



SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HABITAT

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

FECHA
07/06/2024
CÓDIGO
PM05-FO86
VERSIÓN 16

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

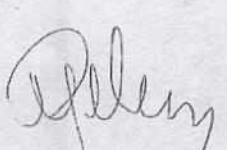
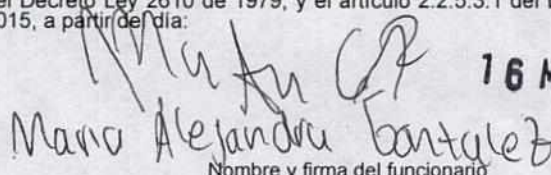
1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CONSTRUCTORA LUCASO SAS	2. Identificación
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) CLAUDIA RAQUEL RODRIGUEZ DIAZ	4. Identificación del representante legal 68291484
5. Registro para la enajenación de inmuebles	6. Dirección CALLE 13 4 - 67 Oficina Administrativa
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico saladeventas@gmail.com	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda LE COIN	10. Etapa(s) para esta radicación (detallar: Porros, Bloque(s), interior(es), etc.)
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 41 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP	12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) AV. JIMENEZ (CALLE 13) # 4 - 67
13. Localidad - UPZ Candelaria - UPZ 94 LA CANDELARIA	13.1 (Decreto 555 de 2021) Localidad - UPL Caja un elemento
14. Estrato 3	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA)
15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales. 9 Discapacidad. 1 Cero emisiones)	16. Licencia de urbanismo 11001-5-25-2053
17. Licencia de construcción 11001-5-25-2053	18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 546
19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 3013.95	20. Área a construir para esta radicación (m²) 2538.66
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza ALTA - MEDIA 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°	24. Chip(s) AAA0032OANX
25. Matricula(s) inmobiliaria(s) 50C-346834	26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 8% \$ 920000000
27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-nov.-2026	28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO	30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO
31. Tiene Fiducia de administración recursos? SI	Entidad Fiduciaria ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA

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 adquirientes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
- 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 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 aprobados.

Para todos los efectos legales, declaro que me cño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020260022	FECHA 24 FEB 2026
 PEDRO MELENDEZ Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	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:  16 MAR 2026 Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos	

Observaciones:

IMPORTANTE:

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

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA
		30-12-2024
		CODIGO
		PM05-FO138
FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA		VERSION
		12

ENAJENADOR:	Constructora Uraso Sas	Quien realizo la solicitud	Pedro Melendez
Nombre del Proyecto:	Le coin Camelarita calle 13 No. 4-64		614318514

(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 diligenciando por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.		/			
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.					
6. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.		/			
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	a. Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.		Validez			Se valida cuando se entregan EF actualizados
	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.		Validez.		✓	
	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.		Adjuntar		✓	
	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.		Actualizar EF.		✓	
	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.		/			con la completa
	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.		Firma		✓	
	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.)		Pte.		✓	

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS					
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO SI NO	APROBADO
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		Corregir	☒	
	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.			Pendiente concepto IDIGER	
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:					
Corregir Formato PM05-FO086, incluir firma en formatos y documentos. Don no se encuentra registrado patrimonio autonómico en C.T.L como figura en el C.T.O, tenga en cuenta que una vez se registre deberá generar la modificación. Adjuntar lista de adherentes expedida por fiducia. Revisar nota sobre PPE a inventario ya que la obra esta con objeto de enajenación. Adjuntar tarjeta profesional del contador que firma. Actualizar EE de CNYCA con un corte no mayor a 3 meses de la radicación de documentos. Valtar Formato PM05-FO121 casilla 20. / Pendiente por area tecnica confirmar si necesita aval EM.					
PROFESIONAL QUE REVISÓ:		C.C.: 1019137750			
Fecha de verificación:		Firma del profesional:			
25 NOV 2025		1152468040 Murtu			
Maria Alejandra Gonzalez P.		1152468040 Murtu			
26/02/2025					
Maria Alejandra Gonzalez P.					
24/02/2025					
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:			
Orlando Melendez.		C.C.: 14318514			
del: 3108804777.					



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

Certificado generado con el Pin No: 2602182764129601244

Nro Matrícula: 50C-346834

Pagina 1 TURNO: 2026-50C-1-125433

Impreso el 18 de Febrero de 2026 a las 04:23:59 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 20-08-1976 RADICACIÓN: 1976-049495 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 11-08-1976

CODIGO CATASTRAL: 003110241900000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AAA0032OANX

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

GLOBO DE TERRENO COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE, EN PARTE CON LA CALLE 15 DE ESTA CIUDAD EN 23,91 MTRS Y EN PARTE CON PROPIEDAD DE CIPRIANO RIOS HOYOS, EN 4,32 MTRS; SUR, EN PARTE, CON PROPIEDAD DE LA FAMILIA BRIGARD SILVA, EN EXTENSION DE 15,45 MTRS Y EN PARTE CON LA CALLE 14-A DE ESTA CIUDAD EN 17,18 MTRS; ORIENTE, EN PARTE CON PARTE DE PROPIEDAD DE CIPRIANO RIOS HOYOS, EN 14,28 MTRS Y EN PARTE, CON PROPIEDAD DE JOSE NICANOR CORTES, EN 9,06 MTRS Y OCCIDENTE, CON LA CALLE 14A DE ESTA CIUDAD EN 2,45 MTRS Y EN PARTE, CON LA PLAZUELA GARAVITO, EN 12,91 MTRS.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) ENIDA JIMENEZ # 4-67

2) CALLE 15 # 4-59

3) CL 13 4 67 (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: 25-11-1954 Radicación: 1954-50C-6-0

Doc: SENTENCIA 0 DEL 29-10-1954 JUZ. 4.C.C. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: RUBIO MOLINA LUIS EDUARDO

A: KOHN OLAYA RODOLFO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-07-1963 Radicación: 1963-50C-6-76049495

Doc: OFICIO 437 DEL 26-07-1963 JUZ.4.EE.FF. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO



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

Certificado generado con el Pin No: 2602182764129601244

Nro Matrícula: 50C-346834

Pagina 2 TURNO: 2026-50C-1-125433

Impreso el 18 de Febrero de 2026 a las 04:23:59 PM

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

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

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

DE: EJECUCIONES FISCALES

A: KOHN OLAYA RODOLFO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 08-08-1984 Radicación: 1984-50C-6-87374

Doc: ESCRITURA 2131 DEL 30-11-1982 NOTARIA 11 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION

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

A: SOTO RODRIGUEZ RICARDO

CC# 2945002

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 08-08-1984 Radicación: 1984-50C-6-87376

Doc: ESCRITURA 1597 DEL 26-07-1984 NOTARIA 11 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLRACION ESCRITURA 2131 DEL 30-11-82 EN CUANTO A LOS DATOS DE REGISTRO

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

A: SOTO RODRIGUEZ RICARDO

CC# 2945002

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-07-2008 Radicación: 2008-50C-6-71210

Doc: SENTENCIA SIN DEL 31-03-2008 JUZGADO 1 DE FAMILIA DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: KOHN OLAYA RODOLFO

A: SANDOVAL ROJAS LUZ MARY

CC# 41711114 X

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 006** Fecha: 04-08-2008 Radicación: 2008-50C-6-78453

Doc: ESCRITURA 1778 DEL 31-07-2008 NOTARIA 5 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0919 ENGLOBE ESTE Y OTRO

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

A: SANDOVAL ROJAS LUZ MARY

CC# 41711114 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 26-12-2008 Radicación: 2008-50C-6-127501

Doc: OFICIO 528 DEL 26-12-2008 FISCALIA GENERAL DE LA NACION DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0463 PROHIBICION JUDICIAL DE ABSTENERSE DE DAR TRAMITE A CUALQUIER SOLICITUD DE REGISTRO.
PROCESO N.831738

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

DE: FISCALIA GENERAL DE LA NACION COMPLEJO JUDICIAL P/QUEMAO

FISCAL 71 SECCIONAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2602182764129601244

Nro Matrícula: 50C-346834

Pagina 3 TURNO: 2026-50C-1-125433

Impreso el 18 de Febrero de 2026 a las 04:23:59 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 008 Fecha: 16-10-2009 Radicación: 2009-50C-6-105260

Doc: OFICIO 498 DEL 15-10-2009 FISCALIA DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL ESTE Y OTROS

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

DE: FISCALIA 71 SECCIONAL UNIDAD ORDEN ECONOMICO, DERECHOS DE AUTOR CONTRABANDO Y OTROS

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 28-12-2009 Radicación: 2009-50C-6-131186

Doc: OFICIO 1241306 DEL 18-12-2009 SECRETARIA DE HACIENDA DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA EMBARGO DE JURISDICCION COACTIVA

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

DE: ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA . SECRETARIA DE HACIENDA

A: KOHN OLAYA RODOLFO

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 21-02-2025 Radicación: 2025-50C-6-14684

Doc: ESCRITURA 2597 DEL 27-12-2024 NOTARIA SESENTA Y SEIS DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$3,327,000,000

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: SANDOVAL ROJAS LUZ MARY

CC# 41711114

A: CONSTRUCTORA LUCASO S.A.S.

NIT# 9017656018X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 6 Nro corrección: 1 Radicación: 2008-50C-3-22326 Fecha: 25-08-2008

ANOTACION ANULADA , SIN VALIDEZ POR EXISTIR EMBARGO VIGENTE DOCUMENTO DEVUELTO AL PUBLICO ART, 35 D.L 1250 1970 AB 150

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: ICARE-2019 Fecha: 02-02-2019

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2011-89845 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2602182764129601244

Nro Matrícula: 50C-346834

Pagina 4 TURNO: 2026-50C-1-125433

Impreso el 18 de Febrero de 2026 a las 04:23:59 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

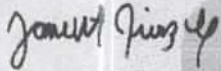
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2026-50C-1-125433

FECHA: 18-02-2026

EXPEDIDO EN: BOGOTA



JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL

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

1. TERMINOS DEL CONTRATO

1.1. PARTES INTERVINIENTES

PROMETIENTE VENDEDORA: CONSTRUCTORA LUCASO SAS, sociedad mercantil con domicilio principal en Bogotá D.C., identificada con Nit 901.765.601-8; constituida por medio de Documento Privado del 1 de octubre de 2023 de Asamblea de Accionistas, representada legalmente por **CLAUDIA RAQUEL RODRIGUEZ**, domiciliada en Bogotá D.C., e identificada con la C.C. No. 68.291.484 expedida en Bogotá, en su calidad de Gerente, según consta en el Certificado de Cámara de Comercio, debidamente autorizado para la celebración de este contrato, conforme con lo previsto en los estatutos sociales.

PROMETIENTE (S) COMPRADOR(A)(ES):

Primer Apellido		Segundo Apellido		Nombres
Documento de Identidad: C.c.	Número	Expedido en	Estado Civil	
Dirección Residencia				Teléfono
E-mail	Dirección Oficina		Teléfono	Celular

1.2. OBJETO DEL CONTRATO.

APARTAMENTO	AREA CONSTRUIDA M2	GARAJE	DIRECCION ACTUAL

La descripción y acabados de los inmuebles mencionados constan en el anexo 2 de la presente Promesa de Compraventa.

1.3. PRECIO Y FORMA DE PAGO

VALOR TOTAL DE LA VENTA	
--------------------------------	--

De dicho valor **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** ha(n) pagado hasta la fecha de firma del presente contrato, la suma de (VALOR EN LETRA (\$ VALOR EN NUMEROS) valor señalado en el literal A del Anexo No. 1 denominado Estado de Cuenta, que hace parte del presente contrato, suma que **LA PROMETIENTE VENDEDORA** declara haber recibido a su entera satisfacción.

El saldo del precio, es decir la suma de (VALOR EN LETRA (\$ VALOR EN NUMEROS), se pagará así:

- a) El saldo de la cuota inicial por valor de \$ xxxxx, suma señalada en el literal B del estado de cuenta adjunto, se cancelará por **EL (LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)** en la forma establecida en dicho Anexo.
- b) La suma señalada en el literal C por valor de \$ xxxxx del estado de cuenta adjunto, debe pagarse el día de la firma de la escritura del inmueble, mediante cheque de Gerencia girado a nombre de **CONSTRUCTORA LUCASO SAS**, con Nit. 901.765.601-8.

En caso de que **EL (LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADORE(A) (ES)** demuestre con anterioridad a la firma de la escritura de compraventa que dicho saldo lo pagará con el producto de un préstamo que solicitará, gestionará y obtendrá de _____, (en adelante "el BANCO") y que garantizará con la constitución de una Hipoteca sobre los inmuebles aquí prometidos en venta, en las condiciones y plazos establecidos por esa entidad, gravamen que se constituirá simultáneamente con la escritura de venta; o con el producto de una operación de leasing en caso que opte por éste mecanismo de financiación que solicitará, gestionará y obtendrá de _____, (en adelante "COMPAÑÍA DE LEASING"). **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** autoriza(n) desde ahora que el producto del préstamo u operación de leasing se lo entregue el BANCO o la COMPAÑÍA DE LEASING directamente a **LA PROMETIENTE VENDEDORA**.

- c) En caso de mora en los pagos a que se refiere este numeral, se causarán intereses equivalentes al 1.5 veces al interés bancario corriente efectivo anual supervisado por la Superintendencia Financiera para cada mes.

De la suma que reciba **LA PROMETIENTE VENDEDORA** por concepto del precio de venta, aquella que corresponda a un diez por ciento (10%) del valor total de los inmuebles prometidos en venta se entiende recibida como arras de retracto del presente contrato, las cuales se regirán por el artículo ochocientos sesenta y seis (866) del Código de Comercio y el artículo mil ochocientos cincuenta y nueve (1859) del Código Civil. La facultad de retracto se entiende vigente desde la fecha de firma del presente contrato de promesa de compraventa hasta la fecha de firma de la escritura pública que dé cumplimiento al presente contrato.

1.4. FECHA DE OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA

Día/ mes/ año	Hora:
En la Notaría xxx del Círculo de Bogotá D.C, ubicada en xxx	

Nota: Sin embargo, las partes intervinientes del presente contrato de común acuerdo, podrían firmar la Escritura Pública que perfecciona esta promesa de compraventa, en cualquier momento con una fecha inferior a la anteriormente mencionada.

1.5. FECHA DE ENTREGA DE LOS INMUEBLES

XXXX

En todo caso, la entrega se efectuará de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 1882 del Código Civil y el Artículo 924 del Código de Comercio.

1.6. DIRECCIONES PARA NOTIFICACIONES

PROMETIENTE VENDEDORA: XXXXX

PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES):

Teléfono:

1.7. RADICACION DE DOCUMENTOS – ARTÍCULO 71 DE LA LEY 962 DE 2.005, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 185 DEL DECRETO 19 DE 2012: No. _____ del ____ (día) de (mes) de (año) expedido por la Dirección Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat.

1.8. EL (LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) bajo la gravedad del juramento que los recursos que entregan en virtud del presente contrato para adquirir el inmueble ubicado en el EDIFICIO LE COIN, no provienen, ni directa, ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con el artículo 323 de la Ley 599 de 2000, que regulan las conductas que constituyen el delito de lavado de activos.

2. ANTECEDENTES

2.1 DESCRIPCION PROYECTO

2.1.1 DESCRIPCION GENERAL DEL PROYECTO

El EDIFICIO LE COIN se desarrollará en el lote demarcado en la nomenclatura urbana de Bogotá, Distrito Capital con la (s) siguiente (s) dirección (es) de acceso: XXXXX.

El EDIFICIO LE COIN se construye en el Lote de terreno en mayor extensión, ubicado en la dirección antes descrita, el cual posee un área total de _____.

El EDIFICIO LE COIN tendrá una sola torre de 6 pisos, un sótano y semisótano.

El EDIFICIO LE COIN se someterá al régimen de la propiedad horizontal con los requisitos exigidos por la Ley seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2001), el cual será elevado a escritura pública y será debidamente registrado en el folio de matrícula inmobiliaria en mayor extensión No. xxxxx, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro.

El EDIFICIO LE COIN se desarrolla de conformidad con la Licencia de construcción con acto administrativo No. 11001-5-25-2053 expedida el 14 de agosto de 2025, Numero de Radicación 11001-5-25-0750 y Fecha de Ejecutoria el 19 de septiembre de 2025, de la Curaduría Urbana número cinco (5) de Bogotá, D.C. Con la respectiva licencia de construcción en la modalidad de Demolición Total y Obra Nueva del EDIFICIO LE COIN.

2.1.2 DESARROLLO DEL EDIFICIO LE COIN

LA PROMETIENTE VENDEDORA se reserva la facultad de realizar modificaciones en aspectos técnicos, tales como fachadas, número de unidades de vivienda, distribución de los espacios y áreas, diseño arquitectónico y tipo de acabados, siempre y cuando mantengan apariencia similar a los acabados ofrecidos y que constan en los anexos 2 del presente contrato y teniendo en cuenta los límites impuestos por la normatividad urbana y del reglamento de propiedad horizontal. En cuanto a los inmuebles objeto del presente contrato, **LA PROMETIENTE VENDEDORA** se reserva la facultad de realizar modificaciones que no tengan carácter sustancial en aspectos técnicos tales como tipo de acabados, en cuyo caso **LA PROMETIENTE VENDEDORA** mantendrá la misma calidad y apariencia similar en los materiales.

En el caso de que **LA PROMETIENTE VENDEDORA** decida modificar el Reglamento de Propiedad Horizontal antes de la escritura, tales modificaciones no podrían afectar áreas privadas ni coeficientes ni áreas comunes.

3. DESARROLLO DEL CONTRATO

Entre los suscritos, **LA PROMETIENTE VENDEDORA** y **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** identificado(s) en el numeral 1.1. de los términos del presente contrato, se ha celebrado el contrato de promesa de compraventa contenido en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: LA PROMETIENTE VENDEDORA y EL(LA)(LOS) PROMETIENTES COMPRADOR(A)(ES) prometen celebrar contrato de compraventa, por el régimen de propiedad horizontal, para que este(a)(os) adquiera(n) el derecho de dominio y la posesión que **LA PROMETIENTE VENDEDORA** tendrá y ejercerá sobre los inmuebles mencionados en el numeral 1.2 de los términos del presente contrato, descripción y acabados, constan en los anexo nro. 2 del presente contrato, los cuales harán parte del EDIFICIO LE COIN, ubicado en la ciudad de Bogotá, D.C., distinguido en la actual nomenclatura urbana con _____ (mencionar nomenclatura).

A los inmuebles objeto del presente contrato les corresponde la Cédula Catastral No. XXXXX, en mayor extensión y el folio de matrícula inmobiliaria en mayor extensión No. XXXXX, _____ (mencionar extensión).

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE ENGLOBADO, descrito y alinderado como a continuación se indica:

1.- Lote 1: xxxx M2

2.- Lote 2: xxxx M2

3.- Lote 3: xxxx M2

TOTAL, LOTE ENGLOBADO: xxxx M2

LOTE ENGLOBADO. - Cuenta con un Área Total de XXXX (XXX M2) y cuenta con los siguientes linderos enunciados técnicamente en el Sistema de Referencia Oficial Magna-Sirgas:

POR EL NORORIENTE: Del punto A XXXX.

POR EL SURORIENTE: Del punto B XXXX.

POR EL SUROCCIDENTE: Del punto C con coordenadas XXXX.

POR EL NOROCCIDENTE: Del punto D con coordenadas XXXX.

Linderos que se toman del plano Geo-referenciado con coordenadas Magna – Sirgas que se adjunta con el presente instrumento.

Los inmuebles se prometen en venta y se enajenarán como cuerpo cierto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), al igual que sus causahabientes a cualquier título, manifiesta(n) que aceptará(n) y respetará(n) el reglamento de Propiedad Horizontal del EDIFICIO LE COIN al que se someterán los inmuebles objeto de la presente promesa, sus adiciones y modificaciones, y respecto del cual queda(n) en un todo sujeto(a)(os), y que se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, el cual, además, se considerará parte integrante del presente contrato una vez otorgado.

PARAGRAFO TERCERO: Esta promesa de compraventa incluye un derecho en común y pro indiviso sobre la propiedad de las áreas de equipamiento comunal constituido por zonas libres y construidas, de uso recreativo y mixto, las áreas de acceso y circulación vehicular y peatonal, así, como las obras de habilitación y dotación de las mismas áreas que servirán a todo el Edificio, en proporción con los coeficientes de copropiedad que se señalarán en el reglamento de Propiedad Horizontal del edificio, para cada una de las unidades privadas en que esta dividido, todo lo cual constará en el Reglamento de Propiedad Horizontal del EDIFICIO LE COIN.

PARÁGRAFO CUARTO: Los coeficientes de copropiedad determinan el porcentaje de participación en la asamblea general de propietarios, la participación de cada uno de los propietarios en los bienes comunes y el porcentaje con el cual cada uno de los propietarios de bienes privados contribuye al pago

de las expensas comunes del EDIFICIO LE COIN mediante el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración.

PARÁGRAFO QUINTO. EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) conocer y aceptar que mientras se entrega la administración de la Asamblea de Copropietarios y hasta tanto dicho órgano haga la correspondiente designación del Administrador del Conjunto, ejercerá como tal **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, o su sucesor de derechos a cualquier título, directamente o por intermedio de una (1) persona natural o jurídica contratada para tal efecto, hasta que se haya entregado, mediante acta, o estén aptas para ser entregadas el cincuenta y uno por ciento (51%) de las unidades privadas que conforman el edificio. Cumplida la condición a que se ha hecho referencia, la **PROMETIENTE VENDEDORA** y/o el administrador provisional deberán citar a la primera reunión de la Asamblea de Copropietarios, con el fin de que ésta tome las decisiones necesarias para la organización inicial de la copropiedad y haga la designación del Administrador. Dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de dicha Asamblea, el Administrador provisional entregará la administración del edificio a la persona designada como tal por los copropietarios. Si en dicho plazo el Administrador no fuere designado por los copropietarios, aquel será nombrado por **LA PROMETIENTE VENDEDORA**. A partir de este nombramiento se extinguirá respecto de **LA PROMETIENTE VENDEDORA** toda responsabilidad con relación a la administración del Edificio.

EL (LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) que se obliga(n) a cumplir y a pagar a partir de la fecha de entrega de los inmuebles objeto del presente contrato, las cuotas de Administración que conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal del EDIFICIO LE COIN cobre **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, ó el administrador provisional designado por ella, que pagará intereses de mora sobre cuotas ó saldos de cuotas de administración no pagados a la tasa máxima legal vigente permitida en la fecha en que se realice el cobro y que renuncia a cualquier tipo de requerimiento en tal sentido.

SEGUNDA: LA PROMETIENTE VENDEDORA y EL (LA)(LOS) PROMETIENTES COMPRADOR(A)(ES) se obliga(n) a otorgar la correspondiente escritura de compraventa que dará cumplimiento a este contrato el día y en la notaría señalada en el numeral 1.4. de los términos del presente contrato, siempre y cuando para esa fecha: (i) **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** hubiere (n) pagado el precio de venta según lo pactado en el numeral 1.3 de los términos del presente contrato y los intereses moratorios, cuando haya lugar a ellos; (ii) que **EL (LA) (LOS) PROMETIENTES COMPRADOR (A) (ES)** en caso de requerirlo, obtengan (n) la aprobación definitiva del crédito hipotecario o leasing habitacional, en caso que opten por otro mecanismo de financiación para cancelar el saldo, conforme se establece en la Cláusula Quinta, en cuyo caso deberán acreditar dicha aprobación mediante comunicación expedida por la entidad financiera que lo otorgue, y haya (n) cumplido todos los trámites adicionales tendientes al desembolso oportuno del crédito o leasing por parte de EL BANCO o de la COMPAÑÍA LEASING, como firma de pagaré constitución de pólizas de seguros, etc., trámites que **EL (LA) (LOS) PROMETIENTES (S) COMPRADOR(A) (ES)** declara (n) conocer y acepta (n) cumplir; (iii) **EL (LA) (LOS) PROMETIENTES(S) COMPRADOR(A)(ES)**, si optasen por tomar crédito o leasing para cancelar el saldo del valor total del inmueble, hubiere(n) pagado a **LA PROMETIENTE VENDEDORA** la totalidad de los impuestos y derechos de registro que se causen con ocasión de la inscripción de la escritura pública que dé cumplimiento al presente contrato en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, de conformidad con el plazo y condiciones establecidas en la cláusula Décima Segunda de éste contrato; y (IV) en caso que **EL (LA) (LOS)**

PROMETIENTES (S) COMPRADOR(A)(ES) optare(n) por financiar total o parcialmente el precio de venta de los inmuebles prometidos en venta mediante una operación de leasing, será requisito indispensable para la firma de la escritura pública de compraventa que **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** hubiere(n) firmado el contrato con la compañía de leasing correspondiente.

En caso que el **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A) (ES)** no cumplan (n) con los requisitos descritos en la presente cláusula y como consecuencia de ello no se pueda otorgar la escritura pública de compraventa que dé cumplimiento al presente contrato, se entenderá como manifestación de retracto y ocasionará la pérdida de las arras de conformidad con lo establecido en la cláusula Décima Sexta del presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si el día fijado para la firma de la escritura pública **LA PROMETIENTE VENDEDORA** no tuviere los documentos que de acuerdo con la ley deben protocolizarse con la escritura pública para efectos de probar el pago del impuesto predial y complementarios, por causas imputables a las entidades públicas respectivas, el otorgamiento de la escritura se llevará a cabo dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de obtención de dichos documentos, para lo cual **LA PROMETIENTE VENDEDORA** dará aviso escrito a la dirección de **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, señalada en el numeral 1.6. de los términos del presente contrato, sin requerir formalidad adicional. Será responsabilidad de éste(a) (os) comunicar por escrito a **LA PROMETIENTE VENDEDORA** cualquier cambio de dirección.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si el día acordado para la firma de la escritura pública fuere feriado o no estuviese abierta la Notaría por cualquier causa, la firma se prorrogará hasta el siguiente día hábil a la misma hora y en la misma Notaría.

PARÁGRAFO TERCERO: La obligación de **LA PROMETIENTE VENDEDORA** pactada en esta cláusula, conforme a la cual se compromete a otorgar la escritura pública de compraventa en la fecha indicada, y la obligación de entregar los inmuebles en la fecha pactada en el numeral 1.5. de los términos del presente contrato, se entienden vinculantes para **LA PROMETIENTE VENDEDORA** salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito, a la luz de lo establecido en el Código Civil, bajo la demostración plena del evento, y cuando en estos casos no exista culpa o negligencia de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**. En el evento de producirse alguno de estos hechos o similares que suspendan la marcha normal de los trabajos y como consecuencia retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, la ejecución de las mismas se prorrogará por un tiempo igual a aquel en que se suspendieron los trabajos total o parcialmente como consecuencia del caso fortuito o la fuerza mayor, término que se contará a partir de la fecha prevista para el cumplimiento oportuno de las obligaciones a cargo de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, para lo cual, **LA PROMETIENTE VENDEDORA** informará con la debida antelación, la nueva fecha aproximada de entrega. No obstante, si el caso fortuito o la fuerza mayor fuere de tal magnitud que obligará a **LA PROMETIENTE VENDEDORA** a reiniciar los trabajos, el plazo para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **LA PROMETIENTE VENDEDORA** se prorrogará por el tiempo que sea necesario para terminar la obra en buenas condiciones.

PARAGRAFO CUARTO: Si por cualquier circunstancia imputable al **EI (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** no se pudiere otorgar la escritura pública de compraventa sin previo aviso por

escrito con la cual se dará cumplimiento a éste contrato, correrán a cargo de **EL(LA)(LOS) PROMETIENTES(S) COMPRADOR(A) (ES)** y a favor de **LA PROMETIENTE VENDEDORA** intereses moratorios a la tasa máxima permitida conforme al artículo 884 del código de comercio sobre el saldo total adeudado del precio de los inmuebles prometidos en venta, los cuales se causarán a partir de la fecha inicialmente pactada en ésta cláusula para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa que dé cumplimiento al presente contrato hasta el día en que se otorgue la escritura pública de compraventa, sin perjuicio que se entienda incumplido el presente contrato por parte de **EL (LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** con las consecuencias que implica dicho incumplimiento de conformidad con lo establecido en la Cláusula Décima Sexta del presente contrato.

PARAGRAFO QUINTO: De conformidad con lo dispuesto en los artículos 9 y 12 del Decreto 2148 de 1983, la Notaría XXX del Círculo Notarial de Bogotá D.C., autoriza al representante legal de la parte **PROMETIENTE VENDEDORA**, para suscribir la escritura pública de compraventa con la cual se dará cumplimiento a este contrato fuera del despacho, con posterioridad a la suscripción de la misma por parte de **EL (LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**.

TERCERA: LA PROMETIENTE VENDEDORA hará entrega real y material de los inmuebles prometidos en venta con los servicios públicos de energía, acueducto y alcantarillado en la fecha indicada en el numeral 1.5. de los términos del presente contrato, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito, a la luz de lo establecido en el Código Civil, bajo la demostración plena del evento. En el evento de producirse alguno de estos hechos o similares que suspendan la marcha normal de los trabajos y como consecuencia retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, la ejecución de las mismas se prorrogará por un tiempo igual a aquel en que se suspendieron los trabajos total o parcialmente como consecuencia del caso fortuito o la fuerza mayor, término que se contará a partir de la fecha prevista para el cumplimiento oportuno de la obligación a cargo de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**. En estos casos, la entrega del inmueble se prorrogará por un término igual al de la prórroga para la ejecución de los trabajos y 5 días más. No obstante, si el caso fortuito o la fuerza mayor fuere de tal magnitud que obligara a **LA PROMETIENTE VENDEDORA** a reiniciar los trabajos, el plazo para el cumplimiento de la obligación a cargo de **LA PROMETIENTE VENDEDORA** se prorrogará por el tiempo que sea necesario para terminar la obra en buenas condiciones y el plazo para la entrega se prorrogará por un término igual al de la prórroga para la ejecución de los trabajos y 5 días más.

PARÁGRAFO PRIMERO: En el evento en que **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no concurriere(n) a la entrega real y material de los inmuebles prometidos en venta, **LA PROMETIENTE VENDEDORA** procederá a suscribir la respectiva acta de entrega ante dos (2) testigos, teniéndose así por cumplida esta obligación por parte de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**. En este evento las llaves de los inmuebles quedarán a disposición de **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** en las oficinas de **LA PROMETIENTE VENDEDORA** ó donde ésta le señale.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La entrega material se hará constar en Acta suscrita por ambas partes y en la misma se indicarán aquellos detalles de acabado que sean susceptibles de ser corregidos por **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, detalles estos que no serán causa para no recibir los inmuebles, entendiéndose que en la fecha indicada **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** ha(n) recibido los inmuebles prometidos en venta.

CUARTA: El precio y forma de pago de los inmuebles prometidos en venta son los indicados en el Anexo No. 1 denominado Estado de Cuenta que hace parte integrante del presente contrato, obligándose **(EL) (LA)(LOS) PROMETIENTES COMPRADOR(A)(ES)** a pagar este valor a **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, cumplidamente en los plazos y condiciones establecidas en dicho anexo. La suma que será cancelada por **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A)(ES)** con el producto de un crédito u operación leasing en caso que opte por este mecanismo de financiación, que tramitará (n) ante EL BANCO O COMPAÑÍA DE LEASING definido en el numeral 1.3 literal b) del presente contrato, deberá realizarse dentro de un plazo no mayor a 30 días calendario contados a partir de la fecha pactada para la entrega de los inmuebles objeto de este contrato. En caso que **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** opte(n) por cancelar dicha suma con el producto de un crédito lo garantizará con la constitución de una hipoteca de primer grado sobre los inmuebles que prometen adquirir por medio del presente documento, en las condiciones y plazos establecidos por esa entidad. El crédito lo liquidará EL BANCO una vez le sea presentada, a satisfacción la primera copia del gravamen constituido a su favor.

PARAGRAFO PRIMERO: Si llegado el día pactado para el otorgamiento de la escritura pública que dé cumplimiento al presente contrato **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se encuentra(n) en mora en el pago de sumas de dinero derivadas de la compraventa prometida, **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, excepcionalmente podrá optar por continuar el negocio y tendrá la facultad de solicitar a **EL (LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** las garantías reales o personales que juzgue convenientes para respaldar el pago de saldos insolutos o no pagados. **EL (LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se compromete(n) a otorgar las garantías que **LA PROMETIENTE VENDEDORA** le(s) exija, sin perjuicio de los intereses moratorios a que haya lugar.

PARAGRAFO SEGUNDO: La mora en el pago de una de las cuotas que conforman el precio de venta dará derecho a **LA PROMETIENTE VENDEDORA** a causar y cobrar, sin requerimiento alguno, intereses de mora a la máxima tasa permitida por la ley y a extinguir la totalidad del plazo y, por consiguiente, a hacer exigibles el saldo del precio y los intereses de mora y demás gastos que se causen, sin perjuicio de que **LA PROMETIENTE VENDEDORA** dé por terminado el contrato por incumplimiento de conformidad con lo establecido en la cláusula décima sexta del presente contrato. Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y éste es devuelto por la entidad bancaria negando su pago por causas imputables a **EL (LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A)(ES)**, se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el pago y además se causará a favor de **LA PROMETIENTE VENDEDORA** la sanción legal fijada en el artículo 731 del código de Comercio relativa a este evento concreto.

PARAGRAFO TERCERO: **EL (LA)(LOS) PROMETIENTES(S) COMPRADOR(A)(ES)** faculta(n) a **LA PROMETIENTE VENDEDORA** para efectuar libremente la imputación de los pagos a las obligaciones pendientes garantizadas o no, a cargo de **EL (LA)(LOS) PROMETIENTES(S) COMPRADOR(A)(ES)** y a favor de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, sea que los pagos se realicen directamente o por conducto de EL BANCO o de la COMPAÑÍA DE LEASING. De conformidad con lo establecido en el artículo 1653 del Código Civil, **EL (LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** manifiesta (n) que acepta(n) que los pagos que efectúen se imputen primeramente a los intereses que tengan pendientes de cancelar, si los hubiere y el excedente a capital adeudado.

PARAGRAFO CUARTO: EL (LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), autoriza(n) a **LA PROMETIENTE VENDEDORA** o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de acreedor, a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de Información de Sector Financiero - CIFIN- que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento comercial. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, al cumplimiento de sus obligaciones. Para todos los efectos, **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** conoce(n) y acepta(n) expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento de la CIFIN, y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en la Central de Información del Sector Financiero CIFIN y demás entidades que manejen este tipo de información, por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.

QUINTA: EL(LA)(LOS) PROMETIENTES(S) COMPRADOR(A) se obliga(n) a adelantar, tramitar y radicar ante EL BANCO o LA COMPAÑÍA DE LEASING, según sea el caso, su solicitud de crédito o leasing, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que ésta exija, y que declara(n) conocer, con seis (6) meses de anticipación a la fecha pactada para la firma de la escritura pública de compraventa. **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) que conoce(n) las condiciones y requisitos mínimos requeridos para aprobar el crédito o leasing y forma de acreditarlos, y declara (n) cumplirlos fielmente. Si después de radicado el crédito o leasing, EL BANCO o la COMPAÑÍA DE LEASING exigiese otro (s) documento(s), deberá(n) presentarlo(s) en el plazo que le(s) fije EL BANCO o la COMPAÑÍA DE LEASING, o en su defecto **LA PROMETIENTE VENDEDORA**. Igualmente, el **(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga(n) a suministrar oportunamente los documentos y garantías que exija EL BANCO o la COMPAÑÍA DE LEASING, necesarios para el otorgamiento del crédito o leasing derivados de éstos y a efectuar los pagos que resulten necesarios en forma inmediata. En los casos descritos anteriormente, si **EL (LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no diese(n) cumplimiento a los requisitos o plazos fijados, se entenderá como manifestación de retracto y ocasionará la pérdida de la arras de conformidad con lo establecido en la Cláusula Décima Sexta del presente contrato, caso en el cual **LA PROMETIENTE VENDEDORA** podrá optar ya sea por resolver el contrato y aplicar las arras establecidas o continuar con el negocio, caso en el cual las partes suscribirán otro si que fije las nuevas condiciones del negocio donde se manifieste la postergación de la fecha de firma de la escritura que dé cumplimiento al presente contrato, pero obligándose **EL (LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** a cancelar intereses moratorios a **LA PROMETIENTE VENDEDORA** a la tasa máxima permitida conforme al artículo 884 del Código de Comercio sobre el saldo total adeudado del precio de los inmuebles prometidos en venta a partir de la fecha pactada para la firma hasta la fecha en que efectivamente se pague.

PARAGRAFO PRIMERO: EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga(n) a pagar inmediatamente sea requerido por parte del BANCO o la COMPAÑÍA LEASING, o por parte de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, los valores que por conceptos de avalúos, estudio de títulos, primas de

seguros, impuesto de timbre, copias de escrituras públicas, gastos notariales y de registro de la hipoteca y demás conceptos que se le cobren para autorizar y perfeccionar el crédito aludido u operación de leasing en caso que opte por este mecanismo de financiación.

PARAGRAFO SEGUNDO: LA PROMETIENTE VENDEDORA o un representante suyo podrá colaborar, sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho, con **EL (LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** en el trámite de los documentos con destino a EL BANCO o la COMPAÑÍA DE LEASING, lo cual no exonera ni disminuye la responsabilidad de **EL(LA)(LOS) PROMETIENTES(S) COMPRADOR(A)(ES)** que es exclusivamente de su cargo.

PARAGRAFO TERCERO: Si el BANCO o la COMPAÑÍA DE LEASING negare total o parcialmente el préstamo u operación de leasing solicitado por **EL (LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, éste se obliga a cancelar el saldo del dinero adeudado a la fecha de la firma de la escritura, mediante cheque de gerencia; de no hacerlo se entenderá como manifestación de retracto y ocasionará la pérdida de las arras de conformidad con lo establecido en la Cláusula Décima Sexta del presente contrato. No obstante, lo anterior, **LA PROMETIENTE VENDEDORA** podrá optar por continuar con el negocio, caso en el cual las partes suscribirán otro si fijando las nuevas condiciones, o resolver el contrato y hacer efectivas las multas, sanciones y perjuicios que se adeuden.

SEXTA: LA PROMETIENTE VENDEDORA adquirió el derecho de dominio del lote donde se levantarán los inmuebles prometidos en venta así:

- a. El inmueble al cual corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número XXX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá por compra efectuada a XXX mediante la escritura pública número XXX del XX de (MES) de (AÑO) de la Notaria xx de Bogotá, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número xxx de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

SEPTIMA: LA PROMETIENTE VENDEDORA garantiza que la propiedad individual y demás derechos objeto del presente contrato no han sido enajenados por acto anterior al presente, y que en la actualidad **LA PROMETIENTE VENDEDORA** los posee quieta, regular y pacíficamente, y declara que se hará su entrega libre de registro por hipotecas, demandas civiles, censos, derechos de uso y habitación, arrendamientos por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, anticresis, embargos y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes salvo los derivados de la Propiedad Horizontal.

PARAGRAFO PRIMERO: LA PROMETIENTE VENDEDORA manifiesta que sobre el lote el cual se va a levantar el Edificio, no se encuentra constituida ninguna hipoteca que garantice la existencia de un Crédito Constructor con alguna entidad financiera. En el caso que constituirlo, **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, expresamente se obliga a gestionar ante el Banco a favor de quien se constituya la citada hipoteca, la liberación de las hipotecas que se menciona en esta cláusula sobre el inmueble objeto del presente contrato. En todo caso **LA PROMETIENTE VENDEDORA** se obliga a salir al saneamiento por evicción conforme a la ley.

PARAGRAFO SEGUNDO: Las partes manifiestan su aceptación a la presente cláusula, sin necesidad de otorgar documento adicional alguno para la aplicación de la misma en caso de requerirse la constitución de la hipoteca, siempre y cuando se cumplan por parte de **LA PROMETIENTE VENDEDORA** los requisitos de ley.

OCTAVA: Las partes acuerdan como arras una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total de la venta, las cuales se tendrán como arras de retracto del presente contrato y se regularán conforme a lo indicado en el artículo 866 del Código de Comercio y en el artículo 1859 del Código Civil. Esta suma se entiende entregada por **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** de conformidad con lo indicado en el numeral 1.3 de los términos de este contrato y en el Estado de cuenta anexo. La facultad de retracto se entiende vigente desde la fecha de firma del presente contrato de promesa de compraventa hasta la fecha de firma de la escritura pública que dé cumplimiento al presente contrato.

NOVENA: **LA PROMETIENTE VENDEDORA** deberá asumir el pago de impuesto predial correspondiente a la vigencia fiscal del año en que se otorgue la escritura pública.

Cualquier cargo por una posible Valorización que fuese decretada antes del otorgamiento de la firma de la Escritura Pública será asumido por **LA PROMETIENTE VENDEDORA**.

PARAGRAFO PRIMERO: **LA PROMETIENTE VENDEDORA** pagará a las respectivas Empresas de Servicios Públicos de energía, gas, acueducto y alcantarillado, las cuotas correspondientes para la instalación de dichos servicios, pero no se hacen responsables de reajustes posteriores. Respecto de teléfonos se construirán los ductos exigidos al Urbanizador, y **LA PROMETIENTE VENDEDORA** solicitará las líneas telefónicas, pero los costos de instalación de las líneas y conexión del servicio serán de cargo de **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, el(la)(los) cual(es) se obliga(n) a cancelarlos directamente a la Empresa correspondiente y/o a rembolsar a **LA PROMETIENTE VENDEDORA** toda suma que ella haya cancelado por estos conceptos. En el caso del servicio de gas, el constructor entregará la acometida del servicio **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga(n) a cancelar las facturas que expidan las Empresas de Servicios Públicos por la prestación de dichos servicios y por cualquier otro concepto que cobren en relación con la prestación de los mismos, a partir de la fecha de entrega inicialmente pactada en este documento de conformidad con lo descrito en la Cláusula Tercera para realizar la entrega de los inmuebles objeto de éste contrato, o desde la fecha de entrega pactada en acuerdos que modifiquen el presente contrato si hay lugar a ello.

PARAGRAFO SEGUNDO: Salvo culpa o negligencia de su parte, **LA PROMETIENTE VENDEDORA** no será responsable por las demoras en que puedan incurrir las Empresas de Servicios Públicos en la instalación y mantenimiento de los servicios públicos con que cuenta los inmuebles objeto de este contrato.

DECIMA: En cuanto al saneamiento por vicios redhibitorios **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, será responsable si los inmuebles perecen o amenazan ruina, en todo o en parte, por vicio de la construcción o por vicio del suelo que **LA PROMETIENTE VENDEDORA** haya debido conocer, o por vicio de los materiales, de conformidad con los plazos y normas establecidas en la ley.

PARAGRAFO PRIMERO: Es responsabilidad de **LA PROMETIENTE VENDEDORA** entregar a paz y salvo a la fecha de venta de los inmuebles objeto de este contrato por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, servicios públicos, cuotas de administración y demás; esto según a lo regulado en el artículo 116 de la Ley 9 de 1989.

DÉCIMA PRIMERA: **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** manifiesta(n) que identificó(aron) claramente sobre los planos las especificaciones, ubicación, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica y de propiedad horizontal de los inmuebles objeto de este contrato y del EDIFICIO LE COIN a la cual pertenecen, de manera que se declara(n) satisfecho(a)(os) en cuanto a sus características.

DÉCIMA SEGUNDA: Los gastos, derechos, y demás impuestos y recaudos notariales que se ocasionen por el otorgamiento de la escritura de compraventa que dé cumplimiento al presente contrato serán asumidos por ambas partes, en iguales proporciones 50% **LA PROMETIENTE VENDEDORA** y 50% **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, con excepción de las copias destinadas a la **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, a **EL BANCO** otorgante del crédito, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y cualquier otra copia que **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** solicite(n), las cuales serán asumidos en su totalidad por **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**. El impuesto y los derechos de registro que se causen por el registro de la escritura de compraventa que dé cumplimiento al presente contrato serán asumidos íntegramente por **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**. Los gastos, derechos, y demás impuestos y recaudos notariales, así como el impuesto y los derechos de registro que ocasionen la constitución de hipotecas y su posterior cancelación, serán asumidos en su totalidad por **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**. En el caso en que **LA PROMETIENTE VENDEDORA** constituya, sobre el predio en el cual se construye el proyecto, hipoteca a favor de una entidad financiera, para garantizar el otorgamiento de un eventual crédito de constructor, los costos y gastos de la cancelación de dicha hipoteca serán asumidos por **LA PROMETIENTE VENDEDORA**.

PARÁGRAFO: Si bien los costos y gastos de registro serán asumidos por **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, en caso de que este (a)(os) opten por tomar crédito o leasing para cancelar parte del valor total del inmueble, los trámites y gestiones de presentar y radicar la respectiva escritura pública ante la Oficina de Registro será llevada a cabo por **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, para lo cual **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, en los 3 días siguientes a que sean expedidas las liquidaciones de los gastos de registro y beneficencia por la Gobernación de Cundinamarca y la Superintendencia de Notariado y Registro, aportará(n) los recursos necesarios para cancelar los impuestos de registro y los derechos de registro de acuerdo con la liquidación que les remitan dichas entidades, mediante la entrega de Cheques de Gerencia en las oficinas de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**. Una vez la escritura pública de compraventa sea registrada, **LA PROMETIENTE VENDEDORA** entregará a **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** la copia de la escritura pública mediante la cual se dé cumplimiento al presente contrato junto con los respectivos comprobantes o soportes de los impuestos y derechos de registro que fueron cancelados. En caso de que **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** opte (n) por no tomar crédito o leasing y por ende la compra del inmueble sea de contado, la escritura será entregada directamente a este (a)(os) por la notaria contra el pago del saldo y emisión del paz y salvo correspondiente por parte de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**.

DÉCIMA TERCERA: LA PROMETIENTE VENDEDORA se reserva la facultad de ceder los derechos que resulten a su favor de este contrato, a un tercero que este registrado y autorizado por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat para la actividad de la construcción de vivienda y que asuma el cumplimiento de las obligaciones correlativas y para tal efecto bastará comunicar por escrito este evento a **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**. Por su parte, **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** podrá(n) ceder el presente contrato de promesa de compraventa a un tercero, siempre y cuando se dé cumplimiento a los siguientes requisitos: **a)** Que el(los) cesionario(s) demuestren por escrito mediante comunicación expedida por la **CENTRAL DE RIESGO DE ENTIDADES FINANCIERA – CIFI** que no se encuentran reportado(s) por mora en obligaciones de dinero ante alguna entidad financiera-. **b)** Que el(los) cesionario(s) reúna(n) los requisitos de solvencia moral y económica que le permitan asumir obligaciones crediticias presentando para ello documentos sobre origen y niveles de sus ingresos. **c)** Que **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** informe(n) por escrito a **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, su decisión de ceder el presente contrato, presentando al(los) cesionario(s). **d)** Que la cesión conste por escrito como adición al presente contrato, el cual deberá ser suscrito nuevamente y firmado por el cesionario, el cedente y **LA PROMETIENTE VENDEDORA**.

PARAGRAFO: Los derechos económicos de **LA PROMETIENTE VENDEDORA** derivados del presente contrato, que consisten en el derecho que ostenta ésta a recibir el pago del precio de los inmuebles prometidos en venta, podrán cederse en cualquier momento a terceros que estén registrados y autorizados por Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat, para lo cual bastará una comunicación enviada a la dirección de notificación mediante la cual **LA PROMETIENTE VENDEDORA** notifique a **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** la cesión realizada y se informará el procedimiento de recaudo y pago del precio de los inmuebles prometidos en venta. La cesión de derechos patrimoniales así realizada por **LA PROMETIENTE VENDEDORA** no liberará a ésta del cumplimiento de las obligaciones objeto del presente contrato.

DÉCIMA CUARTA: EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) no intervendrá(n) directa, ni indirectamente en el desarrollo de la construcción de los inmuebles prometidos en venta ni del edificio hasta tanto se culmine la construcción del mismo, salvo estipulación en contrario que siempre debe constar por escrito. Por ningún motivo **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, por si o por intermedio de un tercero, está(n) autorizado(a)(s) a realizar obra o construcción alguna, dentro o fuera de los inmuebles objeto de este contrato antes de la entrega de los mismos, y por lo tanto queda prohibida la entrada de cualquier persona para los fines indicados o alguno similar.

DÉCIMA QUINTA: El presente contrato se entiende celebrado en consideración de la persona de **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**. En caso de fallecimiento de alguna(s) de las personas que integran la parte **PROMETIENTE COMPRADORA** (si está conformada por una o varias personas naturales) este contrato se resolverá de pleno derecho. **LA PROMETIENTE VENDEDORA** restituirá las sumas recibidas por cuenta del negocio una vez se realice el trámite de sucesión con el lleno de los requisitos legales y conforme con las adjudicaciones señaladas en dicho trámite.

DÉCIMA SEXTA: Si **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no diese(n) cumplimiento a cualquiera de las obligaciones que contrae(n) de acuerdo con el presente contrato, se entenderá

como manifestación de retracto y ocasionará la pérdida de las arras. **LA PROMETIENTE VENDEDORA** podrá retener los dineros recibidos a título de arras y quedará en libertad de declararlo resuelto unilateralmente sin necesidad de requerimiento, ni declaración judicial o privada, y podrá libremente disponer de los inmuebles, sin perjuicio de la causación de los intereses corrientes y moratorios a la tasa máxima permitida por la ley.

PARÁGRAFO: En caso de no resolverse este contrato por la circunstancia prevista en el párrafo anterior, **LA PROMETIENTE VENDEDORA** se obliga a restituir a **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** las sumas recibidas a cuenta del negocio, previas las deducciones a que haya lugar, y previa solicitud escrita de **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** a **LA PROMETIENTE VENDEDORA** con constancia de recibo.

DÉCIMA SEPTIMA: **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer y aceptar que los inmuebles prometidos en venta serán destinados única y exclusivamente para vivienda familiar; los garajes para estacionar vehículos livianos, de acuerdo con su área, perímetro y altura. Esta destinación no podrá ser variada por **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** o sus causahabientes a cualquier título. Así mismo, **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer y aceptar que algunos apartamentos tienen el uso exclusivo de una terraza de propiedad común y que, por lo tanto, queda expresamente prohibido levantar muros, colocar puertas, ventanas, cubrirla y en general efectuar cualquier modificación que de alguna manera altere la apariencia física inicial de dicha terraza.

PARAGRAFO: **LA PROMETIENTE VENDEDORA** otorga una garantía de estabilidad de obra por 10 años de conformidad con el Artículo 8 Ley 1480 de 2011 y de acabados por 1 año.

DÉCIMA OCTAVA: **LA PROMETIENTE VENDEDORA** cuenta con la radicación requerida según artículo 71 de la ley 962 del 2.005 indicado en el numeral 1.7. de los términos de este contrato, el cual fue otorgado por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat, y que la faculta para adelantar la enajenación del EDIFICIO LE COIN.

DECIMA NOVENA: **LA PROMETIENTE VENDEDORA** se obliga a iniciar, a más tardar el día de la entrega de la última unidad privada del EDIFICIO LE COIN, los trámites necesarios para obtener el desenglobe de las unidades privadas que conforman dicho edificio ante la Oficina de Catastro Distrital.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en EL EDIFICIO LE COIN, tales como xxxxx, que se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. La entrega incluirá documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos, expedidos por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios.

VIGESIMA: La presente promesa de compraventa deja sin valor alguno cualquier acuerdo que de manera verbal o escrita hayan efectuado las partes sobre los inmuebles aquí prometidos en venta,

dejando en claro que la presente promesa de compraventa reúne las obligaciones y derechos de las partes.

PARAGRAFO. LA PROMETIENTE VENDEDORA no asume ningún tipo de responsabilidad por las consecuencias y efectos en materia fiscal y tributaria que recaigan sobre **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, en virtud de la celebración del presente contrato.

VIGESIMA PRIMERA: Será de total responsabilidad de **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** comunicar a **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, con la antelación debida cualquier cambio de domicilio o sitio de trabajo a que haya lugar con el fin de poder enviar las notificaciones que se generen durante la vigencia de este contrato.

Para constancia de lo anterior, se firma el presente contrato en la ciudad de Bogotá, el día XXX (XX) de XXXXXX del año 20XX en dos (2) ejemplares del mismo tenor y valor por las partes. Toda modificación al mismo debe constar por escrito y estar firmada por las partes.

LA PROMETIENTE VENDEDORA

CONSTRUCTORA LUCASO SAS

Nit. xxxxx

CLAUDIA RAQUEL RODRIGUEZ

C.C. No. 68.291.484

En su calidad de Representante Legal

EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)

XXXXXXX

C.C. No. XXX

Incluye anexos anunciados: Anexo No. 1: Estado de Cuenta. Anexo No. 2: Descripción y acabados inmueble prometido. Anexo No. 3: Linderos del apartamento. Anexo No. 4: Plano del apartamento.

PROMESA DE COMPRAVENTA

17

ANEXO 1**ESTADO DE CUENTA****Apartamento #: EN LETRAS (EN NUMEROS)****Garaje #:****Comprador(es):****Valor del Inmueble: \$** (Valor en letras y números).**1. Literal A: ANTICIPOS**

Abonos hasta la Fecha: \$ (Valor en letras y números).

2. Literal B: SALDO DE LA CUOTA INICIAL

	VALOR	FECHA
Cuota 1	\$	
Cuota 2	\$	
Cuota 3	\$	
Cuota 4	\$	
Cuota 5	\$	
Cuota 6	\$	

3. Literal C: SALDO DEL PRECIO

Crédito Banco / Leasing: \$ (Valor en letras y números). Pago a realizar a la firma de la escritura

ANEXO 2

ACABADOS DEL INMUEBLE (EJEMPLO)

Nota: Algunos acabados descritos no se aplican a todos los inmuebles, dependiendo de su área y de su diseño.

Ítem	Espacio	Acabado
1	ALCOBA	
1,1	Piso	Madera laminada
1,2	Guardescoba	MDF
1,3	Techos	Drywall acabado en pintura tipo 2
1,4	Muros	Pañete, estuco acabado en pintura tipo 1
1,5	Iluminación	Bala de iluminación LED Luz Cálida
1,6	Puerta interior de comunicación	Marco y hoja en Madecor
1,7	Cerradura	Metálica cromada
1,8	Ventanería	Aluminio anodizado y vidrio laminado 3+3
1,9	Closet	Acabado interior y puertas en Madecor
2	HALL DE ALCOBA	
2,1	Piso	Madera laminada
2,2	Guardescoba	MDF
2,3	Techos	Drywall acabado en pintura tipo 2
2,4	Muros	Pañete, estuco acabado en pintura tipo 1
2,5	Iluminación	Bala de iluminación LED Luz Cálida
3	BAÑO	
3,1	Piso	Madera laminada
3,2	Guardescoba	Porcelanato
3,3	Muros zona seca	Pañete, estuco y acabado pintura tipo 1
3,4	Muros ducha	Porcelanato
3,5	Techos	Drywall acabado en pintura tipo 1
3,6	Mesón	Mármol
3,7	Lavamanos	bajo poner
3,8	Grifería ducha	Metálica cromada
3,9	Grifería lavamanos	Metálica cromada
3,10	Sanitario	One piece blanco
3,11	Espejo	Cristal soporte flotado en Aluminio
3,12	Accesorios	Juego de 3 accesorios cromados
3,13	Mueble bajo mesón	Interior y puerta en Madecor
3,14	División ducha	Vidrio templado con accesorios metálicos cromados
3,15	Iluminación	Balas de iluminación LED
4	COCINA	
4,1	Piso	Madera laminada
4,2	Muros	Pañete, estuco y acabado pintura tipo 1
4,3	Guardescoba	MDF
4,4	Techos	Drywall acabado en pintura tipo 2
4,5	Mesón	Quartz Stone ó granito

PROMESA DE COMPRAVENTA

19

4.6	Salpicadero	Quartz Stone ó granito
4.7	Mueble alto	Estructura y puerta en Madecor
4.8	Mueble bajo	Estructura y puerta en Madecor
4.9	Lavaplatos	Acero Inoxidable
4.10	Grifería lavaplatos	Metálica cromada
4.11	Estufa	Vidrio templado con hornillas a gas
4.12	Horno	Eléctrico 110 voltios
4.13	Campana Extractora	Acero inox
4.14	Iluminación	Bala Iluminación LED Luz Cálida
5	ROPAS	
5.1	Piso	Cerámica
5.2	Guardescoba	Cerámica
5.3	Muros	Pañete, estuco y acabado pintura tipo 1
5.4	Techos	Drywall acabado en pintura tipo 2
5.5	Lavadero	Fibra de vidrio
5.6	Mueble bajo lavadero	Estructura y puertas en madecor
5.7	Grifería lavadero	Metálica cromada
5.8	Iluminación	Bala Iluminación LED Luz Cálida
6	SALA - COMEDOR	
6.1	Piso	Madera laminada
6.2	Guardescoba	MDF
6.3	Techos	Drywall acabado en pintura tipo 1
6.4	Muros	Pañete, estuco acabado en pintura tipo 2
6.5	Iluminación	Bala Iluminación LED Luz Cálida
6.6	Ventanería	Aluminio anodizado y vidrio laminado
7	BALCON	
7,1	Piso	Enchape de gres
7,2	Baranda	Metálica
7,3	Techos	Superboard
7,4	Muros	Ladrillo y/o concreto a la vista según cada espacio
7,5	Iluminación	Bala Iluminación LED Luz Cálida

ANEXO 3
LINDEROS

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA **xxx** DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
CÓDIGO No. **xxxx**

ESCRITURA

FECHA:

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
FORMATO DE REGISTRO

I. Actos: -----

1.- COMPRAVENTA - Código: 125. -----

2.- HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE EN LA CUANTÍA - Código 204 -----

II.- Valores: -----

1.- \$

2.- \$-----

3.- Sin Cuantía. -----

III.- Inmueble: -----

APARTAMENTO ----- Y LOS GARAJES -----,
INMUEBLES QUE HACEN PARTE INTEGRAL DEL EDIFICIO LE COIN,
DISTINGUIDO EN LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTÁ
D.C., CON EL NUMERO **xxxx** DE LA CALLE **xxxx** (**xxx**). -----

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) NÚMERO(S) **xxxxxx**, DE LA OFICINA DE
REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ, ZONA NORTE. -----

CÉDULAS CATASTRALES EN MAYOR EXTENSIÓN NÚMEROS: **UQ xxxx**. -----

IV. Otorgantes: -----

A. VENDEDORA: -----

XXXXXXXX S.A.S. – NIT. **XXXXXX** -----

B.- COMPRADOR(A)(ES) – DEUDOR(A)(ES): -----

1. ----- – CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO -----

--- EXPEDIDA EN -----.

2. ----- – CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO -----

EXPEDIDA EN -----.

C. ACREEDOR: -----

----- NIT. -----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, a los

días ----- del mes de ----- del año dos mil veinticinco (2025), ante el Despacho de la Notaria Veintiuno (21ª) del Círculo de Bogotá D.C. cuyo(a) Notario(a) es **XXXXX**, según resolución No. **XXXX** de fecha **XXX** de **XXX** del año **20XX**, se otorgó escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

PRIMER ACTO COMPRAVENTA

Compareció (con minuta escrita) XXXXX, mayor de edad, vecino de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía **XXXXX** expedida en **XXXX**, quien obra en nombre y representación de **CONSTRUCTORA LUCASO SAS**, sociedad mercantil con domicilio principal en Bogotá D.C., sociedad domiciliada en Bogotá D.C., constituida por medio de Documento Privado del 1 de octubre de 2023 de Asamblea de Accionistas, de quien obra debidamente autorizado, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, quien para los efectos de este contrato se denominará LA VENDEDORA por una parte y por la otra ----- y ----- mayor(es) de edad, vecino(a)(s) de esta ciudad, identificado(a)(s) con cédula de ciudadanía número ----- y ----- expedida(s) en -----, de estado civil -----, y quien(es) en adelante se denominara(n) EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y manifestó(aron) que ha(n) celebrado un contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas: -----

PRIMERA: LA VENDEDORA transfiere a título de venta por el régimen de propiedad horizontal a favor de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y este(os) adquiere(n) al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que LA VENDEDORA tiene y ejerce sobre los siguientes inmuebles: **APARTAMENTO ----- Y LOS GARAJES -----, INMUEBLES QUE HACEN PARTE INTEGRAL DEL EDIFICIO -----, DISTINGUIDO EN LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTÁ D.C., CON EL NUMERO--** -----.

Los depósitos del Edificio son zonas comunes de uso exclusivo, y a este apartamento se le asigna el depósito número -----

El **EDIFICIO XXXX - PROPIEDAD HORIZONTAL**, está localizado en la ciudad de **BOGOTÁ D.C.** y distinguido en la nomenclatura urbana con la siguiente dirección: **XXXXX**; y se construye sobre el Lote de terreno que a continuación se

determina como LOTE ENGLOBADO de la Manzana XXX de la Urbanización XXXX. Cuenta con una extensión superficiaria de xxxx comprendida dentro de los siguientes linderos: -----

POR EL NORTE: -----

POR EL SUR: -----

POR EL OCCIDENTE: -----.

El(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa se describe(n) y alindera(n) así: ----

APARTAMENTO xxx. Tiene su acceso por la CALLE xxx # xx – xx /xx. Cuenta con un Área Total de xxxxx (xxx M2); de los cuales xxxx (xxx M2) corresponden al área privada interna, xxxx metros cuadrados (xxx M2) corresponde al área de Balcones privados y un área de xxx metros cuadrados (xxx M2) que corresponden al área común de muros de fachada, muros divisorios, ductos, pantallas, muros estructurales, los cuales, aunque se encuentran en el interior de la unidad privada no se pueden modificar ni demoler dado su carácter estructural y común. -----

Son comunes sus linderos, muros de fachada, muros divisorios, ductos, pantallas y muros estructurales de por medio: -----

LINDEROS VERTICALES: -----

DEPENDENCIAS: Salón - Comedor, Baño Social, Cocina, Ropas, Una Alcoba, Un Baño, Alcoba Principal con Baño y Vestier. -----

Los linderos de los Balcones son los siguientes: -----

GARAJE 52. Tiene su acceso por -----

El depósito que hace parte del presente contrato es un bien común de uso exclusivo asignable al inmueble anteriormente mencionado, conforme con lo establecido en el Reglamento de propiedad Horizontal del proyecto. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: El(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa tiene(n) asignado(s) el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s): **50N-----**
--- , 50N----- Y 50N----- y las cédulas catastrales en mayor extensión números -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante, la mención de cabida y linderos generales que se mencionan en esta cláusula y de los particulares que constan en la presente cláusula, el(los) inmueble(s) se enajena(n) como cuerpo cierto. -----

PARÁGRAFO TERCERO: La enajenación de el(los) inmueble(s) objeto de este contrato comprenderá, además, el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del EDIFICIO LE COIN en el porcentaje señalado en el

respectivo reglamento de propiedad horizontal. A estos inmuebles les corresponde un coeficiente de copropiedad de: Para el Apartamento --- el ---- %, para el Garaje --- el ---- % y para el Garaje --- el -----%. -----

SEGUNDA: El EDIFICIO LE COIN está sometido al régimen de propiedad horizontal establecido por la Ley 675 de 2.001, el reglamento de propiedad horizontal del Edificio está contenido en la Escritura Pública No. ____ del ____ de _____ de _____, de la Notaría 21 del Circulo de Bogotá D.C. Debidamente registrada en el folio de matrícula. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) que conoce(n) el reglamento de Propiedad Horizontal a que está(n) sometido(s) el(los) inmuebles(s) objeto del presente contrato, sus adicciones y modificaciones y que se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, especialmente al pago oportuno de las expensas comunes que le(s) corresponda(n) al igual que sus causahabientes a cualquier título. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: El(los) inmueble(s) objeto de este contrato será(n) destinado(s) única y exclusivamente a vivienda familiar y parqueadero respectivamente. Esta destinación no podrá ser variada por los adquirientes o causahabientes a cualquier título-----

TERCERA: El(los) inmueble(s) materia de esta escritura fue(ron) adquiridos por LA VENDEDORA así: -----

1. Inicialmente adquirió un lotes así:-----

- Lote identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria 50N-XXXX de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte por compraventa efectuada a XXXXXX según consta en la escritura pública número XXXX del XXXX otorgada en la Notaría 21 del Círculo de Bogotá D.C.-----

2.- La edificación por haberla construido a sus expensas sobre el predio ya citado. -----

CUARTA: LA VENDEDORA está debidamente autorizada para enajenar el plan de vivienda del cual hacen parte integrante los inmuebles materia del presente contrato por haber realizado los trámites correspondientes ante la Dirección Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat, mediante radicación número XXXX de fecha XXX de XXX del año 2XXX cuya fotocopia autenticada se protocoliza en el presente instrumento. -----

QUINTA: LA VENDEDORA garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el(los) inmueble(s) que por medio de este contrato vende y que tiene el dominio y la posesión tranquila de el(los) y declara que hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal a que se encuentra(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) según se indicó. -----

SEXTA: El precio total de esta venta es la suma de ----- **MILLONES DE PESOS (\$-----) MONEDA CORRIENTE** que EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) se obliga(n) a pagar a LA VENDEDORA así: -----

a) La suma de ----- **MILLONES DE PESOS (\$-----) MONEDA CORRIENTE** que LA VENDEDORA declara recibidos a satisfacción. -----

b) La suma de ----- **MILLONES DE PESOS (\$-----) MONEDA CORRIENTE** que EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) pagará(n) a LA VENDEDORA con el producto de un préstamo que, le(s) ha otorgado por el -----, en adelante conocido como BANCO, crédito que será garantizado con hipoteca de primer grado a favor de dicha entidad, y se liquidará una vez le sea presentada a satisfacción la primera copia registrada de la escritura de hipoteca, junto con un certificado de tradición y libertad donde conste el registro del gravamen constituido y el Acta de entrega firmada por las partes a satisfacción y se cumpla con los demás requisitos que exija dicha entidad. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Desde la fecha de otorgamiento de esta escritura pública, o desde la fecha de entrega de los inmuebles, si esta fuere posterior; o de la fecha en la cual se entiendan entregados los inmuebles, según lo convenido entre las partes, y hasta la fecha en que el banco cancele a LA VENDEDORA el saldo a la que se refiere la Cláusula Sexta, EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) reconocerá(n) a **LA VENDEDORA**, intereses remuneratorios a una tasa del 12 % anual MV, sobre el saldo del precio que EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) pagará(n) con el producto del crédito. En caso de mora, la cual ocurrirá a partir del vencimiento del plazo de los treinta (30) días calendario EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) reconocerá(n) y pagará(n) a **LA VENDEDORA** intereses a la tasa máxima para intereses de mora autorizada por la ley colombiana, para tal evento. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos previstos, incluido el plazo fijado para el pago o abono del BANCO, cuando este último se incumpliére por culpa de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) este(os) pagará(n) a LA VENDEDORA intereses de mora a la máxima tasa legal permitida. No obstante, esta estipulación no podrá interpretarse como prórroga del plazo, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora, podrá LA VENDEDORA exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato, sin perjuicio de los demás derechos acciones y facultades que la ley otorga a LA VENDEDORA. -----

PARÁGRAFO TERCERO: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) faculta(n) a LA VENDEDORA para efectuar a su elección la imputación de los pagos a las obligaciones pendientes, garantizadas o no, a cargo de aquel(los) y a favor de esta última, sea que los pagos se realicen directamente o por conducto de EL BANCO. -----

PARÁGRAFO CUARTO: No obstante, la forma de pago pactada, LA VENDEDORA renuncia a la condición resolutoria derivada de esta, y en consecuencia otorga este título firme e irresoluble por todo concepto. -----

SÉPTIMA: LA VENDEDORA se obliga a tramitar en los términos previsto en la promesa que precedió este contrato el desenglobe catastral del (los) inmueble(s) objeto de este contrato. Adicionalmente en la fecha acordada entre las partes LA VENDEDORA hará entrega real de los inmuebles a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) garantizándole(s) que esta(n) a Paz y Salvo por concepto de gravámenes, tasas, contribuciones por valorización, derechos liquidados o reajustados, tasas de servicios públicos, cuotas de administración de la copropiedad, causados hasta hoy. Los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre los inmuebles se establezcan, liquiden, se reajusten, se distribuyan, se hagan exigible y/o se cobren decreten o liquiden la nación y/o el Distrito Capital a partir de la fecha, correrán por cuenta de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), así como los valores que liquiden las Empresas de servicios públicos de Bogotá D.C. por concepto de reajustes en los derechos de matrículas de los respectivos servicios. -----

PARÁGRAFO PRIMERO. El pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del EDIFICIO LE COIN y sus bienes comunes, la prima de seguros, y en general cualquier gasto derivado de la propiedad o tenencia del (los) inmueble(s) serán de cargo de EL(LA)(LOS)

COMPRADOR(A)(ES) a partir de la fecha de la entrega del inmueble. Al mismo tiempo, LA VENDEDORA se obliga a gestionar ante la entidad financiera correspondiente el levantamiento a prorrata del gravamen hipotecario que recae sobre el inmueble en mayor extensión. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: El(los) inmueble(s) se entrega(n) con sus correspondientes redes telefónicas, pero la cancelación de la(s) línea(s) y el(los) aparato(s) serán por cuenta exclusiva de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES). Así mismo, se entrega con acometida y redes de gas natural.

PARÁGRAFO TERCERO: LA VENDEDORA garantiza que entrega los inmuebles objeto de este contrato dotados con las instalaciones requeridas para los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, gas natural, energía y teléfono y debidamente cancelados todos los derechos y gastos exigidos por las empresas para llevar a cabo las respectivas conexiones. -----

PARÁGRAFO CUARTO: En ningún caso LA VENDEDORA será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas distritales en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía, gas, teléfono y recolección de basuras. -----

PARÁGRAFO QUINTO: LA VENDEDORA hace entrega del(los) inmueble(s) a paz y salvo por concepto de impuesto predial. -----

OCTAVA: Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de la escritura pública de venta serán cancelados en iguales proporciones: LA VENDEDORA 50% y EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) 50%, con excepción de las copias destinadas a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y cualquier otra copia que EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) solicite(n), las cuales serán asumidos en su totalidad por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES). Los gastos de tesorería y registro de la venta y los gastos notariales de tesorería y los gastos generados por la legalización de cualquier garantía a favor de LA VENDEDORA serán asumidos en su totalidad por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES). -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Estos gastos no hacen parte del precio del(los) inmueble(s) -----

NOVENA: El día -----, LA VENDEDORA hará entrega real y material a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) de el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, junto con los bienes comunes señalados en el Reglamento de Propiedad Horizontal en la proporción señalada a cada inmueble. En caso de

que alguna entidad del Estado decreta cargos por Valorización que afecten el(los) inmueble(s) antes de que se efectúe la transferencia del derecho de dominio, estos serán asumidos por LA VENDEDORA. EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) asumirá(n) cualquier gravamen de este tipo que sea asignado después de la transferencia del derecho de dominio. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en EL EDIFICIO LE COIN, tales como salón de reuniones, gimnasio, parqueaderos de visitantes, terraza para BBQ, y equipo de presión, ascensor, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. La entrega incluirá documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos, expedidos por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: A partir de la fecha de entrega de el(los) inmueble(s) objeto de este contrato será(n) de cargo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales LA VENDEDORA responderá de conformidad con lo previsto en el presente contrato y en la ley. -----

PARÁGRAFO TERCERO: LA VENDEDORA se obliga a responder por la calidad de la construcción de el(los) inmueble(s) materia de este contrato y saldrá al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios. LA VENDEDORA otorga una garantía a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) de reparación o reemplazo de elementos menores como grifería, aparatos sanitarios, cerraduras y similares por un período de 3 meses a partir de la entrega del inmueble. La pintura de las unidades de vivienda y la reparación de las fisuras que presenten, se garantizan por 1 (un) año a partir de la entrega. -----

DECIMA: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n): -----

a) Que acepta(n) esta escritura con todas sus estipulaciones y la compraventa que por medio de ella se le(s) hace (n). -----

b) Que conoce(n) y se obliga a respetar y dar cumplimiento al Reglamento de Propiedad Horizontal a que están sometidos los inmuebles, al igual que sus causahabientes a cualquier título. -----

c) Que mediante el presente instrumento se da por cumplida la promesa de compraventa suscrita entre las partes.-----

d) Que respetará(n) la libre comercialización de los apartamentos con que cuenta el Edificio y que no realizará(n) ni promoverá(n) ningún acto que lo impida o dificulte, aceptando el libre ingreso de particulares hasta tanto culmine el proceso de venta de la(s) unidad(es) privada(s) que conforman el mismo-----

SEGUNDO ACTO

HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA A FAVOR DE

----- .

Insertar minuta de la entidad Acreedora

-----HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA-----

LA(EL) SUSCRITA(O) NOTARIA(O) HACE CONSTAR QUE EN CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO POR EL ARTÍCULO 6 DE LA LEY 258 DE 1.996 Y LA LEY 854 DE 2.003, NO INDAGÓ A **EL VENDEDOR** POR TRATARSE DE UNA SOCIEDAD-----

IGUALMENTE, EN CUMPLIMIENTO DE LA MISMA LEY INTERROGÓ A **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) - DEUDOR(A)(ES)** SOBRE LA EXISTENCIA DE MATRIMONIO O DE UNIÓN MARITAL O LA VIGENCIA DE LA SOCIEDAD CONYUGAL, SI EXISTE OTRO BIEN INMUEBLE AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR A LO CUAL RESPONDIÓ(ERON) BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO: -----

QUE **SON** DE LA(S) CONDICIÓN(ES) CIVIL(ES) CITADA(S) EN LA PRIMERA PARTE DE ESTE INSTRUMENTO Y **NO** POSEE(N) OTRO INMUEBLE AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. -----

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR LA(EL) NOTARIA(O) HACE CONSTAR QUE EL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO **NO QUEDA** AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR **POR NO DARSE LOS REQUISITOS DE LEY.** -----

NOTA 1: LA(EL) SUSCRITA(O) NOTARIA(O) ADVIRTIÓ A LOS COMPARECIENTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARÁN VICIADOS DE NULIDAD LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. -----

NOTA 2: LA(EL) SUSCRITA(O) NOTARIA(O) ADVIRTIÓ Y EXHORTÓ AL ADQUIRIENTE DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO ACERCA DE LA IMPORTANCIA Y CONVENIENCIA DE QUE EL INMUEBLE SE ENCUENTRE COMPLETAMENTE A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. -----

NOTA 3: SE ADVIERTE A EL(LA, LOS) INTERESADO(S) QUE DE ACUERDO CON EL ARTICULO 37 DEL DECRETO 960 DE 1970 E INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA 01-09 DE 2001 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DEBEN PRESENTAR ESTA ESCRITURA PARA REGISTRO EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DEL TERMINO DE DOS (2) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARA INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN DE MES DE RETARDO SEGÚN EL ARTICULO 231 DE LA LEY 223 DE 1995. -----

NOTA 4.- SE ADVIERTE A LOS INTERESADOS QUE DE ACUERDO AL ART. 32 DEL DECRETO 1250/70 ESTE INSTRUMENTO DE HIPOTECA DEBE INSCRIBIRSE EN LAS OFICINAS DE REGISTRO, DENTRO DE LOS NOVENTA (90) DÍAS SIGUIENTES A SU OTORGAMIENTO Y DE NO HACERLO EN ESE TERMINO SE DEBERÁ OTORGAR UNA NUEVA ESCRITURA. -----

SE PROTOCOLIZARON LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES: ----

1. DECLARACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL EN MAYOR EXTENSIÓN AÑO 2XXX

FORMULARIO No. XXXXX -----

STICKER No. XXXXX -----

A NOMBRE DE: XXXXXX. -----

DIRECCIÓN: XXXX -----

AUTOAVALUO: \$XXXX -----

FECHA DE PAGO: XXXXX -----

FECHA DE PAGO: 18 DE ABRIL DE 2013 -----

2. CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL EXPEDIDO POR EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO SOBRE EL APARTAMENTO xxx CONSECUTIVO NÚMERO xxx VALIDO HASTA EL xxx DE xxx DE 2025. -----

3. EXPENSAS COMUNES: Bogotá, D.C., (fecha) A QUIEN INTERESE Yo XXXX, identificado con Cédula de Ciudadanía No. XXX de XXX, en calidad de Gerente por tanto Representante Legal de xxxx – según consta en el Certificado de Cámara de Comercio adjunto. -----

Doy fe que no existe Paz y Salvo de expensas comunes, sobre el EDIFICIO LE COIN, ubicado en la Calle XXXX. Por ser este un proyecto nuevo, por existir una Administración provisional. Firmado. -----

7. SE PROTOCOLIZA ESTADOS DE CUENTA PARA LA TRANSFERENCIA DE BIENES INMUEBLES, EXPEDIDOS POR LA DIRECCIÓN DISTRITAL DE IMPUESTOS SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL SISTEMA TRIBUTARIO OFICINA DE CUENTAS CORRIENTES, DE FECHA (mencionar fecha). -----

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: -----

1.- Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, estados civiles, el número de sus documentos de identificación y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. -----

2.- Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y, en consecuencia, asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. -----

3.- Conocen la ley y saben que el notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forma parte de este instrumento. -----

4.- Sólo solicitaremos correcciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley. -----

***** OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN *****

Leído que fue el presente instrumento en forma legal y advertidos los comparecientes de la formalidad de su registro, lo firman en prueba de asentimiento junto con el suscrito Notario quien en esa forma lo autoriza. -----

Este instrumento se elaboró en las hojas de papel Notarial Números:

Decreto 1681 de 1.996, Decreto 0641 de fecha 13 de enero de 2015.

EL VENDEDOR:

NOMBRE DEL VENDEDOR

C.C. No. xxx de xxxx

DIRECCIÓN:

TELÉFONO:

CIUDAD: BOGOTÁ D.C.

Quien obra en nombre y representación de **CONSTRUCTORA**

LUCASO SAS NIT. 901765601- 8

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA No.

DE FECHA

OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTIUNA (21) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

D.C.-----

EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) – DEUDOR(A)(ES):

NOMBRE DEL COMPRADOR

C.C. No.

TELÉFONO:

DIRECCIÓN:

CIUDAD:

E-MAIL:

PROFESIÓN U OFICIO:

ESTADO CIVIL:

C.C. No.

TELÉFONO:

DIRECCIÓN:

CIUDAD:

E-MAIL:

PROFESIÓN U OFICIO:

ESTADO CIVIL:

EL ACREEDOR:

C.C. No.

TELÉFONO:

DIRECCIÓN:

Apoderada especial de -----

ADRIANA CUELLAR ARANGO
NOTARIO(A) VEINTIUNO(A) (21) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Rv.1

Rv.2

Fecha: octubre 7 de 2025.

Señores:

ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

Fondo de Inversión Colectiva Abierto Acción Uno.

Calle 85 No.

9-65.Bogotá,

Asunto: CARTA DE INSTRUCCIONES IRREVOCABLES ENCARGO DE INVERSIÓN

No. _____

Nombre compradores XXXXXXXXXX mayor(es) de edad, identificado(s) con como aparecen al pie de sus firmas, (en adelante, **EL INVERSIONISTA**), titular del encargo de inversión No. _____ en el Fondode Inversión Colectiva Abierto Acción Uno (en adelante el "Fondo"), me permito instruir irrevocablemente a **Acción Sociedad Fiduciaria S.A.** (en adelante, **la Fiduciaria**) como administradora del Fondo conforme se indica más adelante previas a las siguientes:

CONSIDERACIONES

- I. Que entre LUCASO SAS, identificada con NIT. 901.765.601-8 (en adelante el DESTINATARIO DE GIRO CONDICIONADO) y EL INVERSIONISTA, celebramos un documento de separación (en adelante, el "ACUERDO PRIVADO") sobre UN BIEN INMUEBLE (en adelante, BIEN INMUEBLE PROMETIDO) identificado como apartamento **No. 504** del proyecto inmobiliario LE COIN, ubicado en la ciudad de Bogotá, en la Avenida Jiménez No 4-67, respecto del cual ni la Fiduciaria en su propio nombre ni como administradora del Fondo tienen injerencia, ni participación, ni obligaciones, ni cargas, ni deberes, pues es un documento que regula derechos y obligaciones exclusivamente entre EL INVERSIONISTA y el DESTINATARIO DE GIRO CONDICIONADO.
- II. Que, de acuerdo con la consideración anterior, EL INVERSIONISTA y el DESTINATARIO DE GIRO CONDICIONADO acordaron establecer un mecanismo de seriedad del ACUERDO PRIVADO para lo cual, EL INVERSIONISTA ha decidido vincularse al Fondo para la entrega de una suma de dinero y establecer unas instrucciones irrevocables respecto a sus condiciones de manejo.

III. Que, en virtud de las consideraciones anteriores, en mi calidad de INVERSIONISTA me permito impartir las siguientes

CONDICIONES DE MANEJO

1. Recibir en el Fondo una suma de hasta **CUATROCIENTOS TREINTAY SEIS MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$436.385.880)** a cuál transferiré en la forma que se relaciona a continuación, y administrarla de conformidad con los términos establecidos en el Reglamento del Fondo y referenciados en el Prospecto los cuales con la suscripción del presente documento declaro conocer, entender y aceptar.

PRECIO TOTAL	
CUOTA INICIAL	
SALDO FINAL O CREDITO	

CONCEPTO	CANTIDAD	MES	DIA	AÑO
SEPARACION				
CUOTA 1				
CUOTA 2				
CUOTA 3				
CUOTA 4				
CUOTA 5				
CUOTA 6				
CUOTA 7				
CUOTA 8				
CUOTA 9				
CUOTA 10				
CUOTA 11				
CUOTA 12				
CUOTA 13				

Teniendo en cuenta que el Fondo es un Producto Universal de conformidad con los términos establecidos en el Decreto 661 del 2018, declaro conocer, que las disposiciones allí contenidas no le serán aplicables y, por lo tanto, no se requerirá agotar las etapas de la Actividad de Asesoría.

2. Girar los recursos que se encuentren en el Encargo de Inversión incluyendo los rendimientos que se puedan llegar a generar por su inversión de acuerdo con lo siguiente:

- i. A favor del DESTINATARIO DE GIRO CONDICIONADO a la cuenta que este indique, en el evento en el cual EL DESTINATARIO DE GIRO CONDICIONADO radique a más tardar el día 30 de marzo de 2026, una Certificación firmada por el Representante Legal, el Contador Público y/o Revisor Fiscal de EL DESTINATARIO DE GIRO CONDICIONADO, en el que manifieste que ha suscrito como mínimo promesas de compraventa sobre 27 unidades inmobiliarias del proyecto inmobiliario denominado "LE COIN" y se deberá adjuntar copia de las mismas.

Sin perjuicio de lo anterior, es claro que ni la FIDUCIARIA ni el Fondo verificarán el contenido de las promesas de compraventa, ni la carta de crédito, ni su validez, ni serán responsables por el cumplimiento de las obligaciones que de ahí se deriven, situación que declaro conocer, entender y aceptar con la suscripción del presente documento.

En el evento en el cual, EL DESTINATARIO DE GIRO CONDICIONADO radique ante la FIDUCIARIA una comunicación acompañada de una copia de un Acto Administrativo expedido por el Gobierno Nacional en el cual se declare un Estado de Emergencia Económica, Social o de Salubridad, el plazo establecido en el presente numeral para acreditar la condición se suspenderá hasta tanto cese el Estado de Emergencia Económica, Social o de Salubridad decretado por el Gobierno Nacional y se adicionará el tiempo que faltaba desde la declaratoria del Estado de Emergencia hasta la fecha inicialmente convenida, sin perjuicio que se pueda cumplir con los requisitos en un término inferior.

En todo caso, el plazo aquí establecido podrá ser modificado de común acuerdo entre EL INVERSIONISTA y/o el DESTINATARIO DE GIRO CONDICIONADO situación que será informada a la FIDUCIARIA mediante comunicación escrita firmada por ambos.

- ii. A favor de EL INVERSIONISTA y previa instrucción de este último, en el evento que finalizado el día 30 de marzo de 2026 o el cese el Estado de Emergencia Económica, Social o de Salubridad decretado por el Gobierno Nacional sumado el tiempo que faltaba desde la declaratoria del Estado de Emergencia hasta la fecha inicialmente convenida, según corresponda, el DESTINATARIO DE GIRO CONDICIONADO no haya radicado la certificación indicada en el numeral anterior.

- iii. En el evento que EL INVERSIONISTA solicite la devolución total o parcial de los recursos que se encuentren en el encargo de inversión antes de finalizada la fecha máxima establecida en el numeral i anterior, instruyo de manera expresa e irrevocable para que le sea girado automáticamente al DESTINATARIO DE GIRO CONDICIONADO hasta una suma equivalente a QUINCE MILLONES DE PESOS M/TE (\$15.000.000.00) sin que dicha suma de dinero supere el setenta por ciento (70%) del valor total de los recursos que se encuentren en el Encargo de Inversión al momento de la solicitud de devolución elevada por EL INVERSIONISTA.
- iv. En el evento que EL INVERSIONISTA no realice la transferencia de los recursos en los montos y las fechas determinadas en el numeral 1 del presente documento, instruyo de manera expresa e irrevocable para que le sea girado automáticamente al DESTINATARIO DE GIRO CONDICIONADO hasta una suma equivalente a QUINCE MILLONES DE PESOS M/TE (\$15.000.000.00) sin que dicha suma de dinero supere el setenta por ciento (70%) del valor total de los recursos que se encuentren en el Encargo de Inversión al momento que el DESTINATARIO DE GIRO CONDICIONADO realice la solicitud de la suma antes indicada, argumentando la ocurrencia del evento antes mencionado.

Una vez se efectuó la transferencia antes mencionada, los recursos restantes que quedaren en el Encargo de Inversión serán girados al INVERSIONISTA en la cuenta bancaria que indique ultimo y que se encuentre a su nombre.

3. Todos los gastos que se deriven de la transferencia de los recursos que se encuentren en el Encargo de Inversión incluyendo, pero sin limitarse a GMF, gastos bancarios y/o retenciones serán asumidos en su integridad por EL INVERSIONISTA con cargo a los recursos que se encuentren en este.

DECLARACIONES ESPECIALES

1. Entiendo claramente que mi vinculación al Fondo es en la calidad de Inversionista de acuerdo con los términos establecidos en el Reglamento del mismo, y que el presente documento tiene por objeto únicamente establecer las condiciones de manejo de los recursos aportados al Encargo de Inversión. Así las cosas, declaro expresamente que ni LA FIDUCIARIA ni el Fondo son parte del ACUERDO PRIVADO, y por lo tanto, no tiene ni tendrá obligaciones derivadas del mismo.
2. En mi calidad de INVERSIONISTA me comprometo a suministrar la información y diligenciar todos los documentos exigidos por las normas legales vigentes y las políticas de la Fiduciaria sobre la prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo, conocimiento del cliente y actualizar dicha información anualmente o cuando LA FIDUCIARIA lo requiera.
3. Cualquier modificación a la presente carta de instrucciones irrevocables requiere la aceptación expresa del DESTINATARIO DE GIRO CONDICIONADO.
4. Faculto expresamente al DESTINATARIO DE GIRO CONDICIONADO para solicitar a la FIDUCIARIA cualquier información relacionada con el Encargo de Inversión tales como, pero

sin limitarse a: estados de cuenta, fechas de aporte y rendimientos generados.

NOVENA: COMISIÓN. LA FIDUCIARIA tendrá derecho a una comisión equivalente a un tercio de salario mínimo legal mensual vigente (1/3 SMLMV), por la recepción de la presente carta de instrucción, La comisión aquí estipulada se causará desde la fecha de suscripción de la presente carta de instrucción irrevocable y durante toda su vigencia. La comisión será pagada por **EL DESTINATARIO DE GIRO CONDICIONADO** previa presentación y aceptación de la factura o el documento contable que haga sus veces. En caso de cumplimiento de las **CONDICIONES** establecidas en la cláusula quinta, **EL DESTINATARIO DE GIRO CONDICIONADO** autoriza para que esta sea descontada de **LOS RECURSOS** que haya lugar a girar.

Cordialmente,

CONSTITUYENTE / INVERSIONISTA

XXXXXXXXXX

C.C. XXXXXX

El **DESTINATARIO DE GIRO CONDICIONADO** firma la presente Carta de instrucción en señal de conocimiento y aceptación de las estipulaciones y obligaciones concedidas a su favor.

CLAUDIA RAQUEL RODRIGUEZ DIAZ

Representante Legal

C.C. 68.291.484

CONSTRUCTORA LUCASOS SAS

Nit 901.765.601-8



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE
VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE
VENTAS

FECHA
06/11/2024

CODIGO
PM05-FO121

VERSIÓN
10

ANEXO FLUJO DE CAJA -Cifras miles COP\$

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO)						
CONSTRUCTORA LUCASO SAS						
2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA	4. AREA DE CONSTRUCCIÓN m2	5. AREA DEL LOTE m2	6. APARTAMENTOS	7. CASAS	8. LOTES	
LE COIN	3013.95	546.00	41			
3. DIRECCION DEL PROYECTO DE VIVIENDA	9. FECHA DE ELABORACIÓN	10. FECHA INICIO DEL PROYECTO	11. FECHA TERMINACION PROYECTO	12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO		
AVENIDA JIMENEZ N° 4-67	2026-feb-13	2026-ene	2026-nov	2026-nov		

FILA VALIDACIÓN

Total Ventas: 18,746,733

13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CIFRA CONTROL-S (13.Fuente + 14.Pagos)	Horizonte ciclo del proyecto	ene-2026, feb-2026	mar-2026, abr-2026	may-2026, jun-2026	jul-2026, ago-2026	sep-2026, oct-2026	nov-2026, dic-2026	ene-2027, feb-2027	mar-2027, abr-2027	may-2027, jun-2027	jul-2027, ago-2027	sep-2027, oct-2027	nov-2027, dic-2027	ene-2028, feb-2028	mar-2028, abr-2028	may-2028, jun-2028
FUENTES			Bimestre 0	Bimestre 1	Bimestre 2	Bimestre 3	Bimestre 4	Bimestre 5	Bimestre 6	Bimestre 7	Bimestre 8	Bimestre 9	Bimestre 10	Bimestre 11	Bimestre 12	Bimestre 13	Bimestre 14	Bimestre 15
16. TERRENOS	4,300,000	4,300,000	0.000	4,300,000														
17. RECURSOS PROPIOS		0	0.000															
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0.000															
19. CREDITO PARTICULARES	7,159,614	7,159,614	0.000	1,690,000		785,893	1,621,907	1,517,907	1,543,907									
20. VENTAS FINANCIACIÓN	4,718,386	4,718,386	0.000		2,970,014	437,093	437,093	437,093	437,093									
21. VENTAS PROYECTO	14,031,347	14,031,347	0.000							14,031,347								
22. OTROS RECURSOS (*)		0	0.000															
23. TOTAL FUENTES	30,209,347	30,209,347	0.000	1,690,000	2,970,014	1,222,986	2,059,000	1,955,000	1,981,000	14,031,347	0	0	0	0	0	0	0	0
USOS				Bimestre 1	Bimestre 2	Bimestre 3	Bimestre 4	Bimestre 5	Bimestre 6	Bimestre 7	Bimestre 8	Bimestre 9	Bimestre 10	Bimestre 11	Bimestre 12	Bimestre 13	Bimestre 14	Bimestre 15
24. TERRENOS	4,300,000	4,300,000	0.000							4,300,000								
25. COSTOS DIRECTOS	9,379,000	9,379,000	0.000	1,388,000	1,728,000	1,566,000	1,612,000	1,512,000	1,573,000									
26. COSTOS INDIRECTOS	1,810,000	1,810,000	0.000	181,000	329,000	357,000	326,000	334,000	283,000									
27. GASTOS FINANCIEROS	207,000	207,000	0.000	17,000	22,000	31,000	36,000	48,000	53,000									
28. GASTOS DE VENTAS	482,000	482,000	0.000	104,000	77,000	83,000	85,000	61,000	72,000									
29. RECURSOS PROPIOS	7,159,614	7,159,614	0.000							7,159,614								
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0.000															
31. CREDITO PARTICULARES		0	0.000															
32. OTROS PAGOS (**)		0	0.000															
33. TOTAL USOS	23,337,614	23,337,614	0.000	1,690,000	2,156,000	2,037,000	2,059,000	1,955,000	1,981,000	11,469,614	0	0	0	0	0	0	0	0
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	6,871,733	6,871,733		0	814,014	-814,014	0	0	0	2,571,733	0	0	0	0	0	0	0	0
35. SALDO ACUMULADO				0	814,014	0	0	0	0	2,571,733	2,571,733	2,571,733	2,571,733	2,571,733	2,571,733	2,571,733	2,571,733	2,571,733

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(**) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN:

SE ADICIONAN \$ 3.127.000 (MILES DE \$), POR CONCEPTO VENTA LOCALES COMERCIALES. VALOR TOTAL VENTAS: \$ 21.876.733.(MILES DI

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

	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:	viernes, 13 de febrero de 2026
SOLICITANTE:	CONSTRUCTORA LUCASO SAS

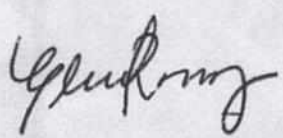
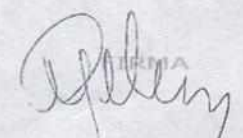
II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO			
NOMBRE DEL PROYECTO:	LE COIN		
DIRECCIÓN:	AVENIDA JIMENEZ N° 4-67		
APARTAMENTOS:	41	CASAS:	0
		LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):			546 m²
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):			7,875,458 \$/m²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):			3,014 m²
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):			5,367,707 \$/m²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 4,300,000	1,426,699 \$/m²	26.6%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 9,379,000	3,111,863 \$/m²	58.0%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 1,810,000	600,541 \$/m²	11.2%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 207,000	68,681 \$/m²	1.3%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 482,000	159,923 \$/m²	3.0%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 16,178,000	5,367,707 \$/m²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 18,749,733	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 2,571,733
			13.7%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 4,300,000	26.6%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 0	0.0%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0.0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 7,159,614	44.3%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 4,718,386	29.2%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0.0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 16,178,000	100%

FILA VALIDACIÓN

	
FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	FIRMA DE QUIEN ELABORÓ:

 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 DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

Decreto 2100 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 105, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-feb-13		2. Solicitante: CONSTRUCTORA LUCASO SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda LE COIN			
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo		546,297	44.48	13,386	312.01	\$ 30,000	2026	\$ 1,750,905
Valor mínimo		367,000	30.90	10,082	209.61			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		VIP 0		VIS 0		VIS RENTURB 0		NO VIP/VIS 41
9. Observación:		SE ADICIONAN \$ 3.127.000 (MILES DE PESOS) POR CONCEPTO DE VENTA DE LOCALES COMERCIALES. VALOR TOTAL DE VENTAS : \$21.876.733 (MILES DE PESOS)					10. Fir PRADO citante	
FILA VALIDACIÓN							Indique: ☒ Lic. Construcción se	SI
Totales		41	\$ 18,749,733	1,587.00 m²	\$ 7,918,025	42.24%		
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	101	373,118	30.90	167,903	373,118	12,075	45.00%	NO VIP/VIS
2	201	459,597	44.48	137,870	832,715	10,333	30.00%	NO VIP/VIS
3	202	451,551	38.90	189,905	1,284,266	11,608	42.06%	NO VIP/VIS
4	203	367,000	36.40	203,198	1,651,266	10,082	55.37%	NO VIP/VIS
5	204	396,129	36.34	178,256	2,047,395	10,901	45.00%	NO VIP/VIS
6	205	439,427	36.72	197,742	2,486,822	11,967	45.00%	NO VIP/VIS
7	206	454,386	37.97	204,474	2,941,208	11,967	45.00%	NO VIP/VIS
8	207	490,595	41.40	220,768	3,431,803	11,850	45.00%	NO VIP/VIS
9	208	394,250	37.41	118,275	3,826,053	10,539	30.00%	NO VIP/VIS
10	301	478,249	44.48	143,475	4,304,302	10,752	30.00%	NO VIP/VIS
11	302	418,253	38.90	125,476	4,722,555	10,752	30.00%	NO VIP/VIS
12	303	427,379	36.40	192,321	5,149,934	11,741	45.00%	NO VIP/VIS
13	304	450,157	38.34	202,571	5,600,091	11,741	45.00%	NO VIP/VIS
14	305	460,900	36.72	207,405	6,060,991	12,552	45.00%	NO VIP/VIS
15	306	476,590	37.97	214,465	6,537,581	12,552	45.00%	NO VIP/VIS
16	307	485,665	41.40	218,549	7,023,246	11,731	45.00%	NO VIP/VIS
17	308	430,791	37.41	193,856	7,454,037	11,515	45.00%	NO VIP/VIS
18	401	516,873	44.48	232,593	7,970,910	11,620	45.00%	NO VIP/VIS
19	402	446,000	38.90	200,700	8,416,910	11,465	45.00%	NO VIP/VIS
20	403	418,952	36.40	120,851	8,835,862	11,510	28.85%	NO VIP/VIS
21	404	441,281	38.34	198,577	9,277,143	11,510	45.00%	NO VIP/VIS
22	405	400,712	36.72	180,321	9,677,855	10,913	45.00%	NO VIP/VIS
23	406	414,353	37.97	186,459	10,092,208	10,913	45.00%	NO VIP/VIS
24	407	460,000	41.40	230,000	10,552,208	11,111	50.00%	NO VIP/VIS
25	408	443,412	37.41	199,535	10,995,620	11,853	45.00%	NO VIP/VIS
26	501	531,585	44.48	239,213	11,527,205	11,951	45.00%	NO VIP/VIS

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

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

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

1. Fecha elaboración 2026-feb-13		2. Solicitante: CONSTRUCTORA LUCASO SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda LE COIN				
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega	
Valor máximo		546,297	44.48	13,386	312.01	\$ 30,000	2026	\$ 1,750,905	
Valor mínimo		367,000	30.90	10,082	209.61				
Cantidad VIVIENDAS por tipo		VIP 0		VIS 0		VIS REN.URB 0		NO VIP/VIS 41	
9. Observación:		SE ADICIONAN \$ 3.127.000 (MILES DE PESOS)POR CONCEPTO DE VENTA DE LOCALES COMERCIALES. VALOR TOTAL DE VENTAS : \$21.876.733 (MILES DE PESOS)						10. Fir FIRMA citante	
FILA VALIDACIÓN								Indique: ¿Lic.Construcción se	SI
Totales		41	\$ 18,749,733	1,587.00 m²	\$ 7,918,025	42.24%			
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV	
27	502	442,760	38.90	198,342	11,969,965	11,382	44.80%	NO VIP/VIS	
28	503	475,600	36.40	193,895	12,445,565	13,066	40.77%	NO VIP/VIS	
29	504	453,841	38.34	204,228	12,899,406	11,837	45.00%	NO VIP/VIS	
30	505	433,369	36.72	130,011	13,332,775	11,802	30.00%	NO VIP/VIS	
31	506	508,260	37.97	228,717	13,841,035	13,386	45.00%	NO VIP/VIS	
32	507	513,311	41.40	153,993	14,354,346	12,399	30.00%	NO VIP/VIS	
33	508	456,032	37.41	205,215	14,810,378	12,190	45.00%	NO VIP/VIS	
34	601	546,297	44.48	245,834	15,356,675	12,282	45.00%	NO VIP/VIS	
35	602	506,430	38.90	227,893	15,863,105	13,019	45.00%	NO VIP/VIS	
36	603	469,412	36.40	211,236	16,332,517	12,896	45.00%	NO VIP/VIS	
37	604	448,463	38.34	201,808	16,780,980	11,697	45.00%	NO VIP/VIS	
38	605	476,082	36.72	214,237	17,257,062	12,965	45.00%	NO VIP/VIS	
39	606	492,288	37.97	147,686	17,749,350	12,965	30.00%	NO VIP/VIS	
40	607	527,135	41.40	237,210	18,276,485	12,733	45.00%	NO VIP/VIS	
41	608	473,248	37.41	212,962	18,749,733	12,650	45.00%	NO VIP/VIS	
42									

 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: _____ LE COIN ✓
 ESTRATO: _____ 3 ✓ No. de unidades de vivienda: _____ 41 ✓
 DIRECCIÓN: _____ AVENIDA JIMENEZ N° 4-67 ✓
 CONSTRUCTORA: _____ CONSTRUCTORA LUCASO SAS
 FECHA (dd-mm-aa): _____ 10/11/2025

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

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

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

☐ SI ☒ NO

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

☐ SI ☒ NO

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

En caso de responder sí, se debe presentar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por inmisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (L_{eq}) 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 categorizada 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 Ciclo de Vida al menos con alcance Cuna a Puerta de acuerdo con la ISO 14044.

☐

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

☐

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

PILOTES PREEXCAVADOS Y FUNDIDOS IN SITU, VIGAS Y DADOS EN CONCRETO REFORZADO.

2.8. PILOTES

☒ SI

☐ NO

Tipo de pilotaje utilizado:

PILOTES PREEXCAVADOS Y FUNDIDOS IN SITU, EN CONCRETO REFORZADO. PROFUNDIDAD APROXIMADA 20,5 M. DIAMETROS DE 0,6 Y 0,8 M.

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

ESTRUCTURA APORTICADA CON COLUMNAS Y PANTALLAS, PLACAS ALIGERADAS SIN TORTA INFERIOR. EN CONCRETO REFORZ

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA

☐ SI☒ NO

Tipo de ladrillo y localización:

2.10.2. BLOQUE

☒ SI☐ NO

Tipo de bloque y localización:

BLOQUE EN ARCILLA NÚMERO 4 Y 5. PARA MUROS INTERIORES.

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:

MUROS INTERIORES PAÑETADOS, ESTUCADOS Y PINTADOS CON VINILO

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:

FACHADAS EN VIDRIO Y ENCHAPE EN PIEDRA O SIMILAR

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

CIRCULACIONES PEARONALES EN PORCELANATO CERÁMICO O SIMILAR. PARQUEADEROS EN CONCRETO A LA VISTA

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta Verde

☐ SI☒ NO

Porcentaje del área de cubierta útil:

30% APROXIMADAMENTE

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

ACABADO DE PISO EN PINTURA

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

NO SE INSTALA

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

EN CONCRETO REFORZADO LOCALIZADO EN EL SOTANO

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

La gestión del agua lluvia del lote se implementó según el Cumplimiento de la 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 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

ES EL DE MINUSVALIDOS

3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA

☒ SI ☐ NO

SUPENCIA ZONAS COMUNES

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 ☐ NO4.2. 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 ☐ NO4.3. 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:

EN MELAMINA

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

☒ SI ☐ NO

Características y materiales a utilizar:

EN MELAMINA EN ALGUNAS ALCOBAS

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

EN MELAMINA

4.5. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.5.1. ZONAS SOCIALES

MADERA LAMINADA

4.5.2. HALL'S

MADERA LAMINADA

4.5.3. HABITACIONES

MADERA LAMINADA

4.5.4. COCINAS

MADERA LAMINADA

4.5.5. PATIOS

TABLETA 1/4 X26 O SIMILAR

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES

Materiales a utilizar:

ESTUCCO Y VINILO

4.7. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES

ETUCCO Y VINILO

4.7.2. HABITACIONES

ETUCCO Y VINILO

4.7.3. COCINAS

ETUCCO Y VINILO

4.7.4. PATIOS

ETUCCO Y VINILO

4.8. COCINAS

Características:

4.8.1. HORNO

☒ SI☐ NO

ELECTRICO

4.8.2. ESTUFA

☒ SI☐ NO

ELECTRICA

4.8.3. MUEBLE

☒ SI☐ NO

MELAMINA

4.8.4. MESÓN

☒ SI☐ NO

QUARTZ STONE O SIMILAR

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. ENCHAPE PISO | ☒ SI | ☐ NO |
| 4.9.3. ENCHAPE 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. GRIFERIA LAVAPLATOS AHORRADOR | ☒ SI | ☐ NO |
| 4.9.9. DUCHA AHORRADORA | ☒ SI | ☐ NO |

Características:

EN MELAMINA	
PORCELANATO CERAMICO O SIMILAR	
PORCELANATO CERAMICO O SIMILAR, EN CABINA DE DUCHA	
EN VIDRIO TEMPALDO	
EN CRISTAL	
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:

Temporización	☐ 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 |

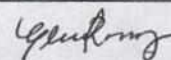
Características:

HABITACIONES EXTERIORES CON VENTANA
NO APLICA
SALAS EXTERIORES CON VENTANA

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 18 de febrero de 2026 Hora: 14:26:20

Recibo No. AA26232560

Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A26232560ED8FD

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.

**CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL
REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:**

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: CONSTRUCTORA LUCASO S.A.S

Nit: 901765601 8 Administración : Direccion Seccional

De Impuestos De Bogota

Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

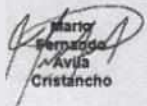
Matrícula No. 03744992
Fecha de matrícula: 23 de octubre de 2023
Último año renovado: 2025
Fecha de renovación: 31 de marzo de 2025
Grupo NIIF: Grupo III.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Av Jimenez No. 4 67
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: lucasoconstructora@gmail.com
Teléfono comercial 1: 3144142581
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cl 159 No. 54 35 Ap 427 To 3
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: lucasoconstructora@gmail.com
Teléfono para notificación 1: 3144142581
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.



Mario
Fernando
Avila
Crisóstomo

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 18 de febrero de 2026 Hora: 14:26:20

Recibo No. AA26232560

Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A26232560ED8FD

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.

CONSTITUCIÓN

Por Documento Privado del 1 de octubre de 2023 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 23 de octubre de 2023, con el No. 03028655 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada CONSTRUCTORA LUCASO S.A.S.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá como objeto social principal desarrollo, construcción, comercialización de proyectos de vivienda, comerciales, institucionales, construcción de edificios residenciales y no residenciales, actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o ajenos, actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata, construcción de obras civiles, construcción de vivienda de interés social, adecuación de mejoramientos de vivienda, de edificaciones públicas y privadas, de salud, agropecuarias de construcción, adecuación e implementación de obras de saneamiento básico, educativas, aseo y gas natural, diseños arquitectónicos, diseños urbanísticos, elaboración y ejecución de proyectos de electrificación, de baja, media, alta tensión y domiciliarias de energía fotovoltaica y convencional, telecomunicaciones urbanas y rurales, ejecución de proyectos de ingeniería civiles, arquitectónicas, eléctricas, de suelos, agropecuarias, de salud, educativas. Obras, proyectos, programas y actividades encaminadas a conservar, preservar y recuperar el medio ambiente y los recursos naturales renovables, igualmente proporciona el desarrollo integral de la familia, niños, adolescentes, adultos mayores, de las comunidades indígenas, de los afrocolombianos o negritudes y demás comunidades marginadas y vulnerables tanto rurales como urbanas, realización de toda actividad de: Ingenierías, ingeniería civil, eléctrica, mecánica, industrial, sanitaria, hidráulica, topografía, electrónica, en la rama de la

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 18 de febrero de 2026 Hora: 14:26:20

Recibo No. AA26232560

Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A26232560ED8FD

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.

comercialización y suministro de: Alimentos y bebidas preparadas o por preparar, equipos insumos y elementos médicos, farmacéuticos y de laboratorio, equipos insumos y elementos de oficina, equipos insumos y elementos deportivos, equipos insumos y elementos de atención de desastres, equipos insumos y elementos culturales, equipos insumos y elementos de equipos de computación, ofimática y telecomunicaciones, equipos insumos y lucaso s.a.s. Elementos de ferretería y eléctricos, equipos insumos y elementos agropecuarios, equipos insumos y elementos para el hogar, cocina, dotaciones en salud, escolares y laborales, de seguridad industrial, equipos insumos, repuestos y elementos de transporte terrestre, acuático y aéreo, suministro de buses o busetas escolares o comerciales, de yates, canoas, lanchas, motocicletas, bicicletas, vehículos de todo índole, suministro de juguetería, equipos insumos y elementos de aseo. En el área de los servicios: De consultoría e interventorías en obras civiles, eléctrica, mecánica, industriales, en salud, agropecuarias, de suministros o compraventa, en servicios sociales o de prestación de servicios de cualquier índole, estudios y diseños de: Factibilidad, viabilidad y elegibilidad; de mercados, de caracterización, de suelos, de ingeniería, de vivienda, de producción, de población, hidráulicas y sanitarias, de educación, prestación de servicios para la implementación y formación para el desarrollo humano en todas las áreas del saber, asesoría y capacitación en: Rama del derecho, comercial, publicidad radial, televisiva y difundida, marketing, derechos humanos, legislación colombiana, tributaria, en salud, educación, agropecuaria, cultural, deportiva y recreativa, seguridad industrial, laboral, derechos, inclusión social y laboral, producción, atención integral a niños, familias, adolescentes, y adultos mayores indígenas, negritudes, afrodescendientes, y demás población vulnerable, para ello tendrá por objetivo desarrollar, actividades de construcción y mantenimientos de vías, obras de arte y acceso de las mismas, pavimentos flexibles y en concreto rígido, elaboración y ejecución de proyectos de construcción, compra y venta de productos comerciales y profesionales de cualquier actividad económica lícita. Podrá llevar a cabo en general todas las operaciones de cualquier naturaleza que ellas fueren relacionadas o no relacionadas con el objeto mencionado.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 18 de febrero de 2026 Hora: 14:26:20

Recibo No. AA26232560

Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A26232560ED8FD

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.

Valor : \$2.000.000.000,00
No. de acciones : 1.000,00
Valor nominal : \$2.000.000,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor : \$600.000.000,00
No. de acciones : 300,00
Valor nominal : \$2.000.000,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor : \$600.000.000,00
No. de acciones : 300,00
Valor nominal : \$2.000.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La sociedad tendrá un gerente nombrado por la asamblea de accionistas por mayoría de Votos.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

El GERENTE ejercerá las siguientes funciones: a) ejercerá la representación legal de la compañía judicial o extrajudicialmente para todos los efectos legales, pudiendo representar la sociedad ante terceros y ante toda clase de autoridades de orden judicial, administrativo o legislativo; b) ejecutar los acuerdos y resoluciones de la Asamblea General y de la Junta Directiva; e) constituir los apoderados que juzgue necesarios para defender los intereses de la sociedad; d) presentar los documentos de que trata el Artículo 49 literal b) de estos estatutos a la Asamblea General; e) convocar a la Asamblea General a reuniones ordinarias y extraordinarias, f) nombrar los árbitros qui correspondan a la sociedad en virtud de compromisos cuando así lo autorice la asamblea' y la cláusula de arbitramento que se pacta en estos estatutos; g) Autorizar con su firma los documentos públicos o privados que deben otorgarse en desarrollo de las actividades sociales: h) Enajenar a cualquier título los bienes sociales, muebles o inmuebles, dar en prenda los primeros e hipotecar

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 18 de febrero de 2026 Hora: 14:26:20

Recibo No. AA26232560

Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A26232560ED8FD

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.

los segundos, alterar la forma de los bienes raíces por su naturaleza o destino, comparecer en los juicios en que se discute la propiedad de ellos, transigir o comprometer toda clase de recursos, dar o recibir dinero en mutuo, hacer depósitos en bancos, sucursales o agencias bancarias, corporaciones de ahorro y crédito, celebrar el contrato comercial de cambio en todas Sus manifestaciones, firmar letras, pagarés, giros bancarios, libranzas y cualesquiera otros documentos, así como negociar estos instrumentos, tenerlos, cobrarlos, pagar/os, etc. i) nombrar las personas que van a desempeñar los cargos de la Compañía creados por la asamblea de accionistas; j) Cuidar de la recaudación e inversión de los fondos de la compañía: k) Controlar la contabilidad, libros, ingresos y egresos, caja y cuentas de la compañía, en coordinación con el contador y revisor fiscal (si lo hubiere) de la sociedad, l) Controlar y llevar el libro de actas de Asamblea de Accionistas, efectuar y coordinar las citaciones de éste órgano social; m) las demás funciones que les señalen estos estatutos, la ley y la Asamblea General.

NOMBRAMIENTOS**REPRESENTANTES LEGALES**

Por Documento Privado del 1 de octubre de 2023, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 23 de octubre de 2023 con el No. 03028655 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente	Claudia Raquel Rodriguez Diaz	C.C. No. 68291484

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 18 de febrero de 2026 Hora: 14:26:20

Recibo No. AA26232560

Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A26232560ED8FD

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.

días hábiles.

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: 4111

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 \$ 342.442.797

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 4111

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 : 23 de octubre de 2023. Fecha de envío de información a Planeación : 9 de abril de 2025. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 18 de febrero de 2026 Hora: 14:26:20

Recibo No. AA26232560

Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A26232560ED8FD

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 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 CRISANCHÓ

171

CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.		ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO	No. de Radicación: 11001-5-25-0750 Radicado SNR 11001-5-25-0750	
Acto Administrativo No. 11001-5-25-2053			Fecha de Radicación: 21-may.-2025 Fecha Debidamente Formada 21-may.-2025	PAGINA: 1
FECHA DE EXPEDICIÓN: 14-ago.-2025	FECHA DE EJECUTORIA: 19 SEP 2025	VIGENCIA: 19 SEP 2020		

LA CURADORA URBANA No. 5 DE BOGOTÁ D.C. ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, en ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021 y

CONSIDERANDO

1. SOLICITANTE(S): la sociedad CONSTRUCTORA LUCASO S.A.S. NIT 901755601-8 Representante Legal CLAUDIA RAQUEL RODRIGUEZ DIAZ CC 68291484, presenta solicitud de licencia de construcción en la(s) modalidad(es) de Obra Nueva, Demolición Total, Cerramiento en el (los) predio(s) urbano(s) ubicado(s) en la dirección CL 13 4 67 Actual con Chip(s) AAA00320ANX y Matricula(s) Inmobiliaria(s) 50C346834 Urbanización: LA CATEDRAL Manzana 024 (CAT) Lote(s) 019 (CAT)

2. Marco Normativo: Que en los planos y documentos presentados se ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas arquitectónicas y de sanidad vigentes según el siguiente marco normativo

DECRETO	PEMF-Centro Histórico Bogotá	NIVEL INTERVIA	SECTOR NORMATIVO NA
UBICACIÓN	Area Afectada PEMF-CHB	UNIDAD DE PASAJE	ARTICULACIÓN
AREA ACTIVIDAD:	AA-M2-CORREDORES URBANOS DE MOVILIDAD	CLASIF. UND PASAJE	UP 03-AV. JIMÉNEZ
TRATAMIENTO:	CONSERVACIÓN	MODALIDAD	COI-CONSERVACIÓN INTEGRAL
1.3 EN RIESGO:	REMOCIÓN EN MASA Medio-Alto	INUNDACIÓN No	1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN PEDIMONTE B

3. COMUNICACIÓN VECINOS: Que mediante comunicaciones escritas enviadas por correo certificado, se cumplió con la citación a vecinos, acorde con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

4. VALLA: Que reposan en el expediente los registros fotográficos de la fijación de la valla en el predio objeto de la solicitud en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite, indicando las características básicas del proyecto, de conformidad con lo establecido en el párrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

5. CONSTITUCIÓN EN PARTE: Que ningún vecino ni tercero interesado se constituyó en parte dentro del trámite.

6. PAGOS: Que el peticionario acreditó los pagos requeridos para la expedición del presente Acto Administrativo, acorde con lo establecido en el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO en el predio urbano, estrato: 3 localizado en la dirección CL 13 4 67 Actual - Chip: AAA00320ANX - Matricula Inmobiliaria: 50C346834 de la localidad de La Candelaria, para el proyecto denominado LE COIN, el cual consta de una edificación en seis (6) pisos de altura, semisótano y un sótano en terreno inclinado, para 41 unidades de uso residencial RE2 (Vivienda multifamiliar) no VIS en pisos superiores y tres (3) locales para uso de COMERCIO Y SERVICIOS-COMERCIO Y SERVICIOS GENERALES-CS2 en semisótano y sótano, con 9 (nueve) estacionamientos privados, un estacionamiento para visitantes accesible para personas con discapacidad y 37 cupos para bicicletas. Se autoriza el cerramiento en la zona del aislamiento posterior propuesto. Por colindar con inmuebles de interés cultural, cuenta con anteproyecto aprobado por el Instituto Distrital del Patrimonio Cultural mediante Resolución N° 532 del 27 de junio de 2025.

ARTÍCULO 2. Titulares en calidad de Propietario CONSTRUCTORA LUCASO S.A.S. NIT 901755601-8 Representante Legal CLAUDIA RAQUEL RODRIGUEZ DIAZ CC 68291484

ARTÍCULO 3: Profesionales Responsables

Profesión	Nombre	Identificación	Responsabilidades	Matrícula Profesional
Ingeniero	FEDERICO ATCARRI VILLANEDA	Cédula Ciudadana-12174444	Diseñador Estructural	2520233715
Ingeniero	PEDRO ORLANDO MELÉNDEZ	Cédula Ciudadana-14318519	Construcción Responsable / Diseñador (Item No Estructurales)	2520234564
Ingeniero	ALFONSO URBIE SARDIÑA	Cédula Ciudadana-79154397	Geodesta	2520235489
Arquitecto	RENICÓN SUAREZ DÍAZ	Cédula Ciudadana-79498351	Proyectista	2520246818
Ingeniero	CARLOS BARRERO	Cédula Ciudadana-79526494	Revisor Independiente	2520247240

ARTÍCULO 4 Características del Proyecto

4.1 Nombre del Proyecto: LE COIN

4.2 Estrato: 3

4.3 Usos:		4.4 Estacionamientos	
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	PRIV/RESID	VISIT/PÚBL.
RESIDENCIAL-VIVIENDA MULTIFAMILIAR-RE2	No Aplica	41	9
COMERCIO Y SERVICIOS-COMERCIO Y SERVICIOS GENERALES-CS2	No Aplica	3	NO SE EXIGE
Sistema: Loteo Individual	Total	44	9

4.5 Cuadro de Áreas

PROYECTO ARQUITECTÓNICO		ÁREAS CONSTRUIDAS	
LOTE	USO	Obra Nueva	Ampliación
SOTANOS:	472.76	VIVIENDA	2.538.66
SEMISOTANO:	243.7	COMERCIO	475.29
PRIMER PISO:	339.03	OFIC/SERV	0.00
PISOS RESTANTES:	1938.46	INDUST/OTAC	0.00
LIBRE PRIMER PISO:	206.97	INDUSTRIA	0.00
TOTAL CONSTRUIDO:	3013.95	TOTAL INTERV	3.013.95

4.6 Edificabilidad

4.6.1 Volumetría		4.6.2 Elementos relacionados con Espacio Público		4.6.3 Aislamientos	
NO PISOS HABITABLES	4	ANTEJARDIN		TIPOLOGIA	CONTINUA
ALTURA MAX EN METROS	19.50 M.	NO SE EXIGE		ASLAMIENTO	METROS
SOTANOS	2	NO SE EXIGE		4.6.4 Equipamiento Comunal Privado	
SEMISOTANO	SI	CERRAMIENTO		DESTINACIÓN	%
NO. EDIFICIOS	1	Altura: NO APLICABLE Longitud mts 0		ZONAS RECREA	MH ²
PISO NO HABITABLE	No	VOLADIZO		SERVICIOS COMUNALES	60.31
AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	NO PLANTEA		ESTAC. ADICIONALES	NO PLANTEA
4.6.5 Indices		DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS		4.6.6 Otros Cerramientos	
INDICE DE OCUPACIÓN	62.09%	0		Uso	Tipo
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	RESULTANTE			Vivienda multifamiliar	Und Ind
4.6.7 Estructuras		TIPO DE ESTRUCTURA		Nivel	MH
TIPO DE CIMENTACIÓN	Pilotes	Combinado		Posterior	28.83
METODO DE DISEÑO	Resistencia ultima	GRADO ELEMENTO ESTRUCT.			
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	No	MODAL			
OTROS					

ARTÍCULO 5. Documentos: Hacen parte integral del Acto Administrativo: Anteproyecto aprobado por IDPC (19) / Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Anexos suelos (1) / Informe Ing. Rev. Independiente (1) / Certificación Ing. Rev. Independiente (1) / Anexos memorias de cálculo (1) / Planos Estructurales (31)

ARTÍCULO 6. Vigencia y Prorrogas: Las licencias tendrán una vigencia máxima de treinta y seis (36) meses decreto 1783/21 prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

ARTÍCULO 7. Precisiones: Según mapa CU-3.3, el predio se encuentra en un Sector Consolidado en donde se podrá hacer uso excepcional del plano de Manzana Catastral como soporte técnico cartográfico para adelantar el trámite solicitado. Debe garantizar la accesibilidad y movilidad de personas con movilidad reducida según Decreto 1538 de 2005, la implementación de las medidas es responsabilidad del constructor responsable. Reposan en el expediente oficios de responsabilidad del constructor, dando cumplimiento a la Resolución N° 90708 de 2013, artículos 13 y 14.4 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETE y a la Resolución N° 3405 de 2018, sobre las normas RITEL. En aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto-Ley 0019 de 2012 y como quiera que, a la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación en plusvalía para el predio en el Folio de Matricula Inmobiliaria del mismo, no es exigible el pago por concepto de plusvalía para la expedición de la licencia solicitada. Requiere Supervisión Técnica de conformidad con la Ley 1796 de 2016, NSR-10 Título I y Decreto Nacional 1203 de 2017. Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los títulos J y K de NSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable, dando cumplimiento a la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones Sismo Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales. Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales realizada por el ingeniero Camilo Sánchez con M.P. No 25202-47240 CHD acompañada de un memorial de responsabilidad e informe de la revisión, cumpliendo con lo establecido en el apéndice A-4 del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 que modifica parcialmente la NSR-10, reglamentado por la ley 1796 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017. Hace parte de esta licencia el concepto del IDIGER RO-153581 de 2025, donde informa que no se requieren estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa.

