año dos mil (2000) e Instrucción Administrativa veintiséis (26) del año dos mil (2000) de la Superintendencia de Notariado y Registro, y en virtud del poder general a él conferido mediante escritura pública número dos mil treinta y dos (2032) del veintinueve (29) de junio de dos mil diez (2010), otorgada en la notaría Veintitrés (23) del Círculo de Bogotá D.C., poder debidamente ratificado mediante escritura pública número novecientos setenta y ocho (978) del ocho (8) de junio de dos mil diecisiete (2017) de la notaría Veintitrés (23) del Círculo de Bogotá D.C., aclarada según escritura pública número trescientos dos (302) del quince (15) de marzo de dos mil veintitrés (2023) otorgada en la Notaría Veintitrés (23) de Bogotá D.C., cuyas copias y vigencia, se exhiben y agregan al presente instrumento como parte integrante que son del mismo, y manifestó: -----

CAPÍTULO PRIMERO

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA

PRIMERO. Que, en el otorgamiento de la presente Escritura Pública, obra en su condición de Apoderado Especial de **BANCO DE OCCIDENTE** sociedad identificada con NIT. 890.300.279-4, establecimiento bancario de derecho privado con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., autorizado para ejercer su objeto social mediante autorización concedida por la Superintendencia Financiera, lo cual acredita con el Certificado de la Superintendencia Financiera, cuya copia anexa para que sea protocolizado con la presente escritura e insertado en las copias que de ella se expidan.-----

SEGUNDO. Que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** en calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO DE PARQUEO PICTOR** identificado con NIT._____, constituyó **HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA** a favor de **BANCO DE OCCIDENTE** con NIT. 890.300.279-4 sobre los lotes A y B que en mayor extensión se distingue en la nomenclatura urbana de la

ciudad de BOGOTA, como calle ciento veinticuatro (124) número dieciocho – cuarenta y cuatro (18-44), identificados con los folios de matrícula inmobiliaria matriz números cinco cero N – siete cuatro dos cinco nueve siete (50N-742597) y cinco cero N– cinco siete cinco seis cinco cero (50N-575650) de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bogota y las cédulas catastrales números dos cinco cero siete cero uno cuatro tres nueve uno uno uno seis ocho dos tres cero tres tres (250701439116823033) y dos cinco cero siete cero uno tres uno nueve tres uno uno seis ocho dos tres cero tres dos (2507013193116823032). Para el cobro de los gastos de derechos notariales y de registro, al momento de constitución de esta hipoteca de mayor extensión, **BANCO DE OCCIDENTE** con NIT. 890.300.279-4 certificó un cupo de crédito que ascendía a la suma de

_____ **MONEDA CORRIENTE.** _____

TERCERO: Que dichos lotes fueron englobados, dando origen al lote de terreno donde se construyó el Proyecto inmobiliario **PROYECTO DENOMINADO PICTOR** sometido al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública _____ otorgada en la notaría Cuarenta y Uno (41) del círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número _____ de la oficina registro de instrumentos públicos de Bogota. _____

CUARTO: Que el hipotecante ha hecho un abono por la suma de _____ **PESOS (\$ _____) MONEDA CORRIENTE**, a la obligación inicial y ha solicitado la liberación de la hipoteca que en mayor extensión recae sobre los bienes inmuebles que se describen en la cláusula siguiente. _____

QUINTO: Por lo anterior, **BANCO DE OCCIDENTE** con NIT. 890.300.279-4 cancela la hipoteca de mayor extensión que recae el siguiente inmueble: **APARTAMENTO NÚMERO _____, Y EL USO EXCLUSIVO DEL _____, QUE HACEN PARTE DEL PROYECTO DENOMINADO PICTOR, UBICADO EN LA CALLE CIENTO VENTICUATRO (124) NUMERO DIECIOCHO (18) – CUARENTA Y CUATRO (44), DE LA CIUDAD DE BOGOTA.** _____

Al inmueble aquí descrito le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número _____ de la oficina registro de instrumentos públicos de Bogota. _____

SEXTO: La cancelación que por este acto se realiza, únicamente recae sobre los bienes inmuebles identificados en la cláusula anterior, y en este sentido, la hipoteca de mayor extensión mencionada en la declaración segunda de este acto y demás garantías constituidas sobre los inmuebles gravados con la misma, permanecen vigentes y sin modificación a cargo de la sociedad hipotecante a favor de **BANCO DE OCCIDENTE** con NIT. 890.300.279-4, hasta tanto esta última no realice su cancelación expresamente. -----

SÉPTIMO: Es entendido que son de cargo de **PACHECO ESTUDIO DE ARQUITECTURA SAS** NIT 800.115.037-9 y **CLV ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.**, los gastos de Notaría y de Registro que se causen por esta cancelación. -----

OCTAVO. INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS: El compareciente de las condiciones mencionadas, solicita a la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá inscribir la presente cancelación parcial de constitución de la hipoteca únicamente en la matrícula inmobiliaria número -----

CAPÍTULO SEGUNDO

TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

Comparecieron mediante minuta escrita, quienes dijeron ser: -----

1. JOSÉ ISMAEL LÓPEZ FLEREZ, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 80.040.579 expedida en Bogotá D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, obrando en calidad de apoderado especial de **(i) ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** con NIT. 860.531.315-3, sociedad de servicios financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo Notarial de Cali, todo lo cual acredita con los certificados de existencia y representación legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., y/o la Superintendencia Financiera de Colombia, los cuales se adjuntan al presente instrumento público para su protocolización, sociedad que actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado

FIDEICOMISO DE INMOBILIARIO PICTOR, con NIT. _____, constituido mediante documento privado del _____ debidamente autorizado por _____ identificada con cédula de ciudadanía número _____, que para los efectos del presente se denominará **EL FIDEICOMISO Y/O VENDEDOR; (ii)** de la sociedad **PACHECO ESTUDIO DE ARQUITECTURA SAS** identificada con el NIT. 800.115.037-9, con domicilio principal en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante documento privado sin número de Asamblea de Accionistas del treinta (30) de septiembre de dos mil trece (2013), inscrita en la Cámara de Comercio el dieciocho (18) de octubre del dos mil trece (2013) bajo el número cero uno siete siete cuatro siete uno dos (01774712) del Libro IX, con matrícula mercantil número cero dos tres siete ocho seis cero tres (02378603), todo lo cual consta en certificado de la existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., materializado en la notaría cuarenta y uno (41) del círculo de Bogotá de conformidad al artículo quince (15) del Decreto Ley diecinueve (019) de dos mil doce (2012) y Leyes quinientos veintisiete (527) del año mil novecientos noventa y nueve (1999) y quinientos ochenta y ocho (588) del año dos mil (2000) e Instrucción Administrativa veintiséis (26) del año dos mil (2000) de la Superintendencia de Notariado y Registro, que se agrega para su protocolización con el presente instrumento público, debidamente autorizado por su representante legal señor **FELIPE GONZALEZ-PACHECO MEJIA**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.158.036, según poder especial que el compareciente manifestó que ha sido aceptado por él, y que entregó para su protocolización con este instrumento público, declarando bajo la gravedad del juramento que se encuentra vigente, es plenamente válido, eficaz y no ha sido revocado modificado ni sustituido, **(iii)** y en calidad de representante legal de la sociedad denominada **CLV ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S, NIT. 900.412.830-1**, con domicilio principal en Bogotá D.C., constituida por documento privado del nueve (9) de febrero de dos mil once (2011) de Asamblea de Accionistas, inscrito en la Cámara de Comercio el nueve (9) de febrero de dos mil once (2011), con el número cero uno cuatro cinco uno cinco cuatro cuatro (01451544) del libro IX, con matrícula mercantil número cero dos cero seis tres ocho cinco cuatro (02063854), todo lo cual

acredita con el Certificado de existencia y Representación Legal, materializado en la notaría Cuarenta y Una (41) del círculo de Bogotá D.C., de conformidad al artículo quince (15) del Decreto Ley diecinueve (19) de dos mil doce (2012) y leyes quinientos veintisiete (527) del año mil novecientos noventa y nueve (1999) y quinientos ochenta y ocho (588) del año dos mil (2000) e Instrucción Administrativa veintiséis (26) del año dos mil (2000) de la Superintendencia de Notariado y Registro, que anexa para su protocolización, sociedades que para efectos de este contrato se denominarán **LOS FIDEICOMITENTES CONSTITUYENTES Y/O DESARROLLADORES. -----**

2) _____, mayor de edad domiciliado y residente en la ciudad de _____, identificado con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____, obrando en nombre propio, de estado civil _____, y _____, mayor de edad domiciliado y residente en la ciudad de _____, identificado con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____, obrando en nombre propio, de estado civil _____, quienes para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominarán **(EL) (LA) LOS BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, y manifestaron que celebran la presente Transferencia de Dominio a Título de Beneficio en Fiducia Mercantil contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes:-----

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Por medio de documento privado de fecha _____ los señores Edith Fabiola Silva De Roncancio, Gregorio Cardenas Roncancio y Gilma Barrera de Roncancio, en calidad de FIDEICOMITENTES TRADENTES, las sociedades PACHECO ESTUDIO DE ARQUITECTURA SAS NIT 800.115.037-9 y CLV ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S en calidad de FIDEICOMITENTES CONSTITUYENTES, y ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en calidad de Fiduciaria, celebraron un CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL de administración , constitutivo del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO INMOBILIARIO PICTOR,-----

SEGUNDA: Que las Construcciones del proyecto inmobiliario se adelantaron a cargo y por cuenta de las sociedades PACHECO ESTUDIO DE ARQUITECTURA SAS y CLV ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S, en su calidad de

FIDEICOMITENTES CONSTITUYENTES y constructores responsables del proyecto denominado **PICTOR**].-----

TERCERA: El Contrato de Fiducia Mercantil de Administración inmobiliaria tiene por objeto que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO INMOBILIARIO PICTOR: -----

1. ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO mantenga la titularidad jurídica de los bienes que le hayan sido transferidos y que se le transfieran a título de fiducia mercantil para la conformación del PATRIMONIO AUTÓNOMO, y de aquellos que en ejecución del presente contrato le sean transferidos posteriormente al mismo título, incluidas las mejoras que se realicen por parte de los fideicomitentes constituyentes -----

2. A través del FIDEICOMISO y sobre los inmuebles que lo conforman el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE desarrolle el proyecto, bajo exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE.-----

3. ALIANZA reciba, administre e invierta los recursos que a título de fiducia mercantil aporten el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y (EL) (LA) LOS BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, así como aquellos provenientes del CRÉDITO CONSTRUCTOR otorgado al FIDEICOMISO por el BANCO ACREEDOR FINANCIERO de conformidad con lo establecido en el contrato-----

4. ALIANZA suscriba la escritura pública mediante la cual se constituya la HIPOTECA a favor del ACREEDOR GARANTIZADO -----

5. ALIANZA como vocera del fideicomiso y conforme las instrucciones del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, conozca y acepte las condiciones del crédito aprobado por el ACREEDOR GARANTIZADO, cumpliendo en consecuencia todas las condiciones exigidas por este último en especial, cumplirá con el pago del servicio de la deuda a favor del ACREEDOR GARANTIZADOS. En caso de observar que el patrimonio no cuenta con recursos económicos suficientes para satisfacer el servicio de la deuda, deberá solicitar estos recursos al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE e informar al ACREEDOR FINANCIERO si estos no los aportan en un término no superior a 10 días luego del requerimiento -----

6. ALIANZA entregué los recursos del FIDEICOMISO a los FIDEICOMITENTE

CONSTITUYENTES, así como los recursos entregados por los terceros interesados en vincularse al PROYECTO que constituyeron en cargos fiduciarios en el Fondo Abierto Alianza y suscribieron las correspondientes cartas de instrucciones durante el PERIODO PREOPERATIVO, y los que provengan del CRÉDITO CONSTRUCTOR otorgado a favor del FIDEICOMISO por el BANCO o ACREEDOR FINANCIERO con el propósito de financiar el PROYECTO, junto con sus rendimientos una vez obtenidas las CONDICIONES DE GIRO, en la medida que dichos FIDEICOMITENTES CONSTITUYENTES efectuó la solicitud de giro en los términos del presente contrato, solicitud que deberá encontrarse aprobada por el SUPERVISOR TÉCNICO. -----

7. Una vez terminadas las obras objeto del PROYECTO por parte de los FIDEICOMITENTES CONSTITUYENTES y previamente incorporadas al FIDEICOMISO las mejoras realizadas por dicho FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, transfiera a (EL) (LA) LOS BENEFICIARIO(S) DE ÁREA a título de beneficio fiduciaria, las UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO respecto de las cuales adquieren el beneficio, siempre y cuando se encuentren a paz y salvo por todo concepto derivado del presente contrato de fiducia mercantil y del contrato de vinculación respectivo. -----

8. Entregue al BENEFICIARIO del FIDEICOMISO, los bienes y recursos que se encuentren formando parte del FIDEICOMISO al momento de liquidarlo, una vez se haya efectuado la transferencia de todas las unidades a (EL) (LA) LOS BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, se haya realizado el pago de la totalidad de las obligaciones derivadas del crédito constructor a favor del ACREEDOR GARANTIZADO y se hayan cubierto todos los costos y gastos del FIDEICOMISO.

CUARTA: Que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO INMOBILIARIO PICTOR, identificado con el NIT. 830.053.812-2, comparece a otorgar esta escritura en cumplimiento de las instrucciones impartidas por el FIDEICOMITENTE, y por ser el propietario fiduciario de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) objeto de la misma. -----

QUINTA: Que (EL) (LA) LOS BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, el FIDEICOMISO y el FIDEICOMITENTE, otorgan la presente escritura pública dando cumplimiento al contrato de vinculación suscrito entre ellos, el día _____ (____) de _____ dos mil

____ (2.0 __), por lo cual (EL) (LA) LOS BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, el FIDEICOMISO y LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES declaran que para todos los efectos legales las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a la misma. -----

SEXTA: (EL) (LA) LOS BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, poseen la condición de tales en virtud de lo estipulado en el contrato de fiducia mercantil constitutivo del FIDEICOMISO INMOBILIARIO PICTOR, así como por la suscripción del contrato de vinculación descrito en la consideración quinta anterior, respecto de la unidad inmobiliaria objeto de transferencia a título de beneficio en fiducia mercantil, efectuada a través de este instrumento público. -----

Con sustento en lo anterior las partes convienen celebrar la Transferencia de Dominio que a Título de Beneficio en Fiducia Mercantil se contiene en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO: Por medio de la presente escritura pública ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO INMOBILIARIO PICTOR transfiere a título de Beneficio en Fiducia Mercantil a favor de (EL) (LA) LOS BENEFICIARIO(S) DE ÁREA el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble, **APARTAMENTO NÚMERO _____, Y EL USO EXCLUSIVO DEL _____, QUE HACEN PARTE DEL PROYECTO DENOMINADO PICTOR, UBICADO EN LA CALLE CIENTO VENTICUATRO (124) NUMERO DIECIOCHO (18) – CUARENTA Y CUATRO (44), DE LA CIUDAD DE BOGOTA**, cuyas áreas, linderos y demás especificaciones de la Unidad privada que se individualiza de la siguiente forma: -----

LINDEROS ESPECIALES: -----

APARTAMENTO NÚMERO _____

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número cero sies cero – XXXXXXXXX (060-XXXXX) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, y la cedula catastral número cero dos – cero cero – cero cero cero seis – cero cero cero seis – cero cero cero (02-00-0006-0006-000) y cero dos – cero cero – cero cero cero seis – cero cero cero siete – cero cero cero (02-00-0006-0007-000 (EN MAYOR EXTENSIÓN).-----

PARÁGRAFO PRIMERO: El inmueble se transfiere con todas sus mejoras, anexidades, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia del inmueble descrito y alinderado comprende no solo el inmueble susceptible de dominio particular y exclusivo de cada (EL) (LA) LOS BENEFICIARIO(S) DE ÁREA conforme al Régimen de Propiedad a que está sometido, sino el derecho de copropiedad en el porcentaje que se señala en el Reglamento de Propiedad Horizontal.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante, la anterior mención de cabida y linderos del inmueble, la transferencia se hace como de **CUERPO CIERTO**, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo de las partes. -----

SEGUNDA: LINDEROS GENERALES. - El Proyecto PICTOR, del cual hace parte el inmueble objeto de esta negociación, se desarrolla en un terreno identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número _____ (____), que tiene un área total aproximada de mil doscientos treinta y cuatro metros cuadrados (**1.234,69 m2**) y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales: **LOTE ENGLOBADO A+B:** Por el NORTE, en línea recta recorriendo una longitud aproximada de cincuenta metros con veinticinco centímetros (50.25 mts) linda con la calle veinte (20). Por el OCCIDENTE, en línea recta corriendo una longitud aproximada de cuarenta y nueve metros con ochenta centímetros (49.80 mts) linda. Por el ORIENTE, en línea recta y recorriendo una longitud aproximada de treinta y nueve metros con cuarenta y cinco centímetros (39.45 mts). Por el SUR, en línea recta y recorriendo una longitud aproximada de cincuenta y dos metros con quince centímetros (52.15 mts).-----

TERCERA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. - El Proyecto PICTOR del que forma parte el inmueble objeto de este contrato fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley seiscientos setenta y cinco (675) de dos

mil uno (2.001), en los términos de la escritura pública número tres mil seiscientos sesenta y siete (3667) de fecha trece (13) de octubre de dos mil veintidós (2022), otorgada en la Notaría Cuarenta y Uno (41) del círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada. -----

CUARTA: TRADICIÓN. - ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera PICTOR del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO INMOBILIARIO adquirió el terreno donde se desarrolla el Proyecto PICTOR al cual le corresponde la matrícula inmobiliaria número _____ (_____) resultante del englobe del LOTE A y el LOTE B, efectuado mediante escritura pública número _____ de Bogotá D.C., y los cuales fueron adquiridos de la siguiente manera:

LOTE A: Identificado con la matrícula inmobiliaria número cinco cero N cinco siete cinco seis cinco cero (50N-575650) ubicado en la Calle ciento veinte cinco (125) número dieciocho – cuarenta y cinco (18-45) # Plan Parejo Lote A, fue adquirido por Alianza Fiduciaria como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO INMOBILIARIO PICTOR por transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil, Edith Fabiola Silva de Roncancio mediante la Escritura Pública número _____ de Bogotá.

LOTE B: Identificado con la matrícula inmobiliaria número cinco cero N siete cuatro dos cinco nueve siete (50N-742597) ubicado en la Calle ciento veinticuatro (124) número dieciocho – cuarenta y cuatro (18-44) #Plan Parejo Lote B, fue adquirido por Alianza Fiduciaria como vocera del patrimonio autónomo FIDEICOMISO INMOBILIARIO PICTOR, por transferencia de dominio por adición a fiducia mercantil como aporte para el incremento del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO INMOBILIARIO PICTOR hecha por Gregorio Gregorio Cardenas Roncancio y Gilma Barrera de Roncancio, mediante la Escritura Pública número _____ de Bogotá.

La construcción del Proyecto PICTOR, que accede al terreno, fue levantada por LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, con sujeción a la Licencia de Construcción expedida por la Curaduría urbana Distrital número dos (2) de Bogotá y todas sus modificaciones y adiciones que para el efecto fueron otorgadas, en ejercicio del convenio contractual y de las autorizaciones conferidas, en virtud de lo

cual LOS FIDEICOMITENTES declara que para el desarrollo de las mejoras que dicha construcción representa utilizó recursos propios, crédito y recursos que suministraron (EL) (LA) LOS BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, de acuerdo con lo establecido sobre el particular en el CONTRATO DE FIDUCIA. -----

QUINTA: VALOR DE LOS APORTES. El valor total de los aportes para la adquisición de las unidades objeto de esta transferencia, es la suma de _____

PESOS (\$ _____) MONEDA CORRIENTE, recibidos a la fecha por EL FIDEICOMISO a su entera satisfacción y de conformidad. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Las partes renuncian al ejercicio de toda acción resolutoria que pueda derivarse del presente contrato, por lo cual este Instrumento se otorga en forma firme e irresoluble. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Mediante la suscripción del presente instrumento LOS FIDEICOMITENTES en su calidad de enajenadores y (EL) (LA) LOS BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, conforme se encuentra definido en el artículo segundo (2) de la Ley mil setecientos noventa y seis (1796) de dos mil dieciséis (2016) y en el contrato de fiducia mercantil, y conforme al artículo noventa (90) del Estatuto Tributario, modificado por el Artículo sesenta y uno (61) de la Ley dos mil diez (2010) de dos mil diecinueve (2019), mediante la suscripción del presente instrumento manifiesta bajo la gravedad de juramento que el valor acordado en este documento:

- i. atañe al acordado entre las partes y que el mismo corresponde al valor comercial del inmueble;
- ii. el valor de los inmuebles objeto de transferencia está conformado por todas las sumas pagadas para su adquisición;
- iii. Que no se han acordado o pactado sumas de dinero adicionales a las declaradas en esta escritura pública y que no han sido entregadas o recibidas por el adquirente y fideicomitente, respectivamente;
- iv. Que el valor incluido en la presente escritura pública es el real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente;
- vi. Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de esta escritura pública;
- vii. Que el valor definido en esta escritura pública corresponde al valor de mercado declarado;
- viii. Que la FIDUCIARIA en su calidad de vocero y administrador del Fideicomiso que transfiere y como sociedad de servicios financieros, no participó en la determinación del valor del inmueble objeto de transferencia. -----

SEXTA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO.- LA FIDUCIARIA como

vocera del FIDEICOMISO, en lo que le corresponde, manifiesta que los inmuebles que se transfieren por la presente escritura pública no han sido enajenados o transferidos por acto anterior al presente, ni arrendados por escritura pública, ni dados en anticresis, usufructo, uso o habitación, que su dominio está libre de condiciones resolutorias, medidas cautelares, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar y limitaciones de dominio, salvo las derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Según lo establecido en el contrato de fiducia mercantil constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO INMOBILIARIO PICTOR, LOS FIDEICOMITENTES quedó obligado al saneamiento por evicción del terreno donde se levanta el Proyecto PICTOR. Así mismo, LOS FIDEICOMITENTES queda obligado debido al mismo acto constitutivo a salir al saneamiento respecto de los vicios de evicción y redhibitorios de las unidades resultantes, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Queda ALIANZA FIDUCIARIA S.A. expresamente relevada de la obligación de responder tanto por evicción, como por la construcción, terminación, calidad, cantidad y costo de las unidades resultantes del proceso constructivo, de conformidad con lo establecido en el contrato de fiducia por medio del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO INMOBILIARIO PICTOR y de conformidad con lo establecido en el presente contrato. -----

SÉPTIMA: SERVICIOS PÚBLICOS- Los inmuebles vendidos cuentan con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, redes telefónicas y de gas exigidos por las Autoridades Distritales o Municipales. La consecución y el pago de los derechos de la línea telefónica privada y de la conexión interna de gas natural domiciliario de los inmuebles serán por cuenta y riesgo de (EL) (LA) LOS BENEFICIARIO(S) DE ÁREA. -----

PARÁGRAFO: El costo de los derechos de conexión y el valor de la línea telefónica deberán ser instalados y cancelados por (EL) (LA) LOS BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, la empresa prestadora del servicio telefónico es la directa responsable de la instalación, adjudicación de las líneas y facturación del servicio. En cuanto al Gas domiciliario, se entrega la acometida, la instalación y matrícula del medidor, por parte

de LOS FIDEICOMITENTES a (EL) (LA) LOS BENEFICIARIO(S) DE ÁREA. -----

OCTAVA: IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES. - LOS FIDEICOMITENTES manifiesta que el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato se encuentra(n) a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorización y demás erogaciones, ya sean de orden Nacional, Departamental, Municipal o Distrital hasta la fecha de la presente escritura pública, y que serán de cargo de (EL) (LA) LOS BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, todos los que se causen, liquiden o cobren a partir de dicha fecha. LOS FIDEICOMITENTES concurrirá a la defensa de ALIANZA si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que ALIANZA se reserve el derecho de repetir contra este si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a ellos corresponde en virtud de lo estipulado en el contrato de fiducia mercantil.-----

LOS FIDEICOMITENTES del Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO INMOBILIARIO PICTOR, concurrirá a la defensa de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. se reserve el derecho de repetir contra este si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a ellos corresponde en virtud de lo estipulado en el contrato de fiducia mercantil.-----

PARÁGRAFO PRIMERO: LOS FIDEICOMITENTES quedaron obligados a obtener el desglose de las unidades que forman el Proyecto PICTOR ante El Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o entidad competente. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante, lo anterior, los FIDEICOMITENTES, en cumplimiento de lo reglado por el artículo ciento dieciséis (116) de la Ley novena (9ª) de mil novecientos ochenta y nueve (1.989), a la fecha ha cancelado el monto total por concepto del Impuesto Predial Anual del(los) inmueble(s) que se transfiere(n) por virtud de la presente escritura pública, para la obtención del comprobante fiscal necesario para el otorgamiento de la misma. No obstante lo anterior, como se manifestó (EL) (LA) LOS BENEFICIARIO(S) DE ÁREA estará(n) obligado(s) a asumir todas las sumas liquidadas, reajustadas, que se causen y/o cobren, en relación con contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, impuesto de plusvalía, gravámenes de carácter Nacional, Departamental y/o Municipal que se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de este

contrato, con posterioridad a la tradición del derecho de dominio, que sea generado por la autoridad competente. -----

NOVENA: ENTREGA. LOS FIDEICOMITENTES harán entrega real y material del inmueble transferido a (EL) (LA) LOS BENEFICIARIO(S) DE ÁREA el día -----

La entrega se realizará mediante ACTA suscrita por (EL) (LA) LOS BENEFICIARIO(S) DE ÁREA y LOS FIDEICOMITENTES. En el ACTA de entrega se dejará constancia de los detalles susceptibles de ser corregidos si a ello hubiese lugar. -----

PARÁGRAFO: (EL) (LA) LOS BENEFICIARIO(S) DE ÁREA renuncia al ejercicio de la acción resolutoria derivada de la forma como se pactó la entrega material del inmueble y, en consecuencia, sin más formalidad será prueba plena de dicha entrega el Acta que se firme entre el (EL) (LA) LOS BENEFICIARIO(S) DE ÁREA y la gerencia del proyecto, a través de los FIDEICOMITENTES. -----

DÉCIMA: MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN. - A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de este Contrato, serán de cargo de (EL) (LA) LOS BENEFICIARIO(S) DE ÁREA todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá LOS FIDEICOMITENTES de conformidad con la ley. -----

DÉCIMA PRIMERA: COSTOS. Los costos notariales derivados de la transferencia de dominio que a título de beneficio en fiducia mercantil se celebra por esta Escritura Pública serán de cargo de (EL) (LA) LOS BENEFICIARIO(S) DE ÁREA y de LOS FIDEICOMITENTES, por partes iguales. Los gastos correspondientes al pago del impuesto de registro y los derechos registrales del mismo acto, serán en su totalidad a cargo de (EL) (LA) LOS BENEFICIARIO(S) DE ÁREA; al igual que los derechos notariales, impuestos de registro y derechos de registro generados en virtud de la afectación a vivienda familiar. cuando corresponda. -----

DÉCIMA SEGUNDA: RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO. La gestión de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. LA FIDUCIARIA no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito con LOS FIDEICOMITENTES, con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al FIDEICOMITENTE o al

proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. ALIANZA FIDUCIARIA S.A., no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del proyecto PICTOR y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.

DÉCIMA TERCERA: El inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogota, que hacen parte del proyecto denominado PICTOR, no es vivienda de interés social. -----

DÉCIMA CUARTA: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS. - LOS FIDEICOMITENTES radicó ante la DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL DE LA ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTA, los documentos requeridos para el ejercicio de la actividad de enajenación de los inmuebles destinados a vivienda, bajo el número de Radicación _____ de fecha _____ (__) de _____ de _____, de conformidad con el Artículo setenta y uno (71) de la Ley novecientos sesenta y dos (962) de dos mil cinco (2005) y su Decreto reglamentario dos mil ciento ochenta (2.180) de dos mil seis (2006). -----

Compareció(eron) nuevamente mediante minuta escrita, quien(es) dijo(eron) ser: _____ en su calidad de **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, de las condiciones civiles mencionadas, manifestó que: -----

A. Que acepta(n) esta Escritura y en especial la transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción. -----

B. Acepta(n) recibir el(los) inmueble(s) que por esta Escritura adquiere(n), en la fecha pactada para tal efecto, junto con las áreas y bienes comunes, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal, renunciando expresamente a cualquier condición resolutoria derivada de la forma de entrega aquí pactada. -----

C. Que conoce(n) y acepta(n) el Reglamento de Propiedad Horizontal a que se

haya(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad, especialmente al pago que por concepto de administración de la copropiedad se originen a partir de la fecha. -----

D. Que con el otorgamiento de la presente escritura LOS FIDEICOMITENTES, da cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación celebrado con (EL) (LA) LOS BENEFICIARIO(S) DE ÁREA. -----

E. Que conoce(n) y acepta(n) que ni el FIDEICOMISO PICTOR, ni la FIDUCIARIA obraron como constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del Proyecto, y por lo tanto no están obligados frente a ellos por la terminación del inmueble, la calidad de la obra, los precios de las unidades, la entrega de la misma, ni por los aspectos técnicos de la construcción, ni por los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. -----

F. Que conoce(n) y acepta(n) los términos y condiciones del contrato de fiducia mercantil irrevocable, constituido por medio de documento privado de fecha _____ suscrito entre ALIANZA FIDUCIARIA S.A.; PACHECO ESTUDIO DE ARQUITECTURA SAS y CLV ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S. -----

Compareció nuevamente mediante minuta escrita, quien dijo ser: JOSÉ ISMAEL LÓPEZ FLERER, identificado con cédula de ciudadanía número 80.040.579 expedida en Bogotá D.C., quien actúa en su calidad de apoderado especial de PACHECO ESTUDIO DE ARQUITECTURA SAS identificada tributariamente con el NIT. 900.666.110-5., y representante legal de CLV ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S., identificada tributariamente con el NIT. 900.412.830-1, quienes comparecen en la presente Escritura Pública en su condición de FIDEICOMITENTES, manifestó: -----

A. Que acepta para las sociedades que representan, la escritura y en especial la transferencia a título de beneficio en fiducia mercantil que realiza ALIANZA FIDUCIARIA S.A. actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO INMOBILIARIO PICTOR y que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar a su entera satisfacción. -----

B. Que saldrán al saneamiento de las unidades transferidas, en los términos de ley

y asume las obligaciones que en este contrato se establecen a su cargo. -----

C. Que por lo dicho, declaran que ni ALIANZA FIDUCIARIA S.A., ni EL FIDEICOMISO obraron como Constructores, ni Interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del Proyecto, lo cual fue responsabilidad de LOS FIDEICOMITENTES, y por lo tanto no están obligados frente a LA BENEFICIARIA DE ÁREA por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos técnicos relacionados con la construcción de los inmuebles transferidos o de los vicios redhibitorios o de evicción que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos, obligaciones que estarán a cargo de LOS FIDEICOMITENTES. -----

D.- Que aceptan que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO solo comparece para dar cumplimiento a su obligación contenida en el contrato de fiducia mercantil irrevocable. -----

E.- Que declaran conocer y aceptar las obligaciones contraídas en virtud de la presente Escritura, y en caso de incumplirlas aceptan las respectivas responsabilidades. -----

F.- Que declaran a paz y salvo a ALIANZA FIDUCIARIA S.A., respecto de la transferencia celebrada por esta Escritura, para todos los efectos a que haya lugar.

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA -----

ORIGEN DE FONDOS: LA BENEFICIARIA DE ÁREA, declara que el origen de los recursos con los que está adquiriendo LOS INMUEBLES, objeto de este contrato proviene de actividades lícitas y no de las relacionadas, mediata o inmediatamente, con la receptación o lavado de activos ilegales o sancionados por la Ley Penal Colombiana. LOS FIDEICOMITENTES manifiesta que LOS INMUEBLES no han sido utilizados por su familia, dependientes o arrendatarios como medio o instrumentos necesarios para la realización de conductas ilegales o prohibidas o que estén sancionadas por la ley penal. -----

CLÁUSULA DE IMPUESTOS, TASAS, CONTRIBUCIONES Y LIQUIDACIÓN DE PLUSVALÍA: Compareció nuevamente mediante esta misma minuta escrita LOS FIDEICOMITENTES DEL FIDEICOMISO INMOBILIARIO PICTOR, quien hizo las siguientes declaraciones respecto de los inmuebles objeto de la presente escritura pública: **1)** Que ha cumplido con todas las obligaciones de declarar y pagar los

tributos y contribuciones, tales como impuestos prediales y valorizaciones sobre el inmueble objeto de la presente venta, encontrándose al día y totalmente a paz y salvo por dichos conceptos; **2)** Que por lo tanto no existen obligaciones pendientes, en mora o actualmente exigibles y, tampoco tiene pleitos pendientes en la jurisdicción coactiva; **3)** Que sobre el mismo no pesa o está pendiente ningún tipo de efecto o liquidación de Plusvalía; **4)** Que no obstante lo anterior, se obligan a salir al saneamiento del bien transferido por cualquiera de los mencionados conceptos, pero si llegare a existir alguno de los anteriores, ya causados, LOS FIDEICOMITENTES DEL FIDEICOMISO INMOBILIARIO PICTOR se obliga a pagarlos en su totalidad, dejarlo al día, obtener el respectivo paz y salvo y entregárselo de inmediato a LA BENEFICIARIA DE ÁREA **5)** Que exime al Notario y a LA FIDUCIARIA, de toda responsabilidad o solidaridad en el pago de los mencionados impuestos, tasas y contribuciones. -----

MANIFESTACIÓN BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO: LOS FIDEICOMITENTES CONSTITUYENTES – DESARROLLADORES dejan expresa constancia que ya inició los trámites ante las oficinas públicas competentes para obtener el correspondiente desenglobe catastral y las respectivas cédulas catastrales con el objeto de poder pagar en forma individual los correspondientes impuestos prediales de cada unidad. LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA entienden y aceptan las anteriores razones. -----

Los comparecientes eximen o exoneran de toda responsabilidad al Notario Cuarenta y Uno (41) de círculo de Bogotá y a su respectiva Notaría. -----

CLÁUSULA DE RETENCIÓN EN LA FUENTE –ENAJENANTE PERSONA JURÍDICA.- De conformidad con los artículos trescientos noventa y ocho (398) y demás relacionados del Estatuto Tributario, el Notario **no debe practicar retención** en la fuente en la presente compraventa, pues LA VENDEDORA no es persona natural. -----

CONSTANCIA LEY 675 DE 2001. (Sin administración, ni paz y salvo. Propietario inicial. Sin hipoteca). El Notario en cumplimiento a lo establecido por el Artículo veintinueve (29) de la Ley seiscientos setenta y cinco (675) del tres (3) de agosto de dos mil uno (2001), deja constancia expresa de lo siguiente: **1.** Que se les dió a conocer la totalidad del contenido del Artículo veintinueve (29) de la Ley seiscientos

setenta y cinco (675) de dos mil uno (2001) a los comparecientes, habiéndoles hecho énfasis en las partes que dicen: *“Artículo 29 (...), existirá solidaridad en su pago entre el propietario anterior y el nuevo propietario (...)”* y; *“(…) En caso de no contarse con el paz y salvo, se dejará constancia en la escritura de tal circunstancia, de la respectiva solicitud presentada al administrador de la copropiedad y de la solidaridad del nuevo propietario por las deudas que existan con la copropiedad. (...)”*; **2.** Que se exigió la presentación del paz y salvo de las contribuciones de expensas comunes expedido por el representante legal de la copropiedad; **3.** No obstante la exigencia del señor Notario en cuanto a la presentación del Paz y Salvo, éste no fue entregado para ser protocolizado; **4.** Los comparecientes al respecto declararon bajo la gravedad del juramento lo siguiente: **4.1.-** Que conocen el texto de los Artículos diecisiete (17) y veintinueve (29) de la Ley seiscientos setenta y cinco (675) del tres (3) de agosto de dos mil uno (2001); **4.2.-** Que sobre el inmueble NO PESA NINGÚN GRAVAMEN HIPOTECARIO sobre las unidades objeto de compraventa, en razón a que en un acto de la presente escritura pública se liberó o canceló parcialmente el gravamen constituido en mayor extensión y dejan constancia de que el precio se pagó como consta en la cláusula correspondiente; **4.3.-** Que quien transfiere de conformidad a dicha ley, tiene la calidad de PROPIETARIA INICIAL; **4.4.-** Que por ser la edificación nueva y pertenecer a un solo propietario o varios en común y proindiviso, no se generan o no se han causado gastos ni costos de administración de la copropiedad, y; **4.5.-** Por lo tanto la unidad) objeto de esta escritura pública se encuentran a paz y salvo por todo concepto relacionado con la copropiedad, y; **5.** Que de conformidad a las anteriores manifestaciones, teniendo en cuenta que no se presentó para su protocolización el paz y salvo, y que las partes insisten en que se permita el otorgamiento de la presente escritura pública bajo su única, exclusiva y entera responsabilidad; el Notario advirtió al nuevo propietario es solidario) con todas las deudas que existan a favor de la copropiedad. -----

CLÁUSULA DE CONSTANCIA RELACIONADA CON LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. (Ley 258/96 Art.6 (D. 1069/2015 Art. 2.2.6.13.2.1.7.))- Para los efectos contemplados en la Ley doscientos cincuenta y ocho (258) del diecisiete (17) de enero de mil novecientos noventa y seis (1996): -----

IMPROCEDENCIA DE LA INDAGACIÓN A PERSONA JURÍDICA. -----

En razón a que el propietario de EL INMUEBLE es persona jurídica, NO procede la indagación. -----

INDAGACIÓN BENEFICIARIO DE ÁREA

CLÁUSULA DE CONSTANCIA RELACIONADA CON EL REGISTRO DE DEUDORES ALIMENTARIOS MOROSOS (REDAM) (Ley 2097/2021 Art. 6º) -----

El notario indago a los comparecientes, previas las advertencias legales sobre los siguientes puntos: De conformidad con la Ley dos mil noventa y siete (2097) de fecha dos (2) de junio del dos mil veintiuno (2021) (por medio de la cual se crea el Registro de Deudores Alimentarios Moroso (**REDAM**) y se dictan otras disposiciones): Si se encuentran en mora a partir de tres (3) cuotas alimentarias, sucesivas o no, establecidas en sentencias ejecutoriadas, acuerdos de conciliación, o cualquier título ejecutivo que contenga obligaciones de carácter alimentario artículo segundo (2º) Ley dos mil noventa y siete (2097) del dos mil veintiuno (2021), así: -----

PREGUNTADOS: ¿Digan bajo la gravedad de juramento si se encuentran en mora de cuotas alimentarias contempladas en el artículo segundo (2º) ley dos mil noventa y siete (2097) del dos mil veintiuno (2021)? -----

LA PARTE VENDEDORA: -----

IMPROCEDENCIA DE LA INDAGACIÓN DE LA LEY DOS MIL NOVENTA Y SIETE (2097) DEL DOS MIL VEINTIUNO (2021) A PERSONA JURÍDICA. -----

En razón a que el propietario de EL INMUEBLE es persona jurídica, NO procede la indagación. -----

LA BENEFICIARIA DE ÁREA:-----

Compareció nuevamente quien dijo ser,

y **RESPONDIÓ QUE NO SE ENCUENTRA EN MORA DE CUOTAS ALIMENTARIAS**

CONTEMPLADAS EN EL ARTICULO SEGUNDO (2°) LEY DOS MIL NOVENTA Y SIETE (2097) DEL DOS MIL VEINTIUNO (2021). -----

El notario advierte la imposibilidad de la verificación del registro de deudores alimentarios morosos en el **REDAM** por falta de implementación de la misma. ----

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. -----

TRÁMITE DE RADICACIÓN ELECTRÓNICA PARA REGISTRO. Los otorgantes declararon que: 1. Han solicitado a la Notaría la realización del trámite de Radicación Electrónica -REL a fin de registrar el presente instrumento en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. 2. Autorizan que todas las notificaciones relacionadas con este trámite las reciba exclusivamente la Notaría al correo electrónico que para este efecto informe a la entidad respectiva. 3. Autorizan a que cualquier funcionario de la Notaría solicite correcciones externas del folio de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto del presente instrumento, sin que esto implique una obligación para la Notaría, por cuanto la exactitud de las anotaciones de dicho folio es exclusivamente del interés y responsabilidad de los titulares. La calidad de funcionario de la Notaría 41 se probará con la correspondiente certificación del Notario. 4. Conocen y aceptan que tanto en el trámite de Radicación Electrónica REL, como en la solicitud de correcciones externas intervienen diferentes entidades y que por lo tanto la Notaría no controla el tiempo ni el proceso de dichas entidades. -----

MECANISMOS DE AMPARO DE PERJUICIOS PATRIMONIALES (Decreto 1077 DE 2015, adicionado por el Decreto 282 de 2019): LOS FIDEICOMITENTES manifiestan que teniendo en cuenta que la solicitud de la licencia de construcción bajo la cual se desarrolló el **EDIFICIO PICTOR - PROPIEDAD HORIZONTAL**, se

radico legal y en debida forma ante la Curaduría Urbana con anterioridad al (____) de _____ de _____ (____), para la presente transferencia NO SE REQUIERE LA PROTOCOLIZACIÓN DE NINGÚN MECANISMO DE AMPARO que cubra los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados cuando se presente alguna de las situaciones contempladas en el numeral tercero (3) del artículo dos mil sesenta (2060) del Código Civil.-----

POLÍTICA DE PRIVACIDAD. Una vez informado el procedimiento a los comparecientes, de conformidad con la Ley, autorizan expresamente la toma de sus huellas, fotografías y recepción y guarda de datos personales, para el otorgamiento de la presente escritura pública, tanto de manera física, sobre el papel, como de forma electrónica a través de los aparatos dispuestos para los efectos, en el entendido que son importantes y necesarios para la seguridad, prueba y formalización de la escritura pública; para el cotejo con la Registraduría Nacional del Estado Civil – RNEC -, y; para los informes, requerimientos e investigaciones de la Dirección de Impuestos Nacionales – DIAN – y de las demás autoridades colombianas que en el legítimo ejercicio de sus funciones, así lo requieran. Sin embargo **NO** autorizan la divulgación, ni comercialización, ni publicación por ningún medio electrónico o masivo, sin excepción alguna, de sus imágenes corporales y huellas digitales, imágenes de sus documentos de identidad, direcciones electrónicas y físicas del lugar de residencia o de trabajo, y; números de teléfonos y celulares, tomadas por la Notaría Cuarenta y Una (41) del Círculo de Bogotá, por medios electrónicos o con su apoyo; salvo aquella información anotada o que obra en este público instrumento y en sus antefirmas, de conformidad con la normatividad vigente en Colombia. -----

LOS COMPARECIENTES dejaron expresa constancia que sus declaraciones emitidas mediante la minuta escrita y aprobados por ellos comprenden absolutamente el texto extendido en todas las hojas de papel notarial desde la primera página y hoja de este instrumento público. -----

"(Hasta aquí la minuta escrita presentada por los comparecientes. Se deja constancia que todo aquello que conste por escrito extendido en papel notarial está elevado a

escritura pública conforme a la minuta escrita presentada por los comparecientes)."-
 EL NOTARIO en uso de las atribuciones conferidas por las normas reglamentarias, correspondientes y en virtud de que **OSCAR EDUARDO ALONSO BARRERA** obrando en calidad de apoderado especial de **CIBERGESTIÓN COLOMBIA S.A.S.**, sociedad que obra en este acto en nombre y representación de **BANCO DE OCCIDENTE** con **NIT. 890.300.279-4**, **JOSÉ ISMAEL LÓPEZ FLEREZ** obrando en calidad de apoderado especial de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** sociedad que actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO INMOBILIARIO PICTOR y de **PACHECO ESTUDIO DE ARQUITECTURA SAS** NIT 800.115.037-9 y a su vez representante legal de la sociedad denominada **CLV ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S**, quienes tienen registradas sus firmas en ésta Notaría, AUTORIZÓ que el presente instrumento fuera suscrito por la precitada persona, fuera del recinto Notarial en la oficina de la entidad que representa. -----

A petición de los otorgantes, quienes manifestaron tener causa justificada, el Notario ACEPTÓ que esta escritura se otorgue en diferentes momentos de conformidad con las normas reglamentarias correspondientes, advirtiendo sobre el plazo de **dos (2) meses**, para estos efectos, establecido por la respectiva norma legal. -----

-----ADVERTENCIAS -----

El Notario advirtió a los comparecientes lo siguiente: **1) LECTURA CUIDADOSA.** Que los comparecientes y suscriptores de la presente escritura deben leer cuidadosamente el texto completo del presente instrumento y entender su contenido, pues los errores que no adviertan y no hagan corregir previamente a sus firmas, son de sus únicas y exclusivas responsabilidades. Toda corrección posterior a la firma, requiere de escritura pública de aclaración (Art. 102 D.L. 960/70), la cual les generará a los otorgantes el pago de nuevos gastos, derechos notariales, impuestos y derechos de registro; **2) DECLARACIÓN DE LA VERDAD.** Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad; **3) RESPONSABILIDAD.** Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales; **4) BUENA FE.** Que se

abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se expresó en este documento; **5) MODO DE ADQUISICIÓN.** Que igualmente deja expresa constancia que esta escritura pública perfecciona el contrato de transferencia a título de beneficio en fiducia mercantil, pero no el modo de adquisición, razón por la cual es indispensable inscribirla en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a la mayor brevedad posible y en todo caso dentro del término legal; **6) AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.** El Notario advierte a los comparecientes el contenido de la Ley doscientos cincuenta y ocho [258] de enero diecisiete [17] de mil novecientos noventa y seis [1996] y específicamente sobre los deberes que esta impone y la nulidad absoluta que su inobservancia genera en los actos jurídicos que la desconozcan; **7) AL DÍA EN IMPUESTOS.** Sobre el contenido de lo establecido en el Artículo sesenta (60) de la Ley mil cuatrocientos treinta (1430) de dos mil diez (2010); **8) HUELLA DACTILAR.** Sobre la necesidad de imprimir sobre el papel notarial junto a la firma de cada compareciente la huella dactilar de conformidad al numeral seis (6) del Artículo diecisiete (17) del Decreto Ley cero diecinueve (019) de dos mil doce (2012); **9)** El Notario advirtió el contenido del 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; **10)** El Notario advirtió el contenido del inciso primero del artículo veintisiete (27) de la Ley catorce (14) de mil novecientos ochenta y tres (1983); **11)** El notario advirtió el contenido de los artículos cuarenta y tres (43) y cuarenta y cuatro (44) del decreto novecientos sesenta (960) de mil novecientos setenta (1970); **12) ESTUDIO DE TÍTULOS Y PROMESA DE CONTRATO.** Este Despacho Notarial no se hace responsable, ni asume responsabilidad alguna respecto de la elaboración o no, del contenido y alcance del estudio de los títulos antecedentes, ni del contrato de promesa de contrato del inmueble objeto de esta escritura pública, pues estos son responsabilidad única y exclusiva de las partes contratantes y otorgantes de este instrumento público, quienes asumen directamente toda responsabilidad al respecto; **13) PEP** Sobre el contenido del Decreto mil ochenta y uno (1081) de dos mil quince (2015) modificado y adicionado por el decreto ochocientos treinta (830) de dos mil veintiuno (2021), y

de las Instrucciones Administrativas números diecisiete y cero ocho (17 y 08) de fechas veintisiete (27) de octubre de dos mil dieciséis (2016) y cero siete (07) de abril de dos mil diecisiete (2017), respectivamente, expedidas por la Superintendencia de Notariado y Registro, recalando sobre la importancia de que los comparecientes escriban en el recuadro bajo sus antefirmas, sin son o no **Personas Expuestas Políticamente o Públicamente -PEP-** y los demás datos relacionados. -----

-----OTORGAMIENTO-----

El precedente documento fue leído totalmente en forma legal por los comparecientes quienes previa revisión minuciosa manifestaron: 1. Que no obstante las advertencias anteriores **INSISTEN EXPRESAMENTE** en el otorgamiento y autorización de esta escritura pública; 2. **Que imparten sin objeción alguna su aprobación al verificar que NO HAY NINGÚN ERROR** y por encontrarse que se expresan sus voluntades de manera fidedigna en estas declaraciones y; 3. Que son conscientes de las responsabilidades de cualquiera naturaleza que pueda recaer sobre ellos, y en especial las de carácter civil y penal en caso de violación de la ley las normas en general. -----

-----AUTORIZACIÓN-----

El Notario da fe de que las manifestaciones consignadas en este instrumento público fueron suscritas por los comparecientes según la ley y que dan cumplimiento a todos los requisitos legales, que se protocolizaron los comprobantes presentados por ellos y en consecuencia autoriza con su firma la presente escritura pública, dejando nuevamente testimonio que se advirtió claramente a los comparecientes sobre las relaciones que el presente contrato genera para los otorgantes principalmente recalando sobre la importancia de inscribirlo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos dentro del término legal, toda vez, que allí es donde se hace la entrega jurídica o tradición del inmueble, tratándose de la transferencia a título de beneficio en fiducia mercantil. -----

DERECHOS NOTARIALES \$

SEGÚN DECRETO VIGENTE, RECAUDO PARA LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO \$

PARA EL FONDO CUENTA ESPECIAL DEL NOTARIADO \$

IVA \$

RETENCIÓN EN LA FUENTE POR RENTA \$

Y RETENCIÓN EN LA FUENTE POR TIMBRE \$

PROTOCOLIZACIONES SOLICITADAS

Los comparecientes han solicitado a la Notaría la protocolización de los siguientes documentos: -----

*COPIA DEL CORREO ELECTRÓNICO DONDE CONSTA QUE NO SE PUEDE CONSULTAR EL ESTADO JURÍDICO EN LA VUR, POR INSTRUCCIÓN DEL DESPACHO DEL SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO DE FECHA 13 DE FEBRERO DE 2017. -----

PREDIO MAYOR EXTENSIÓN

*CERTIFICADO DE TRADICIÓN DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO
DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO

PREDIO ENGLOBADO 1

*CERTIFICADO DE TRADICIÓN DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO
DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO

*COPIA DEL RECIBO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO -----

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ -----

SECRETARÍA DE HACIENDA DISTRITAL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO LEY
44/90 -FACTURA No. ----- - 41 - FECHA DE EMISIÓN:

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO -----

1. REFERENCIA CATASTRAL: 2507014391116823033 -----

2. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50N-742597 -----

3. EXPEDIENTE: -----

4. DIRECCIÓN: CALLE 124 #24-44 -----

5. AVALÚO CATASTRAL VIGENTE (BASE GRAVABLE) \$ 3.452.378.00 -----

B. INFORMACIÓN SOBRE EL ÁREA DEL PREDIO: -----

6. ÁREA DEL TERRENO 622,13 mt2 -----

7. ÁREA CONSTRUIDA: 6946,03 mt2 -----

8. DESTINO: 01 -----

9. ESTRATO: 5 -----

11. TARIFA: -----

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE: -----

11. PROPIETARIO: EDITH FABIOLA SILVA DE RONCANCIO -----

12. DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 41.788.801 de Bogota-----

***PAZ Y SALVO DE VALORIZACIÓN QUE DICE:**-----

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACIÓN DISTRITAL -----

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO 49963 -----

SE EXPIDE ESTE CERTIFICADO AL PREDIO-----

CON REFERENCIA CATASTRAL No. 2507014391116823033-----

CUYA DIRECCIÓN ES: CL 125 18 45 LO A -----

POR ENCONTRARSE A PAZ Y SALVO CON SU CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN

SALDO A LA FECHA: \$0.00 VALIDO PARA LA VENTA: SI --

FECHA DE EXPEDICIÓN _____ 0:00 VÁLIDO HASTA EL DÍA:

_____ 0:00.-

PARA VERIFICAR LA AUTENTICIDAD DEL PRESENTE CERTIFICADO, DEBERÁ
INGRESAR A WWW.BOGOTA.GOV.CO TRAMITES Y SERVICIOS --
CONTRIBUCIÓN POR VALORIZACIÓN – “PAZ Y SALVO” -----

PREDIO ENGLOBADO 2

*CERTIFICADO DE TRADICIÓN DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO
DE _____ MATRÍCULA _____ INMOBILIARIA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTA -----

SECRETARÍA DE HACIENDA DISTRITAL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO LEY
44/90 -FACTURA No. _____ - FECHA DE EMISIÓN:

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO -----

1. REFERENCIA CATASTRAL: 2507014391116823033 -----

2. MATRICULA INMOBILIARIA 50N-742597 -----

3. EXPEDIENTE: 229813 -----

4. DIRECCIÓN: C 124 # 18 44 LO B -----

5. AVALÚO CATASTRAL VIGENTE (BASE GRAVABLE) \$ 3.461.735.000 -----

B. INFORMACIÓN SOBRE EL ÁREA DEL PREDIO: -----

6. ÁREA DEL TERRENO 612,5 mt2 -----

7. ÁREA CONSTRUIDA: 6946,03 mt2 -----

8. DESTINO: 01 -----

9. ESTRATO: 4 -----

11. TARIFA: 6.5 X MIL -----

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE: -----11. PROPIETARIO: GREGORIO CARDENAS RONCANCIO Y GILMA BARRERO
DE CARDENAS -----12. DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 19.060.091 de Bogota y 41.767.899 de
Bogota -----***PAZ Y SALVO DE VALORIZACIÓN QUE DICE:** -----

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACIÓN DISTRITAL -----

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO 49964 -----

SE EXPIDE ESTE CERTIFICADO AL PREDIO -----

CON REFERENCIA CATASTRAL No. 2507014391116823033 -----

CUYA DIRECCIÓN ES: C 124 18 44 -----

POR ENCONTRARSE A PAZ Y SALVO CON SU CONTRIBUCIÓN DE
VALORIZACIÓN -----

SALDO A LA FECHA: \$0.00 ----- VALIDO PARA LA VENTA: SI -

FECHA DE EXPEDICIÓN _____ VÁLIDO HASTA EL DÍA: _____

PARA VERIFICAR LA AUTENTICIDAD DEL PRESENTE CERTIFICADO, DEBERÁ
INGRESAR A WWW.BOGOTA.GOV.CO TRAMITES Y SERVICIOS -
CONTRIBUCIÓN POR VALORIZACIÓN - "PAZ Y SALVO" -----**PREDIO INDIVIDUAL*****CERTIFICADO DE TRADICIÓN DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO**

DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO XXXXXXXX DE FECHA: XXXXXX DE
XXXXXXXXXXXXX DE XXXXXX DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS
PÚBLICOS DE BOGOTÁ.-----

*COPIA AUTENTICADA DEL CERTIFICADO DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS
NÚMERO EXT-_____ EXPEDIDA POR
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO DE LA SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN DISTRITAL DE LA ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ.-----

*DOCUMENTOS QUE ACREDITAN LA EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN
LEGAL DE **BANCO DE OCCIDENTE** con NIT. 890.300.279-4-----

*COPIA DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2032 DEL 29 DE JUNIO DE 2010
OTORGADA EN LA NOTARIA 23 DE BOGOTÁ JUNTO CON SU RESPECTIVA
VIGENCIA QUE CONTIENE EL PODER OTORGADO POR BANCO SANTANDER
COLOMBIA S.A., A CIBERGESTIÓN COLOMBIA S.A.S., RATIFICADO POR
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 978 DEL 08 DE JUNIO DE 2017 OTORGADA EN
LA NOTARIA 23 DE BOGOTÁ, ACLARADA SEGUN ESCRITURA PUBLICA
NÚMERO 302 DEL 15 DE MARZO DE 2023 OTORGADA EN LA NOTARIA 23 DE
BOGOTÁ D.C. -----

*CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE
CIBERGESTIÓN COLOMBIA S.A.S., MATERIALIZADO EN LA NOTARÍA 41 DE
BOGOTÁ D.C., -----

*COPIA DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 1185 DEL 27 DE ABRIL DE 2016
OTORGADA EN LA NOTARIA 11 DE BOGOTÁ JUNTO CON SU RESPECTIVA
VIGENCIA QUE CONTIENE EL PODER OTORGADO POR CIBERGESTIÓN
COLOMBIA S.A.S., A ÓSCAR EDUARDO ALONSO BARRERA.-----

*DOCUMENTOS QUE ACREDITAN LA EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN
LEGAL DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A.-----

*CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD
PACHECO ESTUDIO DE ARQUITECTURA SAS, MATERIALIZADO EN LA
NOTARÍA 41 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ.-----

*CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD CLV ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S., MATERIALIZADO EN LA NOTARÍA 41 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. -----

*COPIA AUTENTICA TOMADA DEL PROTOCOLO DE LA ESCRITURA PUBLICA NÚMERO _____ DEL ____ DE _____ DE _____, OTORGADA EN LA NOTARÍA CUARENTA Y UNO (41) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C., QUE CONTIENE EL PODER ESPECIAL OTORGADO POR _____ EN CALIDAD DE GERENTE DE _____. A _____.

*COPIA AUTENTICA TOMADA DEL PROTOCOLO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO _____ DEL ____ DE _____ DE _____ OTORGADA EN LA NOTARIA 41 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C., QUE CONTIENE EL PODER ESPECIAL OTORGADO POR _____ EN CALIDAD DE REPRESENTATE LEGAL DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO INMOBILIARIO PICTOR, A JOSÉ ISMAEL LÓPEZ FLEREZ-----

*COPIA DEL PODER ESPECIAL OTORGADO POR _____ CALIDAD DE SUPLENTE DEL PRESIDENTE DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO INMOBILIARIO PICTOR, A JOSÉ ISMAEL LÓPEZ FLEREZ. -----

*COPIA AUTENTICA TOMADA DEL PROTOCOLO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO _____ DEL ____ DE _____ DE _____ OTORGADA EN LA NOTARIA 41 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C., QUE CONTIENE EL PODER ESPECIAL OTORGADO POR _____ EN CALIDAD DE SUPLENTE DEL PRESIDENTE DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO INMOBILIARIO PICTOR, A JOSÉ ISMAEL LÓPEZ FLEREZ. -----

*COPIA DE LOS DOCUMENTOS RELACIONADOS CON LA IDENTIFICACIÓN BIOMÉTRICA EN LÍNEA. -----

*COPIA DEL DOCUMENTO DE IDENTIDAD DE LOS COMPARECIENTES. -----

*HOJAS DE ADMINISTRACIÓN DE CLIENTES DEL PROGRAMA SIGNO.-----

SALVEDADES:

LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA SE EXTENDIÓ EN LAS HOJAS DE PAPEL
NOTARIAL NÚMEROS:

EN CONSTANCIA SE FIRMA COMO APARECE EN LA HOJA DE PAPEL
NOTARIAL NÚMERO:

ÓSCAR EDUARDO ALONSO BARRERA

HUELLA ÍNDICE DERECHO

C.C. No 1.014.181.031 DE BOGOTÁ D.C.

CORREO ELECTRÓNICO: OSCAR.ALONSO@CIBERGESTION.COM.CO

TELÉFONO FIJO: 5190586

CELULAR: 3188020455

DIRECCIÓN: CLL 40 A No. 13 – 09 p3

PROFESIÓN U OFICIO: ABOGADO

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ESTADO CIVIL: SOLTERO

QUIEN OBRA EN SU CONDICIÓN DE APODERADO ESPECIAL DE **CIBERGESTION COLOMBIA S.A.S.** CON NIT 900.360.052-1, QUIEN A SU VEZ OBRA COMO APODERADO GENERAL DE **BANCO DE OCCIDENTE** con NIT. **890.300.279-4**

¿ES UNA PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE **-PEP-**? DECRETO 1081 DE 2015 MODIFICADO Y ADICIONADO POR EL DECRETO 830 DE 2021: SI___ Ó NO___

CARGO DE LA **PEP**:

¿LA **PEP** ESTA EJERCIENDO ACTUALMENTE EL CARGO? SI___ Ó NO___

FECHA DE VINCULACIÓN DE LA **PEP** AL CARGO:

FECHA DE DESVINCULACIÓN DE LA **PEP** AL CARGO:

¿ES FAMILIAR DE UNA **PEP**? SI___ Ó NO___

NOMBRE DE ESE FAMILIAR **PEP**:

FECHA DE VINCULACIÓN DE ESE FAMILIAR **PEP** AL CARGO:

FECHA DE DESVINCULACIÓN DE ESE FAMILIAR **PEP** AL CARGO:

JOSÉ ISMAEL LÓPEZ FLEREZ

C.C. No. 80.040.579

HUELLA ÍNDICE DERECHO

TELÉFONO FIJO: 6016153332

CELULAR: 3208907509

DIRECCIÓN: Carrera 14a # 127 15 Oficina 705

DE LA CIUDAD DE: Bogotá D.C.

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Empleado

ESTADO CIVIL: Casado con sociedad conyugal vigente

CORREO ELECTRÓNICO: joselopez@clvayc.com

OBRANDO EN CALIDAD DE APODERADO ESPECIAL DE LAS SOCIEDADES **ALIANZA FIDUCIARIA S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO INMOBILIARIO PICTOR**, NIT 830.053.812-2 Y **PACHECO ESTUDIO DE ARQUITECTURA SAS** NIT 800.115.037-9 Y A SU VEZ OBRA EN CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD **CLV ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S** NIT. 900.412.830-1

¿ES UNA PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE **-PEP-**? DECRETO 1081 DE 2015 MODIFICADO Y ADICIONADO POR EL DECRETO 830 DE 2021: SI___ Ó NO___
CARGO DE LA PEP:
 ¿LA **PEP** ESTA EJERCIENDO ACTUALMENTE EL CARGO? SI___ Ó NO___
FECHA DE VINCULACIÓN DE LA PEP AL CARGO:
FECHA DE DESVINCULACIÓN DE LA PEP AL CARGO:
 ¿ES FAMILIAR DE UNA **PEP**? SI___ Ó NO___
NOMBRE DE ESE FAMILIAR PEP:
FECHA DE VINCULACIÓN DE ESE FAMILIAR PEP AL CARGO:
FECHA DE DESVINCULACIÓN DE ESE FAMILIAR PEP AL CARGO:

BENEFICIARIO DE ÁREA

C.C. No.

HUELLA ÍNDICE

DERECHO

TELÉFONO FIJO:

CELULAR:

DIRECCIÓN:

DE LA CIUDAD DE:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ESTADO CIVIL:

CORREO ELECTRÓNICO:

AUTORIZO A MI COSTO, EL ENVÍO DE LA(S) COPIA(S) CORRESPONDIENTE(S), POR EMPRESA DE MENSAJERÍA ESPECIALIZADA: SI _ O NO _ A LA DIRECCIÓN QUE CONSTA EN LA ANTEFIRMA: SI _ O NO _ OTRA DIRECCIÓN; CUAL:

CIUDAD _____

¿ES UNA PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE -PEP-? DECRETO 1081 DE 2015 MODIFICADO Y ADICIONADO POR EL DECRETO 830 DE 2021: SI___ Ó NO___ CARGO DE LA PEP: ¿LA PEP ESTA EJERCIENDO ACTUALMENTE EL CARGO? SI___ Ó NO___ FECHA DE VINCULACIÓN DE LA PEP AL CARGO: FECHA DE DESVINCULACIÓN DE LA PEP AL CARGO: ¿ES FAMILIAR DE UNA PEP? SI___ Ó NO___ NOMBRE DE ESE FAMILIAR PEP: FECHA DE VINCULACIÓN DE ESE FAMILIAR PEP AL CARGO: FECHA DE DESVINCULACIÓN DE ESE FAMILIAR PEP AL CARGO:
--



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA
06/11/2024

CODIGO
PM05-FO121

VERSIÓN
10

ANEXO FLUJO DE CAJA -Cifras miles COP\$

1 SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO)
CLV ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION SAS

2 NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA
PICTOR

3 DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA
CALLE 124 # 18-44

4 ÁREA DE CONSTRUCCIÓN M2
6887,00

5 ÁREA DEL LOTE M2
1234,00

6 APARTAMENTOS
22

7 CASAS

8 LOTES
2

9 FECHA DE ELABORACIÓN
2026-feb-17

10 FECHA INICIO DEL PROYECTO
2026-abr

11 FECHA TERMINACIÓN PROYECTO
2028-abr

12 FECHA ENTREGA DEL PROYECTO
2028-abr

FILA VALIDACIÓN

			13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CPTA CONTROL (13-PG+14-PG+)	Horizonte ciclo del proyecto																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
						may-2026	jun-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	jul-2028	ago-2028	sep-2028	oct-2028	nov-2028	dic-2028	ene-2029	feb-2029	mar-2029	abr-2029	may-2029	jun-2029	jul-2029	ago-2029	sep-2029																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
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	Bimestre 21																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
16. TERRENOS			6.821.715	6.821.715	0,000	6.821.715																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	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 FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	martes, 17 de febrero de 2026
SOLICITANTE:	CLV ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION SAS

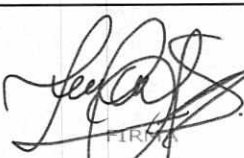
II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO					
NOMBRE DEL PROYECTO:	PICTOR				
DIRECCIÓN:	CALLE 124 # 18-44				
APARTAMENTOS:	22	CASAS:	0	LOTES:	2
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):		1.234 m²			
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):		5.528.132 \$/m²			
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):		5.887 m²			
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):		6.268.334 \$/m²			

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 6.821.715	1.158.776 \$/m²	18,5%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 17.330.620	2.943.880 \$/m²	47,0%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 10.650.206	1.809.106 \$/m²	28,9%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 2.099.143	356.573 \$/m²	5,7%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 0	- \$/m²	0,0%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 36.901.684	6.268.334 \$/m²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 43.098.551	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 6.196.867
			14,4%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 6.821.715	18,5%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 2.386.514	6,5%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 15.000.000	40,6%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 12.693.455	34,4%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 36.901.684	100%

FILA VALIDACIÓN

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

25

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		FECHA 06/11/2024
			CODIGO 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-feb-20		2. Solicitante: CLV ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION SAS		3 Nombre del proyecto de Vivienda PICTOR				
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo		3.109.000	237,85	15.029	2072,67	\$ 30.000	2028	\$ 1.500.000
Valor mínimo		1.484.788	123,55	11.719	989,86			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		VIP 0		VIS 0		VIS REN.URB 0		NO VIP/VIS 22
9. Observación:								 10. Firma del Solicitante
FILA VALIDACIÓN							Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?	SI
Totales		22	\$ 43.098.551	3.278,70 m²	\$ 12.872.265		29,85%	
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 SMMMLV
1	TIPO 1	2.503.751	166,60	751.125	2.503.751	15.029	30,00%	NO VIP/VIS
2	TIPO 1	2.121.280	166,60	636.384	4.625.031	12.733	30,00%	NO VIP/VIS
3	TIPO 1	2.076.014	166,60	622.804	6.701.045	12.461	30,00%	NO VIP/VIS
4	TIPO 1	2.123.124	166,60	636.937	8.824.169	12.744	30,00%	NO VIP/VIS
5	TIPO 2	2.279.007	152,04	683.702	11.103.176	14.990	30,00%	NO VIP/VIS
6	TIPO 2	1.947.040	152,04	584.112	13.050.216	12.806	30,00%	NO VIP/VIS
7	TIPO 2	2.100.960	152,04	630.288	15.151.176	13.818	30,00%	NO VIP/VIS
8	TIPO 2	2.100.960	152,04	630.288	17.252.136	13.818	30,00%	NO VIP/VIS
9	TIPO 3	1.770.000	130,57	531.000	19.022.136	13.556	30,00%	NO VIP/VIS
10	TIPO 3	1.573.093	130,57	471.928	20.595.229	12.048	30,00%	NO VIP/VIS
11	TIPO 3	1.592.825	130,57	477.848	22.188.054	12.199	30,00%	NO VIP/VIS
12	TIPO 3	1.678.600	130,57	503.580	23.866.654	12.856	30,00%	NO VIP/VIS
13	TIPO 4	1.627.480	125,51	488.244	25.494.134	12.967	30,00%	NO VIP/VIS
14	TIPO 4	1.484.788	125,51	445.436	26.978.921	11.830	30,00%	NO VIP/VIS
15	TIPO 4	1.536.005	125,51	460.802	28.514.926	12.238	30,00%	NO VIP/VIS
16	TIPO 4	1.785.745	125,51	535.724	30.300.671	14.228	30,00%	NO VIP/VIS
17	TIPO 5	1.626.380	123,55	487.914	31.927.051	13.164	30,00%	NO VIP/VIS
18	TIPO 6	1.762.500	124,57	528.750	33.689.551	14.149	30,00%	NO VIP/VIS
19	TIPO 7	1.500.000	128,00	450.000	35.189.551	11.719	30,00%	NO VIP/VIS
20	TIPO 7	1.691.000	128,00	450.000	36.880.551	13.211	26,61%	NO VIP/VIS
21	TIPO 8	3.109.000	237,85	932.700	39.989.551	13.071	30,00%	NO VIP/VIS
22	TIPO 9	3.109.000	237,85	932.700	43.098.551	13.071	30,00%	NO VIP/VIS

226

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO:	PICTOR		
ESTRATO:	5	No. de unidades de vivienda:	22
DIRECCIÓN:	Calle 124 # 18-44		
CONSTRUCTORA:	CLV ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION		
FECHA (dd-mm-aa):	16/06/2025		

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

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

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

☐ SI ☒ NO

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

☐ SI ☒ NO

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

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

☐ SI ☒ NO

2.4. ¿El predio se encuentra inmerso parcial o totalmente en las siguientes áreas de influencia?:

500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal
500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.
200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña
Verificar estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C.G-3.2 Estructura ecológica principal"

☐ SI ☒ NO

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

☐ SI ☒ NO

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

☐ SI ☒ NO

Seleccione de que tipos:

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

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

2.8. PILOTES

☒ SI ☐ NO Tipo de pilotaje utilizado:

Pilotes cilindricos de concreto reforzado, preexcavados y fundidos in situ de diferentes diametros y de profundidad y longitud de acuerdo con las recomendaciones entregadas por el estudio de suelos

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

La estructura estará conformada por pórticos de concreto reforzado con luces entre ejes de columnas de diferentes secciones.

Las placas áreas en concreto van armadas en ambos sentidos y están constituidas por vigas y torta superior.

2.10. MAMPOSTERÍA**2.10.1. LADRILLO A LA VISTA**☒ SI☐ NO

Tipo de ladrillo y localización:

Ladrillo para fachadas fabricado con arcilla, utilizado para revestimiento exterior.

2.10.2. BLOQUE☒ SI☐ NO

Tipo de bloque y localización:

Bloque de arcilla utilizado para division de espacios.

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:

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:

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Ladrillo para fachadas fabricado con arcilla, utilizado para revestimiento exterior.

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Pisos en spc espesor 12mm

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Sistema de placas en concreto y mampostería reforzada con sistemas de impermeabilización industrial. En algunas zonas con acceso peatonal y uso comunal.

Cubierta Verde

☐ SI ☒ NO

Porcentaje del área de cubierta útil:

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Estructura tradicional, producido en concreto armado.

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

Cerramiento metalico

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Estructura tradicional en concreto armado.

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

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

☒ SI ☐ NO**2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA**

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

☒ SI ☐ NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

3.1. ASCENSOR	☒ SI	☐ NO	Características:	
3.2. VIDEO CAMARAS	☒ SI	☐ NO		
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	☒ SI	☐ NO		
3.4. PARQUE INFANTIL	☐ SI	☒ NO		
3.5. SALÓN COMUNAL	☒ SI	☐ NO		
3.6. GIMNASIO	☒ SI	☐ NO		
3.7. SAUNA	☐ SI	☒ NO		
3.8. TURCOS	☐ SI	☒ NO		
3.9. PISCINA	☐ SI	☒ NO		
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	☐ SI	☒ NO		
3.11. PARQUEO VISITANTES	☒ SI	☐ NO		
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	☒ SI	☐ NO		
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	☒ SI	☐ NO		

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

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

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

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

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET ☒ SI ☐ NO Características y materiales a utilizar:
Estructura en aglomerado, con compartimentos cerrados por puertas, barra para perchas y cajones.

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

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

4.5. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :

4.5.1. ZONAS SOCIALES	lamina de sps 8mm
4.5.2. HALL'S	lamina de sps 8mm
4.5.3. HABITACIONES	lamina de sps 8mm
4.5.4. COCINAS	quartztone
4.5.5. PATIOS	

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar:
Muros en ladrillos de arcilla y se complementarán con elementos de concreto a la vista.

4.7. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES	Pañete y pintura vinílica con color en todo el apartamento
4.7.2. HABITACIONES	Pañete y pintura vinílica con color en todo el apartamento
4.7.3. COCINAS	Pañete y pintura vinílica con color en todo el apartamento
4.7.4. PATIOS	Pañete y pintura vinílica con color en todo el apartamento

4.8. COCINAS Características:

4.8.1. HORNO	☒ SI ☐ NO	horno eléctrico
4.8.2. ESTUFA	☒ SI ☐ NO	Estufa de cuatro y dos quemadores
4.8.3. MUEBLE	☒ SI ☐ NO	Mesón en Cuarzo Blanco de 12 mm o similar
4.8.4. MESÓN	☒ SI ☐ NO	Calentador a gas
4.8.5. CALENTADOR	☒ SI ☐ NO	
4.8.6. LAVADERO	☒ SI ☐ NO	

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

4.9. BAÑOS

4.9.1. MUEBLE	☒ SI	☐ NO
4.9.2. ENCHAFE PISO	☒ SI	☐ NO
4.9.3. ENCHAFE PARED	☒ SI	☐ NO
4.9.4. DIVISIÓN BAÑO	☒ SI	☐ NO
4.9.5. ESPEJO	☒ SI	☐ NO
4.9.6. SANITARIO AHORRADOR	☐ SI	☒ NO
4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR	☐ SI	☒ NO
4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR	☐ SI	☒ NO
4.9.9. DUCHA AHORRADORA	☐ SI	☒ NO

Características:

Mesón en Cuarzo Blanco de 12 mm o similar
Spc 8mm
Porcelanato
Vidrio templado
8mm
Detalle del consumo Litros por Descarga:
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:
Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI:

4.10. ILUMINACION

4.10.1. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS INTERIORES	☒ SI	☐ NO
4.10.2. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES	☒ SI	☐ NO
4.10.3. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS COMUNES	☒ SI	☐ NO
4.10.4. ILUMINACION TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS	☐ SI	☒ NO
4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES	☐ SI	☒ NO
4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN CIRCULACIONES	☐ SI	☒ NO
4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS	☐ SI	☒ NO

Características:

por definir
por definir
por definir
por definir
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

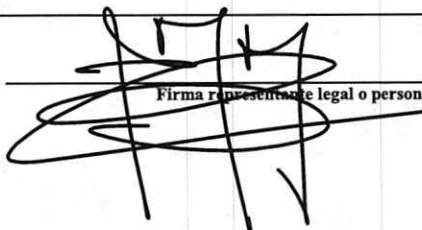
Características:

por definir
por definir
por definir

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

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

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


Firma representante legal o persona natural



CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.

ARQ. GERMAN MORENO GALINDO.

No. DE RADICACIÓN

PAGINA

11001-2-25-1382

FECHA DE RADICACIÓN

14-Jul-2025

FECHA DE RADICACIÓN DEBIDA FORMA

14-Jul-2025

CATEGORÍA: IV

Acto Administrativo No.

11001-2-26-0338

EXPEDICIÓN

22 FNE 2026

EJECUTORIA

16 FEB 2026

VIGENCIA

16 FEB 2029

1

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., ARQ. GERMAN MORENO GALINDO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto Nacional 1783 de 2021 y Decreto Distrital 389 de 2021

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 124 18 44 / CL 125 18 45 con Chip(s) AAA0106HWRU / AAA0106HZTD Matricula(s) 50N742597 / 50N575650, estrato 5, Número de Manzana Catastral 041 y lote(s) de manzana catastral 002 / 008, Manzana Urbanística H del Lote Urbanístico 5 y 6, de la urbanización SANTA BARBARA II SECTOR - 1 ETAPA(Localidad Usaquén). PARA UNA EDIFICACIÓN EN UN (1) SOTANO Y SIETE (7) PISOS CON EL PRIMER PISO MULTIFUNCIONAL PARA USO RESIDENCIAL VIVIENDA MULTIFAMILIAR, PARA VEINTIDOS (22) UNIDADES DE VIVIENDA (NO VIS) CON 47 CUPOS DE ESTACIONAMIENTO DE LOS CUALES 31 SON PARA VEHICULOS CERO EMISIONES, UN (1) CUPO CUMPLE CON LAS DIMENSIONES PARA MOVILIDAD REDUCIDA Y 39 CUPOS PARA BICICLETAS. PLANTEA 22 DEPOSITOS Titular(es): SILVA DE RONCANCIO EDITH FABIOLA con CC 41788801- / CARDENAS RONCANCIO GREGORIO con CC 19060091-. Constructor responsable: JOSE ISMAEL LOPEZ FLEREZ con CC 80040579 Mat: 25202005-80040579. Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT-DEC 555	a. UPL: 25 - Usaquén	b. CÓD: C/6 TA	c. AIM: NO
	d. Actuación estratégica: NO	e. Tratamiento: CONSOLIDACION	
	f. Área de Actividad: AAPGSU		
1.2 Amenazas:	a. Mov. en Masa: Baja	b. AV. Torrencial: Baja	c. Incendios Forestales: NO
	d. Encharcamiento: Baja	e. Desbordamiento: NO	f. Rompimiento Jarillón: NO
1.3 Microzonificación:	a. Microzonificación: LACUSTRE-200		

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS				2.2 ESTACIONAMIENTOS							2.3 CANT. DEPOSITOS
DESCRIPCIÓN USO	TIPO VIVIENDA	ESCALA	No UNIDADES	VEHICULOS	MOTOS	BICICLETEROS	DISCAPACIDAD	MICRO MOVILIDAD	CERO EMISIONES	NECESIDAD FUNCIONAL	22
Residencial - Vivienda Multifamiliar	No VIS	No Aplica	22	47	0	24	1	0	31	0	
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:			22	47	0	24	1	0	31	0

3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		PÍCTOR					ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1							
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 AREAS CONSTR.					Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE	1234.63	VIVIENDA	5.887.88	0.00	0.00	5.887.88	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5.887.88
SÓTANO (S)	1221.18	COMERCIO	0.00	0.00	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	0.00	0.00
PRIMER PISO	898.98	INSTIT /DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	3767.72	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	5887.88	TOTAL INTERVENIDO	5.887.88	0.00	0.00	5.887.88	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5.887.88
		GESTION ANTERIOR				0.00								DEMOLICIÓN TOTAL: 200.00
LIBRE PRIMER PISO	335.65	TOTAL CONSTRUIDO				5.887.88	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:							220.63

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA	4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS	4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO
a. ALTURA EN PISOS	a. TIPOLOGIA	a. ANTEJARDIN
b. ALTURA MAX EN METROS	b. AISLAMIENTO	5.0 MTS POR CL 125
c. SOTANOS	MTS	5.0 MTS POR CL 124
d. SEMISOTANO	NIVEL	b. CERRAMIENTOS
e. No. EDIFICIOS	POSTERIOR	Tipo Cerramiento
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	LATERAL	Altura (mts)
g. INDICE EFECTIVO	LATERAL	NO APLICA
h. NIVEL MULTIFUNCIONAL	POZO DE LUZ	Longitud (mts)
	ENTRE EDIFICACIONE	a. Ante jardines
	PATIOS	b. Contra Zon. Verd. y Esp Públi
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		c. Predios Colindantes
DESTINACIÓN	4.5 ESTRUCTURAS	d. Pisos Superiores
ZONAS RECREATIVAS	a. TIPO DE CIMENTACIÓN	e. Otros Cerramientos
SERVICIOS COMUNALES	b. TIPO DE ESTRUCTURA	f. Temporales
ESTACIONAM. ADICIONALES	c. METODO DE DISEÑO	c. VOLADIZO
	d. GRADO DESEMPEÑO	0.80 MTS POR CL 125
4.4.1 EQUIPAM. COMUNAL PRIVADO (Colect/Soluc. Habit)	e. ANALISIS SISMICO	0.80 MTS POR CL 124
DESTINACIÓN		d. RETROCESOS
ZONAS RECREATIVAS (Colect/Soluc. Hab)		h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS
SERVICIOS COMUNALES (Colect/Soluc. Hab)		CONTRA ZONAS VERDES O
ESTACIONAM. ADICIONALES (Colect/Soluc. Hab)		ESPACIOS PÚBLICOS
		0

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (17) / Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Planos Estructurales (29)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

El área y linderos del predio según títulos de propiedad. Reposan en el expediente oficios de responsabilidad del constructor, dando cumplimiento a la resolución No. 90708 de 2013 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE y a la resolución No. 4282 de 2013 y sus modificaciones, sobre las normas RITEL. EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LA RESOLUCIÓN 513 DE 2017 DE LA PERSONERÍA DE BOGOTÁ, DEL ACTO QUE RESUELVE LA SOLICITUD SE DEBERÁ SUSTIRIR EL PROCESO DE NOTIFICACIÓN A DICHA ENTIDAD EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.7. DEL DECRETO 1077 DE 2015. DEBERÁ REALIZAR PUBLICACIÓN EN UN DIARIO DE AMPLIA CIRCULACIÓN DE LA PARTE RESOLUTIVA DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO EN VIRTUD DE LO CONSIGNADO EN EL ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.8 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015. Dentro del trámite administrativo los señores RODRIGO FELIPE NOGUERA REYES y ALEJANDRA NOGUERA FELIPE REYES, en calidad vecinos colindantes, manifestaron ante esta curaduría urbana, el deseo de hacerse parte mediante el escrito No. VUR 25-2-026960 del 04 de diciembre de 2025, al cual se le dio respuesta con oficio VUR2 25-2-023102 del 16 de diciembre de 2025, informándole que se le constituya en parte dentro del trámite administrativo y se le contestó de fondo las objeciones presentadas mediante el oficio citado. La curaduría urbana No. 2 una vez realizado el estudio y análisis jurídico, arquitectónico y estructural considera que la intervención se ajusta a la normativa vigente, por lo tanto, es procedente la expedición de la licencia solicitada. ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10, REQUIERE CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DEL TÍTULO J Y K DE NSR-10, SEGÚN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO. EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE RECOPIRAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES, INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS SEGÚN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES. SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE H.2.2.3 ASESORIA GEOTÉCNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 05 DE JUNIO DE 2017, EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO YECID MURCIA CASTIBLANCO, CON MATRÍCULA PROFESIONAL No. 25202-76522 CND.

PUBLIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 181 DEL DECRETO LEY 0019 DE 2012, MODIFICATORIO DEL ARTÍCULO 83 DE LA LEY 388 DE 1997, PARA LA EXPEDICIÓN DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, EN RAZÓN A QUE EL EFECTO POR DICHO CONCEPTO NO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA DEL PREDIO.

DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 9 DEL DECRETO DISTRICTAL 520 DE 2022, EL INTERESADO ACREDITÓ EL PAGO COMPENSATORIO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS DENTRO DEL TÉRMINO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 2.2.6.6.8.2 DEL DECRETO 1077 DE 2015, SEGÚN RECIBO No. 0002599005028 POR VALOR DE \$94,448,195.00 CON PAGO MEDIANTE TRANSFERENCIA BANCARIA DEL MARTES, 30 DE DICIEMBRE DE 2025; Y ALLEGO CERTIFICACIÓN EXPEDIDA POR LA SECRETARÍA DISTRICTAL DE PLANEACIÓN MEDIANTE OFICIO No. 2-2028-00347 DEL 05 ENERO 2026. EL PAGO DE CARGAS URBANÍSTICAS RELACIONADAS CON LAS REDES E INFRAESTRUCTURA DEL SISTEMA PLUVIAL, ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO SANITARIO DE QUE TRATA EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 520 DE 2022, DEBERÁ REALIZARSE DENTRO DE LOS DIEZ (10) DÍAS SIGUIENTES A LA FECHA DE EJECUTORIA DE ESTA LICENCIA URBANÍSTICA Y ACREDITARSE ANTE LA EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ D.C. EL INCUMPLIMIENTO DE ESTA OBLIGACIÓN CONSTITUYE CONDICIÓN RESOLUTIVA DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO.

VIGENCIA Y PRÓRROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE TREINTA Y SEIS (36) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA. Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 2 - ARQ. GERMAN MORENO GALINDO.

Vo. Bo. Jurídica

Vo. Bo. Ingeniería

Vo. Bo. Arquitectura

FIRMA CURADOR

Martha Castillo
T.P. 73.160Claudia Patricia Valderrama
M.P. 25202-119294 CNDMaría Esther Penaloza Leal
M.P. 6870033383 STD

	CURADORA URBANA No. 2 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. GERMAN MORENO GALINDO.		11001-2-25-1382	2
	Acto Administrativo No. 11001-2-26-0338		FECHA DE RADICACIÓN	
	FECHA DE EXPEDICIÓN: 22 ENE 2026		14-jul.-2025	CATEGORÍA: IV
		FECHA DE EJECUTORIA:		

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES				
IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL	VALOR
Espacio Público	00025990095028	30-dic.-25		\$94.449.195
Delineación Urbana	00026320000247	20-ene.-26	5.887,88	\$328.989.000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA				
--	--	--	--	--

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 remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- 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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 21 de enero de 2026 Hora: 11:26:20

Recibo No. AA26080728

Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A260807285A9A8

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

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 7111

Actividad secundaria Código CIIU: 4290

TAMAÑO EMPRESARIAL

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

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 464.251.503

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 7111

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 8 de abril de 2022. Fecha de envío de información a Planeación : 13 de enero de 2026. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 21 de enero de 2026 Hora: 11:26:20

Recibo No. AA26080728

Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A260807285A9A8

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

una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

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

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

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

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



MARIO FERNANDO AVILA CRISTANCHO