 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT	PROCESO CONTROL DE VIVIENDA Y VEEDURÍA A LAS CURADURÍAS	FECHA 12/05/2026
	Radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda	CÓDIGO PM05-FO86
		VERSIÓN 17

REGISTRO DE RADICACIONES
 AL RESPONDER CITAR EL N.º
1-2026-33478
 Fecha: 2026-06-17 10:27:55
 Anexos: 378 FOLIOS + 1 de radicación
 Asunto: RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA
 Destino: DIR. PREVENCIÓN DE RIESGOS
 Tipo: COMUNICACION DE RIESGOS
 Origen: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR SAS
 Número de identificación: 910.085.466
 Teléfono: 6047480395

Información del enajenador

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR SAS		2. Tipo de identificación <input checked="" type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> CC <input type="checkbox"/> CE	
3. Representante legal de la persona jurídica GUILLERMO TABORDA CAMPO		4. Identificación del Representante legal 94.062.565	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2016106
6. Dirección de notificación AV. CRA 45 No. 108 A - 50 OF. 501		7. Correo electrónico: m.granados@buenviviirconstrucciones.com	8. Autorizo a ser comunicado y/o notificado por correo electrónico: <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO

Información del proyecto de vivienda

10. Nombre del proyecto de vivienda ASTORIA ETAPA 2		11. Etapa(s) para esta radicación ETAPA 2 (TORRE 1)																						
12. Número y tipo de viviendas para esta radicación: (Ejemplo: 24 Apartamentos VIP más 158 Apartamentos VIS más 7 Casas No VIS/VIP) 35 Apartamentos VIP más 194 Apartamentos VIS																								
13. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) KR 57 200 68		14. Localidad 11.Suba																						
15. POT (Norma urbanística de la Licencia de Construcción) Decreto 190 de 2004 - UPZ		16. UPZ o UPL donde está ubicado el proyecto de vivienda. UPZ 2 LA ACADEMIA N/A																						
17. Estrato 3		18. Número de estacionamientos para vehículos para esta etapa de radicación:																						
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Normativa</th> <th>Tipo</th> <th>Cantidad</th> <th>Tipo</th> <th>Cantidad</th> <th>Tipo</th> <th>Cantidad</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Decreto 555 de 2021</td> <td>Convencionales</td> <td></td> <td>Discapacidad</td> <td></td> <td>Cero emisiones</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Decreto 190 de 2004</td> <td>Visitantes</td> <td>0</td> <td>Privados</td> <td>0</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		Normativa	Tipo	Cantidad	Tipo	Cantidad	Tipo	Cantidad	Decreto 555 de 2021	Convencionales		Discapacidad		Cero emisiones		Decreto 190 de 2004	Visitantes	0	Privados	0		
Normativa	Tipo	Cantidad	Tipo	Cantidad	Tipo	Cantidad																		
Decreto 555 de 2021	Convencionales		Discapacidad		Cero emisiones																			
Decreto 190 de 2004	Visitantes	0	Privados	0																				
19. Licencia de urbanismo 11001-3-24-2940		Fecha de ejecutoria 31/12/2024	Curaduría 3																					
20. Licencia de construcción 11001-3-26-0349		Fecha de ejecutoria 04/05/2026	Curaduría 3																					
21. Área del lote según licencia de construcción (m²) 7799.30		22. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 10888.42																						
23. Área a construir para esta radicación (m²) 10888.42		24. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza BAJA Y NO requiere obras de mitigación																						
25. Porcentaje de avance físico de las obras de mitigación del riesgo: 0 %		26. No de radicado del oficio del aval para las obras de mitigación:																						
27. Chip(s) AAA0283JNNX		28. Matricula(s) inmobiliaria(s) 50N-20897349																						
29. Fecha de culminación de actividades, según cronograma de obras:		30. Porcentaje y valor del avance físico ejecutado con base en los costos directos, en el momento de está radicación.																						
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Cimentación</th> <th>Estructura</th> <th>Mampostería</th> <th>Acabados</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ago-26</td> <td>Abr-27</td> <td>Jun-27</td> <td>Dic-27</td> </tr> </tbody> </table>		Cimentación	Estructura	Mampostería	Acabados	Ago-26	Abr-27	Jun-27	Dic-27	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Porcentaje (%)</th> <th>Valor en \$</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5%</td> <td>1.418.354.000</td> </tr> </tbody> </table>		Porcentaje (%)	Valor en \$	5%	1.418.354.000									
Cimentación	Estructura	Mampostería	Acabados																					
Ago-26	Abr-27	Jun-27	Dic-27																					
Porcentaje (%)	Valor en \$																							
5%	1.418.354.000																							
31. Fecha estimada de inicio y culminación de escrituración de unidades habitacionales. (Circular Externa 004-2024 SIC / Ley 1480 de 2011)		32. Fecha estimada de inicio y culminación de entrega de unidades habitacionales. (Circular Externa 004-2024 SIC / Ley 1480 de 2011)																						
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Fecha inicio</th> <th>Fecha culminación</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Enc-28</td> <td>May-28</td> </tr> </tbody> </table>		Fecha inicio	Fecha culminación	Enc-28	May-28	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Fecha inicio</th> <th>Fecha culminación</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Feb-28</td> <td>Jun-28</td> </tr> </tbody> </table>		Fecha inicio	Fecha culminación	Feb-28	Jun-28													
Fecha inicio	Fecha culminación																							
Enc-28	May-28																							
Fecha inicio	Fecha culminación																							
Feb-28	Jun-28																							
33. ¿Estará sometido a Propiedad horizontal? <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO		34. ¿Tiene Gravamen hipotecario? <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> EN TRÁMITE																						
35. ¿Existe Patrimonio autónomo fiduciario? <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO		Entidad Fiduciaria FIDUCIARIA AVAL S.A.S.																						
36. ¿Tiene Fiducia de administración de recursos? <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO		Escripción o Contrato 6301																						
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Fiduciaria</th> <th>Contrato</th> <th>Fecha</th> <th>Vigencia</th> <th>Prórroga</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>FIDUCIARIA AVAL S.A.S.</td> <td>2-1 123347</td> <td>26/12/2024</td> <td>26/12/2026</td> <td>24 Meses</td> </tr> </tbody> </table>		Fiduciaria	Contrato	Fecha	Vigencia	Prórroga	FIDUCIARIA AVAL S.A.S.	2-1 123347	26/12/2024	26/12/2026	24 Meses	37. Tipo de vinculación del comprador Contrato de adhesión												
Fiduciaria	Contrato	Fecha	Vigencia	Prórroga																				
FIDUCIARIA AVAL S.A.S.	2-1 123347	26/12/2024	26/12/2026	24 Meses																				
33. ¿Escripción horizontal? <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO		Escripción 99																						
34. ¿Tiene Gravamen hipotecario? <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> EN TRÁMITE		Fecha 28/01/2025																						
35. ¿Existe Patrimonio autónomo fiduciario? <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO		Notaría 44																						
36. ¿Tiene Fiducia de administración de recursos? <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO		Escripción o Contrato 6301																						
37. Tipo de vinculación del comprador Contrato de adhesión		Fecha 30/12/2021																						
38. ¿Tiene Gravamen hipotecario? <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> EN TRÁMITE		Notaría 44																						

Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)  GUILLERMO TABORDA CAMPO Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	Radicación de documentos No. 400020260106	Fecha 17 JUN 2026
	La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, a partir del día: 09 JUL 2026	
	Cuando sea funcionario, escribir nombre, cargo, dependencia. Cuando sea contratista, escribir número de contrato, vigencia y dependencia a la que pertenece. María Paula Samiento B Nombre y firma de la persona que revisa y asigna el consecutivo de radicación de documentos	

Observaciones:

Documentos que deben acompañar a la radicación de documentos

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

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 según el artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

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

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

1

ENAJENADOR: CONSTRUCCIONES BEN VIVIR SAS Quien realizo la solicitud Apoderada.
Nombre del Proyecto: ASTORIA ETAPA 2 II ETAPA 2 Torre 1

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

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO		APROBADO
				SI	NO	
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓				
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓				
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓				
	b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)	✓				
	c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓				
4. Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los 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.	✓	Adjuntar			
	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.	✓				
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	✓				
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.	✓	valida			
	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	c. Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	d. Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	✓				
	e. Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.	✓				
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	✓				
	g. Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.	✓				
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	✓				
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓				
	b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓				
	c. Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	✓				
	d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓				
	e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓				
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓				
	g. En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con tramite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)	✓				

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO		APROBADO
				SI	NO	
9. Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos 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	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.		MA	
4 Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay. Cuando el proyecto no requiere la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifica dicha situación.	✓		

Nota: En caso de no haber tramitado y/o elaborado alguno de los documentos requeridos para la revisión deberán manifestarlo por escrito dentro de la solicitud con la debida justificación y firmado por el Representante Legal.

OBSERVACIONES:

Adjuntar formato PM05-FO025-UI0 firmado por caja social.

Validar casilla 20 formato PM05-FO021 ventas de financiación.

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Maria Paola Sarmiento C.C: 1019137150

Fecha de verificación: 17 de junio 2020. Firma del profesional: _____

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 _____ Firma: _____ C.C: _____

Aval Fiduciaria
Hipoteca
Caja Social.

A

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 2605263490135859178

Nro Matrícula: 50N-20897349

Página 1 TURNO: 2026-50N-1-299916

Impreso el 26 de Mayo de 2026 a las 02:28:19 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: 02-03-2022 RADICACIÓN: 2022-10236 CON: ESCRITURA DE: 14-02-2022

CODIGO CATASTRAL: 107110095000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AAA0283JNNX

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

MANZANA 8 MULTIPLE CON AREA DE 7.799.30 MTS2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.6301 DE FECHA 30-12-2021 EN NOTARIA SETENTA Y UNO DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

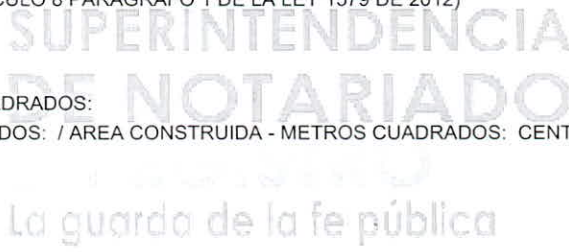
AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION CON MATRICULA 50N-20897271 NACE DEL ENGLOBE DE LOS PREDIOS CON MATRICULA 50N-934747, 50N-934748, 50N-944097, 50N-20830010 Y 50N-20851864 REALIZADO POR FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO EL OTO/O FIDUCIARIA BOGOTA S.A, FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FICEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA-FIDUCIARIA BOGOTA S.A, CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO EL OTO/O 2- FIDUCIARIA BOGOTA Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA-FIDUBOGOTA S.A. MEDIANTE ESCRITURA 6301 DE DICIEMBRE 30 DE 2021 NOTARIA 71 DE BOGOTA; ESTAS ADQUIRIERON LOS PREDIOS ASI: EL PREDIO CON MATRICULA 50N-934747 LO ADQUIRIO FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO EL OTO/O FIDUCIARIA BOGOTA S.A. POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE PROMOTORA DE CENTROS PARA AUTOMOTORES LTDA "PROMOCENTRA LTDA" SEGUN ESCRITURA 2218 DE MAYO 18 DE 2009 NOTARIA 48 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A EL OTO/O LTDA CON ESCRITURA 8006 DE OCTUBRE 6 DE 1989 NOTARIA 2 DE BOGOTA. EL PREDIO CON MATRICULA 50N-934748 LO ADQUIRIO LA FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FICEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA-FIDUCIARIA BOGOTA S.A POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE NON PLUS ULTRA S.A. SEGUN ESCRITURA 6301 DE DICIEMBRE 30 DE 2021 NOTARIA 71 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A EL OTO/O LTDA CON ESCRITURA 2869 DE DICIEMBRE 17 DE 1991 NOTARIA 42 DE BOGOTA. EL PREDIO CON MATRICULA 50N-944097 LO ADQUIRIO CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. UNA PARTE POR COMPRA DE DERECHO DE CUOTA DEL 38% A INVERSIONES LAS VEGAS DE SAN ISIDRO S.A.S. CON ESCRITURA 6856 DE DICIEMBRE 12 DE 2011 NOTARIA 13 DE BOGOTA; Y OTRA PARTE JUNTO CON INVERSIONES LAS VEGAS DE SAN ISIDRO S.A.S POR RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC- EL OTO/O SEGUN ESCRITURA 6856 DE DICIEMBRE 12 DE 2011 NOTARIA 13 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE AGROINDUSTRIAL SANTA ANA S.A. SEGUN ESCRITURA 4886 DE AGOSTO 24 DE 2006 NOTARIA 13 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LA URBANIZACION EL RECODO LTDA CON ESCRITURA 1416 DE DICIEMBRE 27 DE 1985 NOTARIA 36 DE BOGOTA. EL PREDIO CON MATRICULA 50N-20830010 NACE POR DESENGLOBE REALIZADO POR LA FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCAREA DEL PATRIMONIO AUTONOMO EL OTO/O 2 FIDUCIARIA BOGOTA S.A. DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION CON MATRICULA 50N-20823552 MEDIANTE ESCRITURA 697 DE ABRIL 4 DE 2018 NOTARIA 71 DE BOGOTA; ESTA REALIZO ENGLOBE DE LOS PREDIOS CON MATRICULA 50N-790872, 50N-934749, 50N-20282981, 50N-20352677 Y 50N-20352678 MEDIANTE ESCRITURA 2974 DE DICIEMBRE 14 DE 2017 NOTARIA 71 DE BOGOTA; ESTOS PREDIOS LOS ADQUIRIO ASI: EL PREDIO CON MATRICULA 50N-790872 LO ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO EL OTO/O 1 - FIDUCIARIA BOGOTA S.A. SEGUN ESCRITURA 2974 DE DICIEMBRE 14 DE 2017 NOTARIA 71 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A AGROINDUSTRIAL SANTA ANA S.A. CON ESCRITURA 2486 DE ABRIL 25 DE 2006 NOTARIA 45 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LA URBANIZACION EL RECODO LTDA CON ESCRITURA 728 DE MARZO 31 DE 1984 NOTARIA 30 DE BOGOTA. EL PREDIO CON MATRICULA 50N-934749 LO ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO EL OTO/O C-FIDUBOGOTA S.A. SEGUN ESCRITURA 2974 DE DICIEMBRE 14 DE 2017 NOTARIA 71 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE SAN JOSE





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

Certificado generado con el Pin No: 2605263490135859178

Nro Matricula: 50N-20897349

Pagina 2 TURNO: 2026-50N-1-299916

Impreso el 26 de Mayo de 2026 a las 02:28:19 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

SAYER MEJIA Y CIA S EN C SEGUN ESCRITURA 3169 DE JULIO 8 DE 2009 NOTARIA 45 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR FUSION DE LA CONSTRUCTORA SM Y CIA S.A. SEGUN ESCRITURA 5865 DE DICIEMBRE 12 DE 2008 NOTARIA 36 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR ESCISION DE SAN JOSE SAYER MEJIA Y CIA S EN C SEGUN ESCRITURA 1714 DE MAYO 11 DE 2007 NOTARIA 36 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LA URBANIZACION EL RECODO LTDA CON ESCRITURA 1175 DE DICIEMBRE 9 DE 1985 NOTARIA 36 DE BOGOTA. EL PREDIO CON MATRICULA 50N-20282981 LO ADQUIRIO POR COMPRA A LA COMERCIALIZACION INTERNACIONAL INUDUAGRICOLA LIMITADA,C.I.INDUAGRICOLA LTDA. CON ESCRITURA 5082 DE AGOSTO 27 DE 2007 NOTARIA 45 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LA MESA Y MILSA Y CIA. S. EN C. CON ESCRITURA 8833 DE DICIEMBRE 27 DE 2004 NOTARIA 45 DE BOGOTA; ESTA REALIZO LOTEEO DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION CON MATRICULA 50N-790873 MEDIANTE ESCRITURA 12879 DE DICIEMBRE 27 DE 1996 NOTARIA 29 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LA URBANIZACION EL RECODO LTDA CON ESCRITURA 728 DE MARZO 31 DE 1984 NOTARIA 30 DE BOGOTA. EL PREDIO CON MATRICULA 50N-20352677 LO ADQUIRIO POR COMPRA A LA COMERCIALIZACION INTERNACIONAL INUDUAGRICOLA LIMITADA,C.I.INDUAGRICOLA LTDA CON ESCRITURA 7903 DE DICIEMBRE 19 DE 2008 NOTARIA 45 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR ESCISION DE LA MESA Y MILSA Y CIA. S. EN C. SEGUN ESCRITURA 7917 DE OCTUBRE 31 DE 2008 NOTARIA 6 DE BOGOTA; ESTA REALIZO LOTEEO DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION CON MATRICULA 50N-20218088 MEDIANTE ESCRITURA 738 DE JUNIO 5 DE 2001 NOTARIA 44 DE BOGOTA; ESTE PREDIO NACE DE LA DIVISION MATERIAL DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION CON MATRICULA 50N-943322 MEDIANTE ESCRITURA 3023 DE DICIEMBRE 27 DE 1994 NOTARIA 44 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LA URBANIZACION EL RECODO LTDA CON ESCRITURA 1412 DE DICIEMBRE 27 DE 1985 NOTARIA 36 DE BOGOTA. Y EL PREDIO CON MATRICULA 50N-20352678 LO ADQUIRIO POR COMPRA A C.I. INUDUAGRICOLA S.A. CON ESCRITURA 5342 DE OCTUBRE 28 DE 2010 NOTARIA 32 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR ESCISION DE MESA Y MILSA Y CIA. S. EN C. SEGUN ESCRITURA 7917 DE OCTUBRE 31 DE 2008 NOTARIA 6 DE BOGOTA; ESTA REALIZO LOTEEO DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION CON MATRICULA 50N-20218088 MEDIANTE ESCRITURA 738 DE JUNIO 5 DE 2001 NOTARIA 44 DE BOGOTA; EL CUAL ADQUIRIO COMO YA SE MENCIONO. Y EL PREDIO CON MATRICULA 50N-20851864 LO ADQUIRIO LA FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA-FIDUBOGOTA S.A. POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE LA CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. SEGUN ESCRITURA 1665 DE MAYO 8 DE 2019 NOTARIA 48 DE BOGOTA; ESTA REALIZO DESENGLOBE DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION CON MATRICULA 50N-944097 MEDIANTE ESCRITURA 1665 DE MAYO 8 DE 2019 NOTARIA 48 DE BOGOTA; ESTE PREDIO LO ADQUIRIO COMO YA SE MENCIONO.---*APJP*---

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

- 1) MANZANA 8 MULTIPLE
- 2) EL OTOC`O MANZANA 8 MULTIPLE (DIRECCION CATASTRAL)
- 3) KR 57 200 68 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20897271

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-02-2022 Radicación: 2022-50N-6-10236

5



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

Certificado generado con el Pin No: 2605263490135859178

Nro Matrícula: 50N-20897349

Pagina 3 TURNO: 2026-50N-1-299916

Impreso el 26 de Mayo de 2026 a las 02:28:19 PM

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

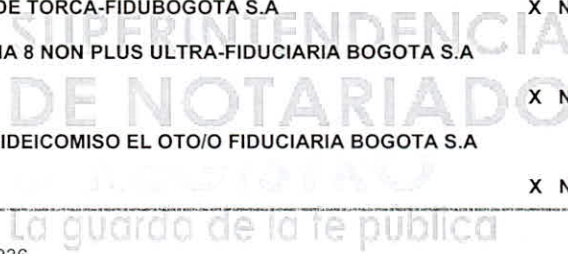
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 6301 DEL 30-12-2021 NOTARIA SETENTA Y UNO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION UNIDAD DE GESTION 1 ETAPA DE DESARROLLO I DE LA URBANIZACION EL OTO/O.

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

- A: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S X NIT.8600580706
- A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO EL OTO/O 2-FIDUCIARIA BOGOTA S.A X NIT.8300558977
- A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA-FIDUBOGOTA S.A X NIT.8300558977
- A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA-FIDUCIARIA BOGOTA S.A X NIT.8300558977
- A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO EL OTO/O FIDUCIARIA BOGOTA S.A X NIT.8300558977



ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-02-2022 Radicación: 2022-50N-6-10236

Doc: ESCRITURA 6301 DEL 30-12-2021 NOTARIA SETENTA Y UNO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

- DE: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S NIT.8600580706
- DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO EL OTO/O NIT.8300558977
- DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO EL OTO/O 2 FIDUCIARIA BOGOTA S.A NIT-8300558977
- DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA-FIDUBOGOTA S.A NIT.8300558977
- DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA-FIDUCIARIA BOGOTA S.A NIT.8300558977
- A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA-FIDUCIARIA BOGOTA S.A X NIT.8300558977

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-02-2025 Radicación: 2025-50N-6-9199

Doc: ESCRITURA 99 DEL 28-01-2025 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

- DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA-FIDUCIARIA BOGOTA S.A NIT 830.055.897.7
- A: BANCO CAJA SOCIAL S.A. NIT# 8600073354

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-04-2026 Radicación: 2026-50N-6-27065

Doc: ESCRITURA 1102 DEL 10-04-2026 NOTARIA TERCERA DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0139 ESCISION



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

Certificado generado con el Pin No: 2605263490135859178

Nro Matrícula: 50N-20897349

Pagina 4 TURNO: 2026-50N-1-299916

Impreso el 26 de Mayo de 2026 a las 02:28:19 PM

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

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

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

A: AVAL FIDUCIARIA S.A.

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: ICARE-2023 Fecha: 09-12-2023
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2023-52976 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: ICARE-2024 Fecha: 06-12-2024
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2024-37909 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

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-1-299916

FECHA: 26-05-2026

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADOR PRINCIPAL