



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Informe de Valuación de un Inmueble de uso Comercial oficina Urbano

QR validez del avalúo



AVALUO: LR-830126461_1

Fecha del avalúo	06/06/2024	Fecha de visita	31/05/2024
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	KR 19B 83 63 OF 701		
Barrio	ANTIGUO COUNTRY		
Ciudad	Bogotá D.C.		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	MOJAVE INVESTMENTS S.A		
Referencia cliente:			
Nombre/razón social	HITOS URBANOS S.A.S		
Nit/CC	830126461-5		
Consecutivo del bien	-		

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
 Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com
 Bogotá D.C.-COLOMBIA



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 06/06/2024

Señor(es):

GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Avalúo solicitado por: HITOS URBANOS S.A.S

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **MOJAVE INVESTMENTS S.A** ubicado en la KR 19B 83 63 OF 701 ANTIGUO COUNTRY, de la ciudad de Bogotá D.C..

Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y su correspondiente resolución reglamentaria Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$1,421,570,241.92 pesos m/cte (Mil cuatrocientos veintiún millones quinientos setenta mil doscientos cuarenta y uno).

Atentamente,



Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com
Bogotá D.C.-COLOMBIA

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	OF 701	135.28	M2	\$10,138,751.00	96.48%	\$1,371,570,235.28
Area Privada	Area privada libre	17.69	M2	\$2,826,456.00	3.52%	\$50,000,006.64
TOTALES					100%	\$1,421,570,241

Valor en letras

Mil cuatrocientos veintiún millones quinientos setenta mil doscientos cuarenta y uno Pesos Colombianos

Perito actuante

GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO
 RAA Nro: AVAL-30050594
 C.C: 30050594

VALORES/TIPO DE AREA.		INFORMACIÓN UVR		
	Terreno	Construcción	Valor UVR	359.7374
Integral	0	10,995,108	Valor del avalúo en UVR	3,951,688.76
Proporcional	0	1,421,570,241	Valor asegurable	1,421,570,241
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	18
Calificación garantía	Favorable			
Observación calificación	El inmueble es FAVORABLE para GRUPO BANCOLOMBIA S.A. Mantenimiento			
Observación	<p>General: Inmueble ubicado en: KR 19B 83 63 OF 701 EDIFICIO TORRE 83. El inmueble está compuesto por 3 torres que se comunican internamente, cada una cuenta con su entrada independiente, su respectiva recepción y un ascensor por torre, cada torre cuenta con una dirección independiente. Cuenta con servicios públicos (agua, energía), contadores instalados y funcionales.</p> <p>Jurídica: Limitaciones al dominio: anotación 007 hipoteca abierta, del certificado de tradición suministrado.</p> <p>Garaje: La oficina cuenta con 3 cupos para parqueo de uso exclusivo, de acuerdo a la ESCRITURA 6098 del 22-10-2009 NOTARIA 47 de BOGOTÁ D.C.</p> <p>-NOTA DE LIQUIDACIÓN: Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.</p> <p>-NOTA FINAL: Las áreas registradas como área privada libre y área libre común, en el momento de la visita, se encuentran construidas. Por lo tanto, si legalizan dichas áreas como privadas construidas, se espera un incremento de valor comercial de la oficina.</p>			

GENERAL

Código	LR-830126461 _1	Propósito	Mantenimiento	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	HITOS URBANOS S.A.S				
Tipo identificación	NIT.	Documento	830126461-5	Teléfono	4320777
Email					
Referencia cliente:					
Nombre/razón social	HITOS URBANOS S.A.S				
Nit/CC	830126461-5				
Consecutivo del bien	-				
Datos del propietario:					
Propietario	MOJAVE INVESTMENTS S.A				
Tipo identificación	NIT.	Documento	Ficha 647724	Ocupante	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	KR 19B 83 63 OF 701				
Conjunto	EDIFICIO TORRE 83 PH				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	Comercial
Sector	Urbano	Barrio	ANTIGUO COUNTRY	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Oficina	Tipo subsidio	No VIS	Sometido a PH	Si
Observación	Inmueble ubicado en: KR 19B 83 63 OF 701 EDIFICIO TORRE 83. Cuenta con servicios públicos (agua, energía), contadores instalados y funcionales.				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Comercial oficina	Piso inmueble	OF 701		
Clase inmueble	Comercio	Otro		Método evaluación	METODO MERCADO Y RENTA
Justificación de Metodología	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y su correspondiente resolución reglamentaria Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997; se utiliza el siguiente (s) método(s):</p> <p>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.</p> <p>MÉTODO DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O INGRESOS: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.</p>				

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	181.61	AREA	M2	135.28
AREA PRIVADA	M2	135.28	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 1015.686.000
AREA LIBRE PRIVADA	M2	17.69			
AREA LIBRE COMUN	M2	12.94			

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA	M2	135.28	AREA VALORADA	M2	135.28
AREA LIBRE PRIVADA	M2	17.69	AREA LIBRE PRIVADA	M2	17.69
AREA COMUN	M2	12.94			

Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración altas
Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.
Reglamentación urbanística:	POT Decreto 555 de 29 de diciembre de 2021__Propiedad horizontal: Escritura 2556 del 19-05-2009 NOTARIA 47 de BOGOTÁ.

CRUCE CARTOGRÁFICO

Consulta catastral

Constancia de Declaración y/o pago
del Impuesto Predial

Referencia de Recaudo: 20014435765

Formulario No.: 20203010117370634

AÑO GRAVABLE 2020					
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO					
1. CHIP AAA0223SALF	2. Matrícula Inmobiliaria 1753859	3. Cédula Catastral 008314042300107001	4. Estrato 0		
	5. Dirección del Predio KR 19B 83 63 OF 701				
B. INFORMACIÓN ÁREAS DEL PREDIO					
6. Área de terreno en metros 46.94	7. Área construida en metros 135.28	8. Destino 62-COMERCIALES URBANOS Y RURALES			
9. Tarifa 10	9.1 Porcentaje de exención 0 %				
C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA					
10. Apellido(s) y Nombres o Razón Social HITOS URBANOS S.A.		11. Documento de Identificación (tipo y Número) NIT 830126461 - 5			
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE					
12. Número de Identificación de quien efectuó el pago NIT 830126461 - 5					
E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO					
13. AUTOVALUO (Base Gravable)	AA	862,521,000			
14. IMPUESTO A CARGO	FU	8,194,000			
15. SANCIONES	VS	0			
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		0			
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS					
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA	8,194,000			
G. SALDO A CARGO					
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA	8,194,000			
H. PAGO					
19. VALOR A PAGAR	VP	8,194,000			
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	819,000			
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA	0			
22. INTERESES DE MORA	IM	0			
23. TOTAL A PAGAR	TP	7,375,000			
24. APORTE VOLUNTARIO	AV	0			
25. TOTAL A PAGAR CON APORTE VOLUNTARIO	TA	7,375,000			
INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO					
FIRMA		FECHA DE PRESENTACIÓN	14/08/2020 00.00.00		
CALIDAD DEL DECLARANTE		CONSECUTIVO TRANSACCIÓN	07999		
NOMBRES Y APELLIDOS HITOS URBANOS S.A.		VALOR PAGADO:	7,375,000		
CC <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/>		LUGAR DE PRESENTACIÓN:	BANCOLOMBIA S.A.		
		TIPO FORMULARIO:	Autoliquidación		
830126461					

Consulta catastral

AÑO GRAVABLE 2024	FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	No. Referencia: 24012386579	401	
		Factura Número: 2024001041823979937	CÓDIGO QR:	
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO				
1. CHIP AAA0223SALF	2. DIRECCIÓN KR 19B 83 63 OF 701	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 059C01753859		
B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE				
4. TIPO 5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % COPROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN
NOTE 447724	Mojave Investments S.A.	100	PROPIETARIO	KR 19B 83 63 OF 701 BOGOTÁ, D.C.
11. OTROS				
C. LIQUIDACIÓN FACTURA				
12. AVALÚO CATASTRAL 1.015.686.000	13. DESTINO HACENDARIO 62-COMERCIALES URBANOS Y RU	14. TARIFA 9,5	15. % EXENCIÓN 0,00	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL 0,00
17. IMPUESTO A CARGO 9.649.000	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL 0	19. IMPUESTO AJUSTADO 9.649.000		
D. PAGO CON DESCUENTO				
20. VALOR A PAGAR VP	HASTA 26/04/2024			HASTA 14/09/2024
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO TD	966.000			9.649.000 0
22. DESCUENTO ADICIONAL DA	0			0
23. TOTAL A PAGAR TP	8,684.000			9.649.000
E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO				
24. PAGO VOLUNTARIO AV	965.000			965.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO TA	9.649.000			10.614.000
F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO				
PAGO CON APORTE VOLUNTARIO				
HASTA 26/04/2024		HASTA 14/06/2024		

Areas o Documentos

03), NÚMERO CUATRO (No. 04), Y NÚMERO CINCO (No. 05), QUE HACEN PARTE DEL INMUEBLE DENOMINADO **EDIFICIO TORRE 83 PROPIEDAD HORIZONTAL**, localizado en la Carrera 19B N° 83-49 SEPTIMO (7º) Piso en la ciudad de Bogotá, D.C., Departamento de Cundinamarca. Las áreas y linderos especiales de la oficina de conformidad con lo estipulado en el Reglamento de Propiedad Horizontal a que se encuentra sometido, son los siguientes:

OFICINA 701 -----

Su acceso es por la Carrera 19B N° 83-49 y está localizada en el Séptimo piso del Edificio.

Su área construida es de 163,92 M² y 17,69 M² de terraza para un total de 181,61 M².

Tiene área privada de 152,97 M², discriminada así:

Área cubierta: 135,28 M²

Área libre: 17,69 M²

Tiene un área común de uso exclusivo de 12,94, cuarto de aseo y hall.

Su Coeficiente de Copropiedad es de 15,536 %

Se determina por los siguientes linderos; muros comunes y de fachada de por medio:

ÁREA CUBIERTA:-----

En línea quebrada entre los puntos 1 y 2, en distancias sucesivas de 3,71, 0,50, 0,40, 0,54, 4,34, 0,92, 0,40, 0,96 y 5,00 metros, con vacío sobre zona común (circulación vehicular, parqueo visitantes 04, rampa) y con columnas comunes.

Areas o Documentos CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240529976795145115

Nro Matrícula: 50C-1753859

Página 1 TURNO: 2024-367412

Impreso el 29 de Mayo de 2024 a las 09:36:17 AM

**"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 última página

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

FECHA APERTURA: 21-05-2009 RADICACIÓN: 2009-49940 CON: ESCRITURA DE: 21-05-2009

CÓDIGO CATASTRAL: AAA0223SALFCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 2556 de fecha 19-05-2009 en NOTARIA 47 de BOGOTA D.C. OFICINA 701 con área de 135.28M² con coeficiente de 15.536% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

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

Areas o Documentos

----- FORMULARIO DE CALIFICACIÓN -----
--- SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO ---

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50C-1753859
CÓDIGO CATASTRAL: 83 21 9 EN MAYOR EXTENSION.
UBICACIÓN DEL INMUEBLE.
CIUDAD: BOGOTÁ D.C.
URBANO: X RURAL:
NOMBRE O DIRECCIÓN: OFICINA NÚMERO SETECIENTOS
UNO (No. 701) Y EL USO EXCLUSIVO DE LOS
PARQUEADEROS NÚMERO TRES (No. 03), NÚMERO
CUATRO (No. 04), Y NUMERO CINCO (No. 05), QUE
HACEN PARTE DEL INMUEBLE DENOMINADO EDIFICIO
TORRE 83 PROPIEDAD HORIZONTAL, LOCALIZADO EN LA
CARRERA 19B Nº 83-49 SEXTO (6º) PISO EN LA CIUDAD
DE BOGOTÁ, D.C., DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. -

NATURALEZA DEL ACTO: ----- VALOR ACTO
CÓDIGO ----- ESPECIFICACIONES-----PESOS

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
6098	EscrituraDePropiedad	22/10/2009	47	Bogotá D.C.

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50C-1753859	29/05/2024	AAA0223SALF	15.536%	0083140423001	OF 701 07001

Observación

La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

Limitaciones al dominio: anotación 007 hipoteca abierta, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

GARAJES Y DEPOSITOS

INFORMACIÓN GARAJES

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts ²)	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
3	Común uso exclusivo	N/A	N/A	Mt2	Sencillo	Paralelo	Si	NO	1
4	Común uso exclusivo	N/A	N/A	Mt2	Sencillo	Paralelo	Si	NO	1
5	Común uso exclusivo	N/A	N/A	Mt2	Sencillo	Paralelo	Si	NO	1

Observación

La oficina cuenta con 3 cupos para parqueo de uso exclusivo, de acuerdo a la ESCRITURA 6098 del 22-10-2009 NOTARIA 47 de BOGOTÁ D.C.

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50C-1753859-----
CÓDIGO CATASTRAL: 83 21 9 EN MAYOR EXTENSION.-----
UBICACIÓN DEL INMUEBLE. -----
CIUDAD: BOGOTÁ D.C. -----
URBANO: X ----- RURAL: -----
NOMBRE O DIRECCIÓN: OFICINA NÚMERO SETECIENTOS
UNO (No. 701) Y EL USO EXCLUSIVO DE LOS
PARQUEADEROS NÚMERO TRES (No. 03), NÚMERO
CUATRO (No. 04), Y NÚMERO CINCO (No. 05), QUE
HACEN PARTE DEL INMUEBLE DENOMINADO EDIFICIO
TORRE 83 PROPIEDAD HORIZONTAL, LOCALIZADO EN LA
CARRERA 19B Nº 83-49 SEXTO (6º) PISO EN LA CIUDAD
DE BOGOTÁ, D.C., DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. -

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBLAMIENTO URBANO	
	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO
Gas	SI	NO	Ciclo rutas	SI
CARACTERISTICAS				
Uso predominante	Mixta	Área de actividad	Mixta.	Demanda / Interés
Estrato	Comercial	Barrio legal	Si	Topografia
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno	
EQUIPAMENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES	
	Nivel	Nivel Distancia		Sector
Zonas recreativas	Bueno	100-200	Andenes	SI
Áreas verdes	Bueno	100-200	Sardineles	SI

Estacionamiento	Bueno	300-400	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	300-400	Tipo de vía	concreto flexible.	
Escolar	Bueno	400-500			
Comercial	Bueno	100-200			

IMPACTO AMBIENTAL

Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO

Observación: Cuenta con un equipamiento urbano diverso, que incluye espacios públicos, centros educativos y servicios básicos. Sin embargo, el impacto ambiental puede variar dependiendo de las prácticas de gestión de residuos y el nivel de vegetación en la zona. En cuanto a las vías, se caracterizan por la conectividad y accesibilidad, contribuyendo a la movilidad urbana del sector.

PROPIEDAD HORIZONTAL

Escríptura de Propiedad Horizontal	2556	Fecha escritura	19/05/2009		
Notaria escritura	47	Ciudad escritura	BOGOTA DISTRITO CAPITAL		
Valor administración	S/I	Total unidades	17	Terraza comunal	Si
Ubicación	Exterior	# Pisos edificio	7	Porteria	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	Si	Cancha	No
Zonas verdes	No	Shut	Si	Citófono	Si
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	Si	Gimnasio	No
Bicicletero	No	Garaje visitante	Si	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	Si	Jardín infantil	No

Piscinas	No	Ascensores	Si	#Ascensores	1 por torre.
#Sotanos	2				
Observación	Escritura: 2556, Fecha escritura: 19/05/2009, Notaría escritura: 47, Ciudad escritura: BOGOTA DISTRITO CAPITAL, Total unidades: 17, Ubicación: Exterior, Nro. Pisos: 7, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Terraza comunal: Si, Nro. Sótanos: 2, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1 por torre.				

ESTRUCTURA

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO DISPONIBLE
Material construcción	mixtas	Tipo estructura	Porticos:Vigas_Columnas		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	Placa de concreto
Fachada	otro	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana	Otro tipología vivienda	
Año construcción	2009	Edad Inmueble	15 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia construcción	MLC 11-1-0287				
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física.				

DEPENDENCIAS

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

Sala	0	Comedor	0	Cocina	0
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	0
Closet	0	Baños privados	2	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0

Baños servicio	0	Zona ropa	0	Local	0
Balcón	0	Jardín	0	Zona verde	0
Oficina	6	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Oficina. Consta de: Baño social: 1, Baño privado: 2, Oficina: 6, Recepción: 1, terraza cubierta: 1. Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

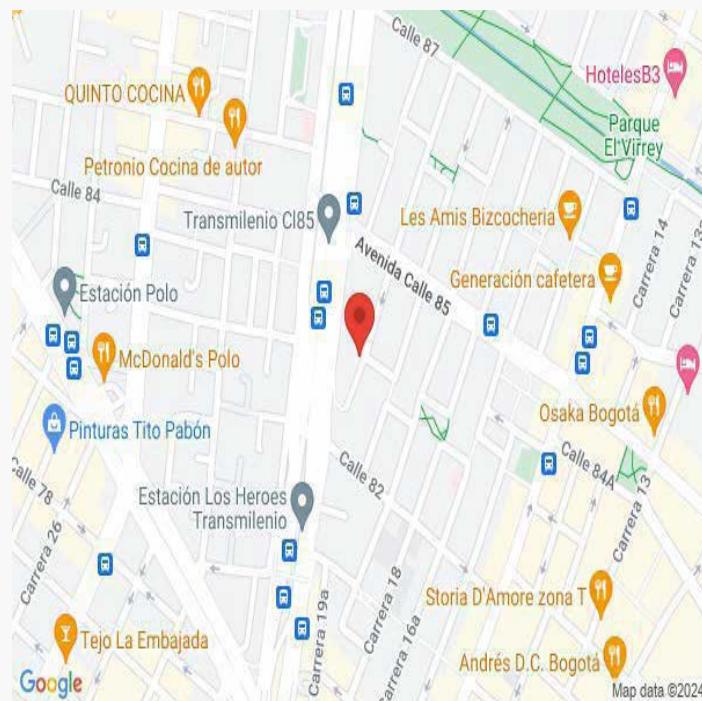
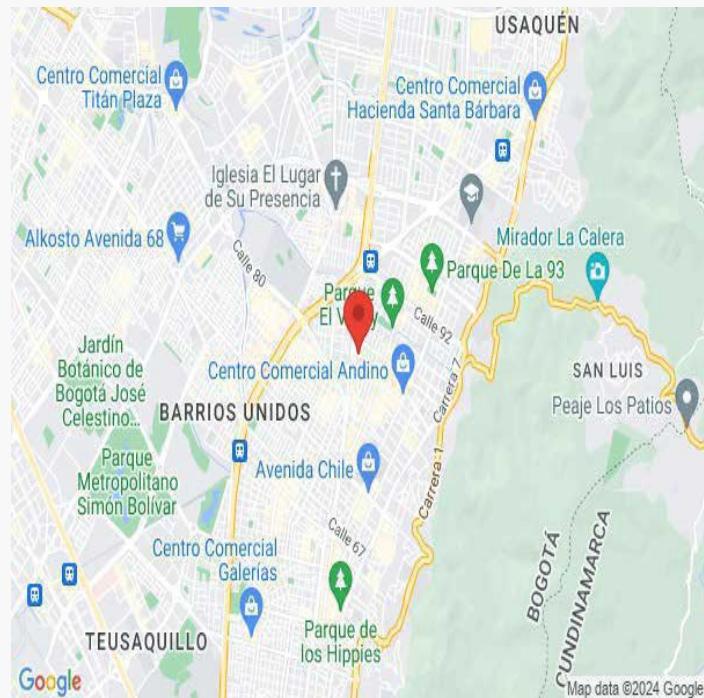
ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.

Observación Los acabados del inmueble están en buen estado de conservación, lo que contribuye positivamente a su valor. La calidad y el mantenimiento adecuado de estos elementos reflejan un nivel satisfactorio de cuidado.

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: KR 19B 83 63 OF 701 | ANTIGUO COUNTRY | Bogotá D.C. | Cundinamarca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.67044929500003
GEOGRAFICAS : 4° 40' 13.6158''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.0591410009999
GEOGRAFICAS : 74° 3' 32.907''

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	ANTIGUO COUNTRY	4	\$1,540,000,000	0.93	\$1,432,200,000	3	\$	1	\$50,000,000	\$9,872,857.14	3212308367
2	TORRE 83	2	\$1,450,000,000	0.93	\$1,348,500,000	5	\$	1	\$110,000,000	\$9,174,074.07	3175107380
3	ANTIGUO COUNTRY	4	\$1,600,000,000	0.93	\$1,488,000,000	5	\$	1	\$110,000,000	\$9,503,448.28	3175107380
4	ANTIGUO COUNTRY	5	\$1,280,000,000	0.93	\$1,190,400,000	3	\$		\$	\$9,920,000.00	3212308367
Del inmueble		OF 701		.		3		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	15	140	140	1.0	1.0	1.05	1.0	1.0	1.05	\$10,366,500.00
2	25	145	135	1.0	1.0	1.10	1.0	1.0	1.1	\$10,091,481.48
3	25	151	145	1.0	1.0	1.05	1.0	1.0	1.05	\$9,978,620.69
4	25	139	120	1.0	1.0	1.02	1.0	1.0	1.02	\$10,118,400.00
	15 años									
									PROMEDIO	\$10,138,750.54
									DESV. STANDAR	\$163,462.43
									COEF. VARIACION	1.61%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$10,302,212.97	TOTAL	\$1,393,683,370.35
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$9,975,288.12	TOTAL	\$1,349,456,976.43
VALOR TOTAL		\$1,371,570,235.28		

Observaciones:

En columnas de depósitos y otros, se resta dos parqueaderos adicionales, de las ofertas 2-3. Se restan áreas privadas libres que cuentan también las ofertas, para la consecución de valor de área privada. La oferta 4 cuenta con área común exclusiva, pero no libre privado. A su vez, todas las ofertas cuentan con áreas libres comunes, como el objeto de avalúo, por tanto, están consideradas como valor integral del m2 privado.

Se da afectación positiva por altura en homologación.

Las ofertas cuentan con terrazas comunes, como el inmueble objeto.

Ofertas: <https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/20240606110618321-fusionado.pdf>

Enlaces:

1.<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/oficina-en-venta/el-retiro/bogota/10938116>

2.<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/oficina-en-venta/antiguo-country/bogota/10769361>

3.<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/oficina-en-venta/antiguo-country/bogota/10883418>

4.<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/oficina-en-venta/el-chico/bogota/10939386>

RENTA

#	DIRECCION	# PISO	VALOR RENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GR.	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEP. Y OTROS	VALOR DEP. Y OTROS	VALOR M2
1	ANTIGUO COUNTRY	5	\$8,500,000	0.95	\$8,075,000	4	\$		\$	\$50,155.28
2	ANTIGUO COUNTRY	7	\$7,500,000	0.95	\$7,125,000	2	\$		\$	\$54,807.69
3	ANTIGUO COUNTRY	6	\$6,500,000	0.95	\$6,175,000	2	\$		\$	\$55,133.93
Del inmueble		OF 701		3				0		

#	TELEFONO	EDAD	AREA CONST.	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICA.	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	3022472615	15	161	161	1	1	1	1	1	1	\$50,155.28
2	3002315592	30	130	130	1	1	1	1	1	1	\$54,807.69
3	3108593219	15	112	112	1	1	1	1	1	1	\$55,133.93
15 años											
											PROMEDIO
											\$53,365.63
											DESV. STANDAR
											\$2,785.03
											COEF. VARIACION
											5.22%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$56,150.66	TOTAL	\$7,596,061.55
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$50,580.60	TOTAL	\$6,842,544.20
VALOR TOTAL	\$7,219,352.48			
Valor Adoptado M2:	53366	Tasa aplicada E.A:	6.3	Tasa aplicada M.V:
Valor renta bruta mensual (R.B.M):	\$7,219,352	Deducciones:	\$	Valor renta bruta mensual (R.B.M) -D:
				\$7,219,352
				Renta neta anual (R.N.A):
				\$86,632,230
				Valor capitalización:
				\$1,375,114,758

Observaciones:

Ofertas: <https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/20240606130684201-fusionador.pdf>1-<https://www.fincaraz.com.co/inmueble/oficina-en-arriendo/lago-gaitan/ Bogota/10643567>2-<https://www.fincaraz.com.co/inmueble/oficina-en-arriendo/antiguo-country/Bogota/10758503>3-<https://www.fincaraz.com.co/inmueble/oficina-en-arriendo/luan-xxiii/Bogota/8157044>

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

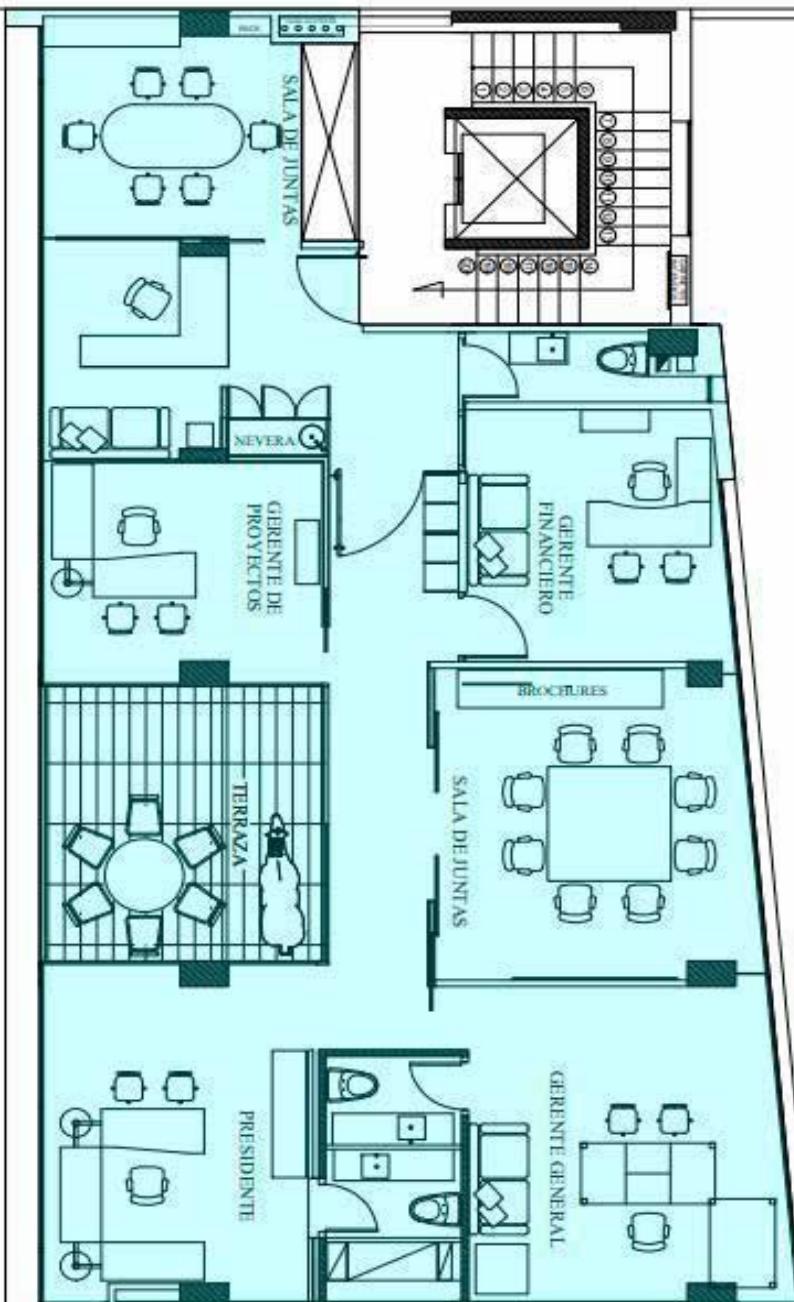
Plano

area construida vendible 183.14

LOTE 11A

LOTE 12

LOTE 9



FOTOS General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



LOBY



RECEPCION OF 701



HALL



Oficina



FOTOS General

Oficina



Oficina



Oficina



Oficina



Oficina



Oficina



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



FOTOS General

Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Hall o Estar de Habitaciones



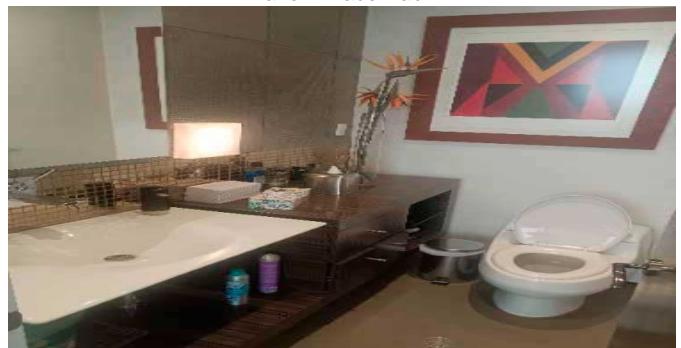
Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



Baño Privado Hab 1



FOTOS General

Baño Privado Hab 2



Baño Privado Hab 2



Baño Social 1



Terraza Inmueble



Terraza Inmueble



Terraza Inmueble



Garaje



Garaje



FOTOS General

Ascensor-CJ



Garajes Comunales-CJ



Garajes Comunales-CJ



Terrazas CJ



Terrazas CJ



Terrazas CJ



Terrazas CJ



Terrazas CJ



FOTOS General

CAFETERIA



SALON DE JUNTAS



PLANTA ELECTRICA



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

VOCABULARIO: **PRECIO:** Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

ABREVIACIONES: Apartamento: APTO ó AP --- TORRE: TO --- LOTE: LO --- CASA: CS o CA --- AVENIDA: AV --- CALLE: CL --- CARRERA: CRA ó KR--- Diagonal: Diag. --- Conjunto: CJ --- Edificio: ED --- Residencial: Res --- Etapa: ET --- SIN Estrato: SE---Matrícula inmobiliaria: M.I.--- Certificado de libertad y tradición: CLT--- SIN INFORMACIÓN: S/I ----- METODOLOGÍA:

Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997**:

1. Método de comparación o de mercado: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

2. Método de capitalización de rentas o ingresos: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

3. Método de costo de reposición: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

4-) Método o técnica Residual: Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su

vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ---No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de valuador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -**según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

FINAL DEL INFORME AVALÚO LR-830126461_1



PIN de Validación: af0a0a85

Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 30050594, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-30050594.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
23 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles, demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: af0a0a85



<https://www.raa.org.co>



Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: af0a0a85

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 30 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 192 # 11A-51 EDIFI. DARWIN

Teléfono: 3045634995

Correo Electrónico: lucia_1803@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
TECNI-INCAS - TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AVALÚOS DE BIENES MUEBLES
(MAQUINARIA Y EQUIPOS) E INMUEBLES URBANOS-RURALES Y ESPECIALES

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	08 Abr 2020

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 30050594

El(la) señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN de Validación: af0a0a85



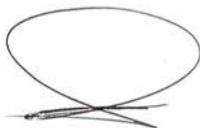
<https://www.raa.org.co>



PIN DE VALIDACIÓN

af0a0a85

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los treinta (30) días del mes de Mayo del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

RAA AVALUO: LR-830126461_1 M.I.: 50C-1753859



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

**Constancia de Declaración y/o pago Referencia de Recaudo:
del Impuesto Predial**

Formulario No. **2020301010117370634**

20014435765

AÑO GRAVABLE 2020

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0223SALF	2. Matrícula Inmobiliaria 1753859	3. Cédula Catastral 008314042300107001	4. Estrato 0
5. Dirección del Predio KR 19B 83 63 OF 701			

B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO

6. Área de terreno en metros 46.94	7. Área construida en metros 135.28	8. Destino 62-COMERCIALES URBANOS Y RURALES
9. Tarifa 10	9.1 Porcentaje de exención 0 %	

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. Apellido(s) y Nombres ó Razón Social HITOS URBANOS S.A.	11. Documento de Identificación (tipo y Número) NIT 830126461 - 5
---	---

E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO

13. AUTOAVALUO (Base Gravable)	AA	862,521,000
14. IMPUESTO A CARGO	FU	8,194,000
15. SANCIONES	VS	0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS		
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA	8,194,000
G. SALDO A CARGO		
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA	8,194,000
H. PAGO		
19. VALOR A PAGAR	VP	8,194,000
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	819,000
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA	0
22. INTERESES DE MORA	IM	0
23. TOTAL A PAGAR	TP	7,375,000
24. APORTE VOLUNTARIO	AV	0
25. TOTAL A PAGAR CON APORTE VOLUNTARIO	TA	7,375,000

INFORMACION DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO

FIRMA	FECHA DE PRESENTACIÓN	14/08/2020 00.00.00
CALIDAD DEL DECLARANTE	CONSECUTIVO TRANSACCIÓN	07999
NOMBRES Y APELLIDOS HITOS URBANOS S.A.	VALOR PAGADO:	7,375,000
CC <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/>	LUGAR DE PRESENTACIÓN:	BANCOLOMBIA S.A.
	TIPO FORMULARIO:	Autoliquidación

Amigo Contribuyente:

Constancia virtual de la declaración y/o pago de su impuesto, generada por la Dirección de Impuesto de Bogotá



CURADURÍA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Modificación de Licencia No. MLC 11-1-0287

Expedida: 20-May-2011 - Ejecutoria: 31-May-2011 - Vigencia: 31-May-2013

FECHA DE EXPEDICIÓN 11 FEB. 2013

FECHA DE EJECUTORIA 11 FEB. 2013

NO DE RADICACIÓN

PÁGINA

12-5-2779

1

FECHA DE RADICACIÓN

12-oct-2012

CATEGORÍA: IV

DIRECCIONES KR 19 B 83 49 OF 201 (ACTUAL) / KR 19 B 83 49 OF 301 (ACTUAL) / KR 19 B 83 49 OF 401 (ACTUAL) / KR 19 B 83 49 OF 501 (ACTUAL) / KR 19 B 83 49 OF 601 (ACTUAL) / KR 19 B 83 49 OF 701 (ACTUAL) / KR 19 B 83 49 OF 502 (ACTUAL) / KR 19 B 83 49 (ACTUAL) / KR 19 B 83 81 (ACTUAL) / KR 21 83 83 (ACTUAL)

La Curadura Urbana No. 5 de Bogotá D.C., JUANA SANZ MONTAÑO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997, sus decretos reglamentarios y la ley 810 de 2003, y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

RESUELVE

Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (VIGENTE) Y APROBACIÓN PLANOS ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA PH para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 19 B 83 49 OF 201 (ACTUAL) / KR 19 B 83 49 OF 301 (ACTUAL) / KR 19 B 83 49 OF 401 (ACTUAL) / KR 19 B 83 49 OF 501 (ACTUAL) / KR 19 B 83 49 OF 601 (con chip(s) AAA0223SAFZ / AAA0223SAMR / AAA0223SANX / AAA0223SAHK 50C1753854 / 50C1753855 / 50C1753856 / 50C1753857 / 50C1753858 / 50C1753859 / 50C175385 / 50C745850 / 50C73256 / 50C459899 en el lote 8-9-10, manzana Y, de la urbanización Antigua Contry (Localidad Chapinero). Titular(es): En calidad de Propietario. EDIFICIO TORRE 83 PROPIEDAD HORIZONTAL / RINCON AGUILAR & CIA SAS / SOCIEDAD TERRANOVA GROUP INC / GESTIÓN Y DESARROLLO DE PROYECTOS GDP SAS / RODRIGO BASTIDAS / ANGELA HERNANDEZ VELANDIA / HITOS URBANOS S.A. / CANABRIA INVESTMENTS INC / MARIA MARGARITA GONZALEZ / MOJAVE INVESTMENTS S.A., con identificación 830126461-5 / 800103723-1 / 471723 / 900030174-6 / 79483745 / 52055999 / 830126461-5 / 651348 / 35530988 / 647724. Constructor responsable: HENRY BARRERO cc. Mat. 25700-36525. Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 Decreto 190 de 2004	a UPZ No. 97 (CHICO LAGO) Decr 059-14/02/2007	b SECTOR NORMATIVO: 22	c USOS III	d EDIFIC. B
e ÁREA ACTIVIDAD:	Comercio y Servicios	f ZONA	Comercio Cualificado	
g. TRATAMIENTO:	Renovación urbana	h MODALIDAD	Redesarrollo - Reactivación	
1.2ZN RIESGO	a Remoción en Masa Gest. Ant	b Inundación Gest. Ant	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN	Gestión Anterior

1.2 ANTECEDENTES

No. Licencia anterior 08-2-0401	Fecha ejec. Licencia anterior 04-jul-2008	No. Radicación Licencia anterior 08-2-0129
No. Licencia anterior MLC 08-2-0401	Fecha ejec. Licencia anterior 18-may-2009	No. Radicación Licencia anterior 09-1-0192
No. Licencia anterior MLC 11-1-0287	Fecha ejec. Licencia anterior 31-may-2011	No. Radicación Licencia anterior 10-1-1671
No. Licencia anterior MLC 11-1-0287	Fecha ejec. Licencia anterior 03-oct-2012	No. Radicación Licencia anterior 12-5-1808

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN USO	2.1 USOS		2.2 ESTACIONAMIENTOS			2.3 DEMANDA	A
	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS PÚB	BICICL.	
Servicios Personales - Profesionales Técnicos Especial	No	Zonal	17	47	34	38	
Sistema: Loteo Individual	Total después de la intervención:		17	47	34	38	

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO		EDIFICIO "ANATO"								
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 ÁREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE	984 87	VIVIENDA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SÓTANO (S)	1357 58	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SEMISÓTANO	0	OFICINAS / SERVICIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.308,31	0,00	1.308,31
PRIMER PISO	463 93	INSTIT / DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES	3376 61	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO	5.198 12	TOTAL INTERVENIDO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.308,31	0,00	1.308,31
LIBRE PRIMER PISO	520 94	TOTAL CONSTRUIDO				5.198,12				

5. LINEALES DE CERRAMIENTO:

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA		4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS				4.3 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO			
4.1.1 Volumetría	4.1.2 Volumetría	a. TIPOLOGÍA	CONTINUA	b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL	a. ANTEJARDÍN	b. CERRAMIENTO	c. VOLADIZO
a. No Pisos Habitables	7/8	a. LATERAL	-	-	-	-	5.00 X KR 19 B		
b. Altura Max en Metros	24,30/28,10	b. LATERAL 2	-	-	-	-			
c. Sótanos	2	c. POSTERIOR	6,00	Terreno	-	-			
d. Semisótano	N/A	d. POSTERIOR 2	-	-	-	-	No aplica		
e. No Edificios	2	e. ENTRE EDIFICACIONES	-	-	-	-			
f. Etapas de Construcción	1	f. EMPATES PATIOS	-	-	-	-			
g. 1er Piso Equip. Y/o Estacion.	Sí	g. OTROS	-	-	-	-			
h. Área Bajo Cubierta Incl.	No								
i. Índice de Ocupación	0,49								
j. Índice de Construcción	3,32								

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	87,70	192,5
SERVICIOS COMUNALES	16	36,15
ESTACIONAM. ADICIONAL	N/A	

4.5 ESTRUCTURAS

a. TIPO DE CIMENTACIÓN	GESTIÓN ANTERIOR
b. TIPO DE ESTRUCTURA	GESTIÓN ANTERIOR
c. MÉTODO DE DISEÑO	GESTIÓN ANTERIOR
d. GRADO DE DESEMPEÑO	Gest. Ant
ELEM. NO ESTRUCTURALES	
e. ANÁLISIS SISMICO	GESTIÓN ANTERIOR

d. RETROCESOS
CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS

0

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Plano Arquitectónico (8) / Plano Alinderamiento (9) / Memorial de Responsabilidad (1) / Proyecto División (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

Ubicación Normativa según Nomenclatura Actual Área y Linderos según licencia vigente
SE APROUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 678/2001
EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRÍCTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 602 Y 603 DE 2007 - CARTILLA DE ANDENES. SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACIÓN E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO ANTE LA S.D.P.
LAS INTERVENCIÓNES CONSISTEN EN MODIFICACIONES INTERNAS EN LAS OFICINAS 201-301-401-501-601-701 DE LAS OFICINAS UBICADAS EN EL LOTE N° 10 Y APROBADAS CON LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN N° 05-2-0401 DEL 19 DE JUNIO DE 2008. SE MANTIENE EL USO Y LA VOLUMETRÍA APROBADA EN GESTIÓN ANTERIOR
EL PREDIO NO ES GENERADOR DE PLUVIALIA SEGUN CIRCULAR 35 DE 2012. ESTE PROYECTO SE ESTUDIA BAJO LA VIGENCIA DE LA NORMA COLOMBIANA DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SIGMO RESISTENTE NSR 10.

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

APROBACIÓN CURADURÍA URBANA 5 - Arq. JUANA SANZ MONTAÑO

Vto Bo. Jurídica

Vto Bo. Ingeniería

Vto Bo. Arquitectura

Vto Bo. Diseño Gráfico

FIRMA CURADORA

CURADURÍA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.					No. DE RADICACIÓN 12-5-1808	PÁGINA 2
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO Modificación de Licencia No.11-1-0287 Expedida: 20-may-2011 - Ejecutoriada: 31-may-2011 - Vigencia: 31-may-2013 FECHA DE EXPEDICIÓN: 02 OCT 2012 FECHA DE EJECUTORIA 03 OCT 2012 DIRECCIONES: KR 19 B 83 81 (ACTUAL) / KR 21 83 49 (ACTUAL) / KR 21 83 63 (ACTUAL)						
					FECHA DE RADICACIÓN 12-jul-2012	CATEGORÍA: IV

7. Impuestos

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación	01007030044153	15-abr-11	5198,12	\$ 90.513.000
Delineación	23261010423588	19-may-12	5198,12	\$ 143.000

IMPUESTO DE PLUSVALIA: PREDIO NO GENERADOR DE PLUSVALIA

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Artículo 39, Numeral 1 Decreto 1469 de 2010).

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 39 Numeral 3 Decreto 1469 de 2010.)

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994, del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 53 del Decreto 1469 de 2010.

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área; en caso de alterar el sistema estructural y en reforzamientos.(Artículo 39 Numeral 6 del Decreto 1469 de 2010.)

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área. (Artículo 39 Numeral 9 del Decreto 1469 de 2010.)

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.(Artículo 39 Numeral 9 del Decreto 1469 de 2010.)

Dar cumplimiento por parte del constructor a las disposiciones contenidas en la normas colombiana de diseño de construcción sismorresistente NSR-10 Capítulo J,K y demás normas vigentes. (Artículo 39 Numeral 10 del Decreto 1469 de 2010.)

El replanteo será de entera responsabilidad del constructor; éste está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre estos.

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo por la DPAE - Dirección de Prevención y Atención de Emergencias, deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras. El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio publico y deberes generales para la protección del espacio publico.

Se deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud.

Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los titulares del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prorroga lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.

Las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya (Decreto 1469 del 2010, Artículo 39 Numeral 8.)

	CURADURÍA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.	No. DE RADICACIÓN 12-5-1808	PÁGINA 1
	ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO		
Modificación de Licencia No. 11-1-0287		FECHA DE RADICACIÓN 12-jul-2012	
Expedida: 20-may-2011 - Ejecutoriada: 31-may-2011 - Vigencia: 31-may-2013		CATEGORÍA: IV	
FECHA DE EXPEDICIÓN 02 OCT 2012	FECHA DE EJECUTORIA 03 OCT 2012		
DIRECCIONES: KR 19 B 83 81 (ACTUAL) / KR 21 83 49 (ACTUAL) / KR 21 83 63 (ACTUAL)			
<p>La Curadura Urbana No. 5 de Bogotá D.C., JUANA SANZ MONTANO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997, sus decretos reglamentarios y la ley 810 de 2003, y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada</p> <p align="center">RESUELVE</p> <p>Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (VIGENTE) para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 19 B 83 81 (ACTUAL) / KR 21 83 49 (ACTUAL) / KR 21 83 63 (ACTUAL) con chip(s) AAA0098KAAW / AAA0098KACN / AAA0098KABS y matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C73256 / 50C745850 / 500459899 en el lote 8/9/10, manzana Y, de la urbanización Antiguo Contrí (Localidad Chapinero). Titular(es): En calidad de Propietario: HITOS URBANOS S.A. / EDIFICIO TORRE 83 - PROPIEDAD HORIZONTAL, con identificación: 830126461-5 / 900412424-2. Representante legal: OCHOA YEPES JUAN CAMILO (identificado(a) con la c.c./NIT: 98672494) / URBANISTAS (identificado(a) con la c.c./NIT: 900126634-6). Constructor responsable: HENRY BARRERO RAMIREZ cc. 79129238 Mat. 25700-36525 CND). . Características básicas:</p>			

1. MARCO NORMATIVO				
1.1 Decreto 190/2004	a UPZ No. 97 (CHICO LAGO) Decr. 059-14/02/2007	b SECTOR NORMATIVO 22	c USOS. III	d EDIFIC. B
e AREA ACTIVIDAD:	Comercio y Servicios	f ZONA:	Comercio Cualificado	
g TRATAMIENTO	Renovación urbana	h MODALIDAD:	Redesarrollo - Reactivación	
1.2 ZN RIESGO:	a Remoción en Masa N.A.	b Inundación N.A.	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN:	Lacustre 200

No. Licencia anterior 11-1-0287 Fecha ejec. Licencia anterior: 31-may-2011 No. Radicación Licencia anterior: 10-1-1671

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

ESTADÍSTICAS DE LOS ESTACIONAMIENTOS BÁSICAS DEL PROYECTO							2.3 DEMANDA	A
2.1 USOS				2.2. ESTACIONAMIENTOS			2.4 ESTRATO	
DESCRIPCIÓN USO	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICIC.		
Servicios Personales - Profesionales Técnicos Especial	No	Zonal	16	45	33	38		
Sistema: Loteo Individual	Total después de la intervención:		16	45	33	38		

3. CUADRO DE AREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO		EDIFICIO "ANATO"								
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 ÁREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	subtotal	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE	984.87	VIVIENDA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SÓTANO (S)	1357.58	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISOTANO	0.00	OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.346.93	0.00	1.346.93
PRIMER PISO	463.93	INSTIT / DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	3376.61	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	5.198.12	TOTAL INTERVENIDO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.346.93	0.00	1.346.93
LIBRE PRIMER PISO	520.94	GESTIÓN ANTERIOR					5.198.12	N/A:		
		TOTAL CONSTRUIDO					5.198.12	M LINEALES DE CERRAMIENTO:		

EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA		4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS		4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO	
a. No PISOS HABITABLES	7/8	a. TIPOLOGÍA	CONTINUA	a. ANTEJARDÍN	
b. ALTURA MAX EN METROS	24.30 / 28,10	b. AISLAMIENTO	MTS	5.00 X KR 19 B	
c. SÓTANOS	2	c. LATERAL	-	b. CERRAMIENTO	
d. SEMÍSOTANO	N/A	b. LATERAL 2	-	No aplica	
e. No EDIFICIOS	2	c. POSTERIOR	6,00	f. VOLADIZO	
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1	d. POSTERIOR 2	-	0.80 X KR 19 B	
1er PISO EQUIP. Y/O ESTACIÓN	SI	e. ENTRE EDIFICACIONES	-		
AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	f. EMPATES PATIOS	-		
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	0.49	g. OTROS	-		
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	3.32				
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		4.5 ESTRUCTURAS		4.6 RETROCESOS	
DESTINACIÓN	%	Mts		i. DIMENSIÓN DE RETROCESOS	
ZONAS RECREATIVAS	87,7	192,5		CONTRA ZONAS VERDES O	
SERVICIOS COMUNALES	16	36.15		ESPACIOS PÚBLICOS	
ESTACIONAM. ADICIONALE	N/A	0			

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Pisos Arquitectónicos (12) / Planos Alzaderamiento (9) / Proyecto Dirección (4) / Memorial de Bienes Inmobiliarios (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

- UBICACIÓN NORMATIVA SEGÚN NOMENCLATURA ACTUAL
 - ÁREA Y LINDEROS SEGÚN GESTIÓN ANTERIOR
 - SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINERDAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675/2001
 - LAS INTERVENCIONES CONSISTEN EN MODIFICACIONES AL INTERIOR DE LA VOLUMETRÍA APROBADA EN GESTIÓN ANTERIOR. SE INCREMENTA EL NÚMERO DE OFICINAS PARA OBTENER DIEZ Y SEIS (16) UNIDADES. HITOS URBANOS ACTÚA EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, QUIEN SEGUN ESCRITURA 387 DE 2011 ES EL FACULTADO PARA ADELANTAR LOS TRÁMITES RELACIONADOS CON LA OBTENCIÓN DE LICENCIAS. ESTE PROYECTO SE ESTUDIA BAJO LA VIGENCIA DE LA NORMA COLOMBIANA DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SÍSMICO RESISTENTE NSR-98.

LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TERMINOS DE LA LICENCIA N° 11-1-0287

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación.

APROBACION CURADURIA URBANA 5 - Arq. JUANA SANZ MONTAÑO

Vo. Bo. Jurídica
CURADURÍA URBANA
MARIA TERESA VERA DE SÁNCHEZ COELLO
ABOGADA
T.P. 142282 - C.C. 52 797 056



CURADURÍA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Modificación de Licencia No. MLC 11-1-0287

Expedida: 20-May-2011 - Ejecutoria: 31-May-2011 - Vigencia: 31-May-2013

FECHA DE EXPEDICIÓN 11 FEB 2013

FECHA DE EJECUTORIA

11 FEB 2013

Nº. DE RADICACIÓN

12-5-2779

PÁGINA

2

FECHA DE RADICACIÓN

12-oct-2012

CATEGORÍA: IV

DIRECCIONES: KR 19 B 83 49 OF 201 (ACTUAL) / KR 19 B 83 49 OF 301 (ACTUAL) / KR 19 B 83 49 OF 401 (ACTUAL) / KR 19 B 83 49 OF 501 (ACTUAL) / KR 19 B 83 49 OF 601 (ACTUAL) / KR 19 B 83 49 OF 701 (ACTUAL) / KR 19 B 83 49 OF 502 (ACTUAL) / KR 19 B 83 49 (ACTUAL) / KR 19 B 83 81 (ACTUAL) / KR 21 83 63 (ACTUAL)

7. Impuestos

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL	VALOR
Delineación	01007030044153	15-abr-11	5198,12	\$ 90 513.000
Delineación	23261010423586	19-may-11	5198,12	\$ 143.000

IMUESTO DE PLUSVALIA: PREDIO NO GENERADOR DE PLUSVALIA

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Artículo 39, Numeral 1 Decreto 1469 de 2010).

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 39 Numeral 3 Decreto 1469 de 2010.)

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994, del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 53 del Decreto 1469 de 2010.

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área; en caso de alterar el sistema estructural y en reforzamientos. (Artículo 39 Numeral 6 del Decreto 1469 de 2010.)

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área. (Artículo 39 Numeral 9 del Decreto 1469 de 2010.)

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida. (Artículo 39 Numeral 9 del Decreto 1469 de 2010.)

Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes. (Artículo 39 Numeral 10 del Decreto 1469 de 2010.) Especialmente títulos A,J,K

El replanteo será de entera responsabilidad del constructor; éste está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre estos.

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo por la DPAE - Dirección de Prevención y Atención de Emergencias, deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras. El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio publico y deberes generales para la protección del espacio publico.

Se deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud.

Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los titulares del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prorroga lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.

Las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya (Decreto 1469 del 2010, Artículo 39 Numeral 8.)

**CURADURIA URBANA N° 1 - Bogota, D.C.
CLAUDIA MERCEDES YEPES LONDONO - Curadora Urbana (P)**

No DE RADICACIÓN	PÁGINA
10-1-1671	1
FECHA DE RADICACIÓN	
03-Dic-10	
CATEGORÍA 4	

FECHA EXPEDICION: 20 MAY 2011

FECHA EJECUTORIA: 31 MAY 2011

11-1-0287

DIRECCIONES: KR 19 B 83 49 (ACTUAL), KR 19 B 83 81 (ACTUAL), KR 19 B 83 63 (ACTUAL)

LA CURADORA URBANA (P) # 1 DE BOGOTA, D.C., CLAUDIA MERCEDES YEPES LONDONO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIERE LA LEY 388 DE JULIO 18 DE 1997, SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS Y LA LEY 810 DE 2003, Y EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA.

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA(S) MODALIDAD(ES) DE AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL EN EL SENTIDO DE:-A) AUMENTAR EL AREA TOTAL CONSTRUIDA PASANDO DE:1660,62 M² A: 5198,12 M², GENERANDO UN AREA DE ADICION DE: 3537,50 M² SIN AFECTAR LOS INDICES MAXIMOS DE OCUPACION PERMITIDOS DE 0.6 PARA EL LOTE NO 10 Y DE 0.5 PARA LOS LOTES NO 8 Y 9 NI EL DE CONSTRUCCION DE 3.5 PARA LOS LOTES NO 8 Y 9, Y 3.00 PARA EL LOTE 10.- B) ADECUAR LA ESTRUCTURA EXISTENTE PARA LA EDIFICACION AMPARADA MEDIANTE LA LC 08-2-0401 AL USO DE SERVICIOS PERSONALES TECNICOS ESPECIALIZADOS DE ESCALA ZONAL, EN EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCION(ES): KR 19 B 83 49 (ACTUAL), MATRICULA INMOBILIARIA NO. 050C745850 - , KR 19 B 83 81 (ACTUAL), MATRICULA INMOBILIARIA NO. 050C73256 - , KR 19 B 83 63 (ACTUAL) - MATRICULA INMOBILIARIA NO. 050C459899 - LOTE: 8,9,10 MANZANA: Y URBANIZACION: ANTIGUO COUNTRY CLUB, LOCALIDAD CHAPINERO, TITULAR(ES): ASOCIACION COLOMBIANA DE AGENCIA DE VIAJES Y TURISMO ANATO NIT / CC: 860020530-8 REP. LEGAL: PAULA MARCELA CORTES CALLE CC. 38875117, HITOS URBANOS S.A. IDENTIFICADO CON NIT: 830126461 - 5, ALVARO HERMES RINCON MUÑOZ IDENTIFICADO CON CC: 19203451 EN CALIDAD DE: REPRESENTANTE LEGAL, ASOCIACION COLOMBIANA DE AGENCIAS DE VIAJES Y TURISMO ANATO-CAPITULO CENTRAL IDENTIFICADO CON NIT: 800199385 - 7 , MIGUEL ANTONIO GONZALEZ JIMENEZ IDENTIFICADO CON CC: 19482633 EN CALIDAD DE: REPRESENTANTE LEGAL, CONSTRUCTOR RESPONSABLE: HENRY BARRERO RAMIREZ (CÉDULA: 79129238 MATRÍCULA: 2570036525 DE CND), CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

1. MARCO NORMATIVO

1. 1 POT Decreto 075 de 2003	a. UPZ No:88 Chicó Lago/Refugio	b. SN: 22	c. Usos: III	d. Edific.: B	
1. 1 POT Decreto 059 de 2007	a. UPZ No:88 Chicó Lago/Refugio	b. SN: 22	c. Usos: III	d. Edific.: B	

1.2 ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN:

No. Lic. Anterior: LC 08-2-0401	Fecha Lic. Anterior: 19-Jun-08	ON: 200820129
No. Lic. Anterior: LC 08-2-0401 MOD	Fecha Lic. Anterior: 05-May-09	ON: 200810192
1.3 ZN RIESGO	a. Remoción en Masa: NO APLICA	b. Inundación: NO APLICA
1.4 MICRO-ZONIFICACIÓN	3A Lacustre A (Oriental)	

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	2.1 USOS		2.2 ESTACION.		2.3 SECTOR DEMANDA		2.5 USOS ESPECÍFICOS	
		UN	P.Res	V-Pub	Bic.	A	GESTIÓN ANTERIOR	OFICINAS	
SERVICIOS PROFESIONALES TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	ZONAL	B	44	33	38	24	SIS. CONSTRUCTIVO		

LOTEO INDIVIDUAL

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	3.4 ÁREAS CONSTRUIDAS		O. Nueva	Reconoc.	Ampl.	SUBTOT	Adec.	Modif.	Reforzam.	TOT
	EDIFICIO "ANATO"	Vivienda Unifamiliar								
3.2 ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO (M ²)		Vivienda Bifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
LOTE	984.87	Vivienda Multifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SÓTANO	1,357.58	Comercio	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISÓTANO	0.00	Oficinas - Servicios	0.00	0.00	3,537.50	3,537.50	1,660.62	0.00	0.00	5,198.12
PRIMER PISO	463.93	Institucional - Dotacional	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	3,378.61	Industria	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.3 TOTAL CONSTRUIDO	5,198.12	TOTAL INTERVENIDO:	0.00	0.00	3,537.50	3,537.50	1,660.62	0.00	0.00	5,198.12
LIBRE PRIMER PISO	520.94	GESTIÓN ANTERIOR					1,660.62	MT LINEALES DE CERRAMIENTO	N/A	
		TOTAL CONSTRUIDO					5,198.12	DEMOLICIÓN PARCIAL		00.00

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA	4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO		
	a. TIPOLOGIA		CONTINUA	b. ANTEJARDIN		c. VOLADIZO
a No PISOS HABITABLES	7/8	b. AISLAMIENTOS	MTS	N/A	N/A	
b ALTURA EN MTS	24.3 Y 28.1 Y	0		b LATERAL	N/A	
SÓTANOS	2	b LATERAL 2*	N/A	N/A		
SEMISÓTANO	NO	c POSTERIOR	6.00	NIVEL TERRENO		
e NO EDIFICIOS	2	d POSTERIOR 2*	5.00	NIVEL TERRENO		
f ETAPAS CONSTRUCCIÓN	1	e ENTRE EDIFICACIONES	N/A Y N/A	(Aplic predios esquin		
g 1er PISO EQUIP Y/O ESTACION	SI	f EMPATES Y PATIOS	N/A X N/A	N/A		
h AREA BAJO CUBIERTA INCLINADA	NO	g OTROS	N/A			
i INDICE DE OCUPACIÓN	0.49					
j INDICE DE CONSTRUCCIÓN	3.32					

DESTINACIÓN	%	Mts	TIPO CIMENTACIÓN		GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCT	BAJO
			PLACA DE CIMENTACION CON PILOTES	REFORZADO		
ZONAS RECREATIVAS	85.7	192.5			MÉTODO DE DISEÑO: DE LA RESISTENCIA ULTIMA	
SERVICIOS COMUNALES	16	36.15			ANALISIS SISMICO ANALISIS DINAMICO ELASTICO	
ESTACION ADICIONAL	N/A	N/A				

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Estudio de Suelos	2	Memoria de Calculo	2	Plano Estructural	27
Planos no estructurales	1	Plano Arquitectónico	13		

6. PRECISIONES

1 El lote No.10 cuenta con licencia No.LC 08-2-0401 de 18-05-09 la cual se adecua al uso de : servicios profesionales tecnicos especializados. 2.El proyecto "anato" queda conformado con las siguientes características: 2 edificaciones, 1 en el lote 10, con 7 pisos y 1 sótano del cual el 1er piso es no habitable y otra en los lotes 8 y 9, con 8 pisos y 2 sótanos de los cuales el 1er piso es no habitable. 3.Cuenta con OF- 2-2011-16646 de 16-05-11 de la S.D.P. donde se conceptualiza que el englobado de predios no constituye un hecho generador de "plusvalía". 4.Los índices señalados en el ítem 4.1 corresponden a los lotes 8 y 9 en los que se hace la ampliación, para el edificio adecuado los índices son los de primera gestión así: IO: 0.43, IC: 2.04 según planos que forman parte integral de la presente licencia. Contra este acto proceden los recursos de vía gubernativa según lo establecido en el Art. 42 del Decreto 1469 de 30-04-10 en concordancia con el C.C.A. Notifíquese y cumplase.

VIGENCIA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE SU EJECUTORIA.

7. INFORMACION SOBRE IMPUESTOS

Print: 20-May-11

No. Impuesto	Fecha	Valor	Tipo	IMPUESTO DE PLUSVALIA: PREDIO NO GENERADOR DE PLUSVALIA
01007030044153	15-Abr-11	\$90,513.000	Delineación	
23261010423586	19-May-11	\$143,000	Delineación	IMPUESTO DE PLUSVALIA: PREDIO NO GENERADOR DE PLUSVALIA

Firma Curadora Urbana (P) N° 1	Profesional Responsable	Ingeniero
	GLADYS SANCHEZ	

FECHA EXPEDICION:

20 MAY 2011

FECHA EJECUTORIA:

31 MAY 2011

DIRECCIONES: KR 19 B 83 49 (ACTUAL), KR 19 B 83 61 (ACTUAL), KR 19 B 83 63 (ACTUAL)

Print: 20-May-11

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Artículo 39, Numeral 1 Decreto 1469 de 2010).

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 39 Numeral 3 Decreto 1469 de 2010.)

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994. del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 53 del Decreto 1469 de 2010.

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área; en caso de alterar el sistema estructural y en reforzamientos. (Artículo 39 Numeral 6 del Decreto 1469 de 2010.)

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área. (Artículo 39 Numeral 9 del Decreto 1469 de 2010.)

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida. (Artículo 39 Numeral 9 del Decreto 1469 de 2010.)

Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes. (Artículo 39 Numeral 10 del Decreto 1469 de 2010.) Especialmente títulos A,J,K

El replanteo será de entera responsabilidad del constructor; éste está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre estos.

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo por la DPAE - Dirección de Prevención y Atención de Emergencias, deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.

El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio publico y deberes generales para la protección del espacio público.

Se deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud.

Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los titulares del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prorroga lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.

Las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya (Decreto 1469 del 2010, Artículo 39 Numeral 8.)



CURADURÍA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Modificación de Licencia No. MLC 11-1-0287

Expedida: 20-may-2011 - Ejecutoriada: 31-may-2011 - Vigencia: 31-may-2014

FECHA DE EXPEDICIÓN 09 AGO 2013

FECHA DE EJECUTORIA

12 AGO. 2013

Nº. DE RADICACIÓN

13-5-0392

PÁGINA

1

FECHA DE RADICACIÓN

08-mar-2013

CATEGORÍA: IV

DIRECCIONES: KR 19 B 83 49 (ACTUAL) / KR 19 B 83 63 (ACTUAL) / KR 19 B 83 81 (ACTUAL) / KR 19 B 84 05 (ACTUAL) / KR 19 B 84 17 (ACTUAL) / KR 19 B 83 49 OF 201 (ACTUAL) / KR 19 B 83 49 OF 301 (ACTUAL) / KR 19 B 83 49 OF 401 (ACTUAL) / KR 19 B 83 49 OF 501 (ACTUAL) / KR 19 B 83 49 OF 502 (ACTUAL) / KR 19 B 83 49 OF 601 (ACTUAL) / KR 19 B 83 49 OF 701 (ACTUAL)

La Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C., JUANA SANZ MONTAÑO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 358 de Julio 18 de 1997, sus decretos reglamentarios y la ley 810 de 2003, y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

RESUELVE

Olatorg MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (VIGENTE) para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 19 B 83 49 (ACTUAL) / KR 19 B 83 63 (ACTUAL) / KR 19 B 83 81 (ACTUAL) / KR 19 B 84 05 (ACTUAL) / KR 19 B 84 17 (ACTUAL) / KR 19 B 83 49 OF 201 (ACTUAL) / KR 19 B 83 49 OF 301 (ACTUAL) / KR 19 B 83 49 OF 401 (ACTUAL) / KR 19 B 83 49 OF 501 (ACTUAL) / KR 19 B 83 49 OF 502 (ACTUAL) / KR 19 B 83 49 OF 601 (ACTUAL) / KR 19 B 83 49 OF 701 (ACTUAL) con chip(s) / AAA0098KABS / AAA0098KAAW / AAA0098JZYN / AAA0098JZKS / AAA0223SAFZ / AAA0223SAMR / AAA0223SANX / AAA0223SAHK / AAA0223SAJZ / AAA0223SAKC / 50C1753857 / 50C1753858 / 50C1753859 en el lote 6/7/8/9/10, manzana Y, de la urbanización Antiguo Contry (Localidad Chapinero). Titular(es): En calidad de Propietario TORRE 93 P.H. REPRESENTADO POR URBANITAS S.A.S. / ARQUIMEDES ARIAS JOYA / GRUPO EMPRESARIAL TURISTICO COLOMBIANO OVER S.A. / RINCON MARGARITA MARIA GONZALEZ RESTREPO / MOJAVE INVESTMENTS S.A., en calidad de Fideicomitente HITOS URBANOS S.A., con identificación 900126634-6 / LOPEZ (identificado(a) con la c.c./NIT: 9654318) / JUAN CAMILO OCHOA YEPES (identificado(a) con la c.c./NIT: 98672494) / JAIME ALBERTO BORRERO (identificado(a) con la c.c./NIT: 16349689) / JULIO HERNANDO RINCON CHAVARRIAGA (identificado(a) Constructor responsable: CESAR JULIO MARTINEZ LIZARAZO cc 7217774 Mat 25700-26771 CND). Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 Decreto 190 de 2004	a. UPZ No: 97 (CHICO LAGO), Decr. 059-14/02/2007	b. SECTOR NORMATIVO: 22	c. USOS: III	d. EDIFIC. B
e. ÁREA ACTIVIDAD:	Comercio y Servicios	f. ZONA:	Comercio Cualificado	
g. TRATAMIENTO:	Renovación urbana	h. MODALIDAD:	Redesarrollo - Reactivación	
1.2 ZN RIESGO	a. Remoción en Masa: N.A.	b. Inundación: N.A.	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN	Lacustre 200

1.2 ANTECEDENTES

No. Licencia anterior: LC 08-2-0401	Fecha ejec. Licencia anterior: 04-jul-2008	No. Radicación Licencia anterior: 08-2-0129
No. Licencia anterior: MLC 08-2-0401	Fecha ejec. Licencia anterior: 08-may-2009	No. Radicación Licencia anterior: 09-1-0192
No. Licencia anterior: LC 11-1-0287	Fecha ejec. Licencia anterior: 31-may-2011	No. Radicación Licencia anterior: 10-1-1671
No. Licencia anterior: MLC 11-1-0287	Fecha ejec. Licencia anterior: 03-oct-2012	No. Radicación Licencia anterior: 12-5-1808
No. Licencia anterior: MLC 11-1-0287	Fecha ejec. Licencia anterior: 11-feb-2013	No. Radicación Licencia anterior: 12-5-2779

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN USO	2.1 USOS		2.2 ESTACIONAMIENTOS			2.3 DEMANDA A	2.4 ESTRATO
	VTS	ESCALA	NO UNIDADES	PRIV	VIS-PÚB	BICICL.	
Servicios Personales - Profesionales Técnicos Especial	No	Zonal	31	98	55	64	
Sistema: Loteo Individual	Total después de la intervención:		31	98	55	64	0

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO		TORRE 83								
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 ÁREAS CONSTR.	OBRA NUEVA	RECONOCIM.	AMPLIAC.	SUBTOTAL	ADECUACIÓN	MODIFICACIÓN	REFORZAM.	TOTAL
LOTE	1583 91	VIVIENDA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SÓTANO (S)	2487 98	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISÓTANO	0.00	OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	3.916.34	3.916.34	0.00	186.05	0.00	4.102.39
PRIMER PISO	785 18	INSTIT / DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	5841 30	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	9.114.46	TOTAL INTERVENIDO	0.00	0.00	3.916.34	3.916.34	0.00	186.05	0.00	4.102.39
LIBRE PRIMER PISO	798 73	GESTIÓN ANTERIOR				5.198.12		N/A		0.00
		TOTAL CONSTRUIDO				9.114.46	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			0

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA		4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS				4.3 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO			
a.	b.	a. TIPOLOGÍA	CONTINUA		a. ANTEJARDÍN				
b.	c.	b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL	5.00 Mts x KR 19 B				
a. NO PISOS HABITABLES	67	a. LATERAL	-	-	N/A				
b. ALTURA MAX EN METROS	28.10 / 24,30	b. LATERAL 2	-	-					
c. SÓTANOS	2	c. POSTERIOR	6.00	Terreno					
d. SEMISÓTANO	0	d. POSTERIOR 2	-	-					
e. NO. EDIFICIOS	1	e. ENTRE EDIFICACIONES	-	-					
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1	f. EMPATES PATIOS	-	-					
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	SI	g. OTROS	-	-					
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL	No								
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0,49								
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2,90								
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		4.5 ESTRUCTURAS				4.6 RETROCESOS			
DESTINACIÓN	%	a. TIPO DE CIMENTACION	PLACA MACIZA CON PORTICO CONCRET		b. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS				
ZONAS RECREATIVAS	83,00	b. TIPO DE ESTRUCTURA	Resistencia última		c. VOLADIZO				
SERVICIOS COMUNALES	18,30	c. MÉTODO DE DISEÑO	Bajo		d. RETROCESOS				
ESTACIONAM. ADICIONALE	N/A	d. GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Análisis dinámico elásti		8				
		e. ANÁLISIS SÍSMICO							

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Estudios de Suelos (2) / Memoria de Cálculo (2) / Planos Estructurales (26) / Planos Arquitectónicos (16)

6. PRECISIÓNES PROPIAS DEL PROYECTO

1. UBICACION NORMATIVA SEGUN NOMENCLATURA ACTUAL	
2. ÁREA Y LINDEROS SEGUN GESTIÓN ANTERIOR PARA LOS LOTES PARA LO LOTES 8 - 9 Y 10 PARA LOS LOTES 6 Y 7 LOS LINDEROS Y ÁREA CORRESPONDE A LOS SEÑALAS EN TITULOS DE PROPIEDAD.	
3. LAS INTERVENCIONES CONSISTEN EN: a) MODIFICACIONES INTERNAS EN LAS UNIDADES ESTRUCTURALES 1 Y 2. b) LA ADICIÓN (AMPLIACIÓN) DE LA UNIDAD ESTRUCTURAL 3 CON UNA ALTURA DE 2 SOTANOS, UN PISO EQUIPAMIENTO COMUNAL Y 7 PISOS HABITABLES PARA EL USOS INDICANDO EN LA PRESENTE LICENCIA.	
4. EL PREDIO NO ES GENERADOR DE PLUSVALIA SEGUN CIRCULAR 35 DE 2012 PARA LOS LOTES 8 - 9 Y 10. TENIENDO EN CUENTA QUE LA LICENCIA 11-1-0287 DEL 20 DE MAYO DE 2011, MEDIANTE LA RESOLUCION 13-5-0672 DEL 22 DE MAYO DE 2013 OBTUVO UNA PRORROGA DE SU VIGENCIA, LA MISMA TIENE TERMINO DE VIGENCIA HASTA EL 31 DE MAYO DE 2014 LA EDIFICACIÓN SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMORESISTENTE NSR-10.	
5. LA PRESENTE MODIFICACION DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TERMINOS DE LA LICENCIA No. MLC 11-1-0287.	



FECHA DE EXPEDICIÓN:

09 AGO 2013

FECHA DE EJECUTORIA:

12 AGO. 2013

No. DE RADICACIÓN

13-5-0392

PÁGINA

2

FECHA DE RADICACIÓN

08-mar-2013

CATEGORÍA: IV

DIRECCIONES: KR 19 B 83 49 (ACTUAL) / KR 19 B 83 63 (ACTUAL) / KR 19 B 83 81 (ACTUAL) / KR 19 B 84 05 (ACTUAL) / KR 19 B 84 17 (ACTUAL) / KR 19 B 83 49 OF 201 (ACTUAL) / KR 19 B 83 49 OF 301 (ACTUAL) / KR 19 B 83 49 OF 401 (ACTUAL) / KR 19 B 83 49 OF 501 (ACTUAL) / KR 19 B 83 49 OF 502 (ACTUAL) / KR 19 B 83 49 OF 601 (ACTUAL) / KR 19 B 83 49 OF 701 (ACTUAL)

7. Impuestos

IMUESTO	STICKER NO	FECHA	AREA DECL.	VALOR
Delineación	51044080176818	02-agosto-13	4102,39	\$ 111.551.000
Plusvalía	00856538443395	02-agosto-13	290,3	\$ 77.602.000
Plusvalía	00856492443347	02-agosto-13	305,19	\$ 81.585.000

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Artículo 39, Numeral 1 Decreto 1469 de 2010).

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 39 Numeral 3 Decreto 1469 de 2010.)

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994 Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 53 del Decreto 1469 de 2010.

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área; en caso de alterar sistema estructural y en reforzamientos.(Artículo 39 Numeral 6 del Decreto 1469 de 2010.)

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área. (Artículo 39 Numeral 9 del Decreto 1469 de 2010.)

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.(Artículo 39 Numeral 9 del Decreto 1469 de 2010.)

Dar cumplimiento por parte del constructor a las disposiciones contenidas en la normas colombiana de diseño de construcción sismorresistente NSR-10 Capítulo J,K y demás normas vigentes. (Artículo 39 Numeral 10 del Decreto 1469 de 2010.)

El replanteo será de entera responsabilidad del constructor; éste está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos en ningún caso podrá construir sobre estos.

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo por la DPAE - Dirección de Prevención y Atención de Emergencias, deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras. El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público y deberes generales para la protección del espacio público.

Se deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud.

Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los titulares del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prorroga lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.

Las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya (Decreto 1469 del 2010, Artículo 39 Numeral

APROBACION CURADURIA URBANA 5 - /rg. JUANA SANZ MONTANO



ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Licencia de Construcción No.

LC 14-5-0500

FECHA DE EXPEDICIÓN: 20 NOV 2013 FECHA DE EJECUTORIA: 03 DIC. 2014

DIRECCIONES: KR 19 B 83 63 (ACTUAL) / KR 19 B 83 63 OF 202 (ACTUAL) / KR 19 B 83 63 OF 203 (ACTUAL) / KR 19 B 83 63 OF 204 (ACTUAL) / KR 19 B 83 63 OF 801 (ACTUAL) / KR 19 B 84 05 (ACTUAL) / KR 19 B 84 17 (ACTUAL)

14-5-0615

2

7. IMPUESTOS

IMUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación	58272027789786	18/11/2014	5138.84	6377000
Delineación	62989045190480	19/11/2014	5138.84	0

IMPUESTO DE PLUSVALIA: PREDIO NO GENERADOR DE PLUSVALIA

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Artículo 39, Numeral 1 Decreto 1469 de 2010).

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 39 Numeral 3 Decreto 1469 de 2010.)

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994. Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación los términos que establece el Artículo 53 del Decreto 1469 de 2010.

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área; en caso de alterar sistema estructural y en reforzamientos.(Artículo 39 Numeral 6 del Decreto 1469 de 2010.)

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área. (Artículo 39 Numeral 9 del Decreto 1469 de 2010.)

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.(Artículo 39 Numeral 9 del Decreto 1469 de 2010.)

Dar cumplimiento por parte del constructor a las disposiciones contenidas en la normas colombiana de diseño de construcción sismorresistente NSR-10 Capítulo J,K y demás normas vigentes. (Artículo 39 Numeral 10 del Decreto 1469 de 2010.)

El replanteo será de entera responsabilidad del constructor; éste está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos en ningún caso podrá construir sobre estos.

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo por la DPAE - Dirección de Prevención y Atención de Emergencias, deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.

El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público y deberes generales para la protección del espacio público.

Se deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud.

Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los titulares del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prorroga lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.

Las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya (Decreto 1469 del 2010, Artículo 39 Numeral

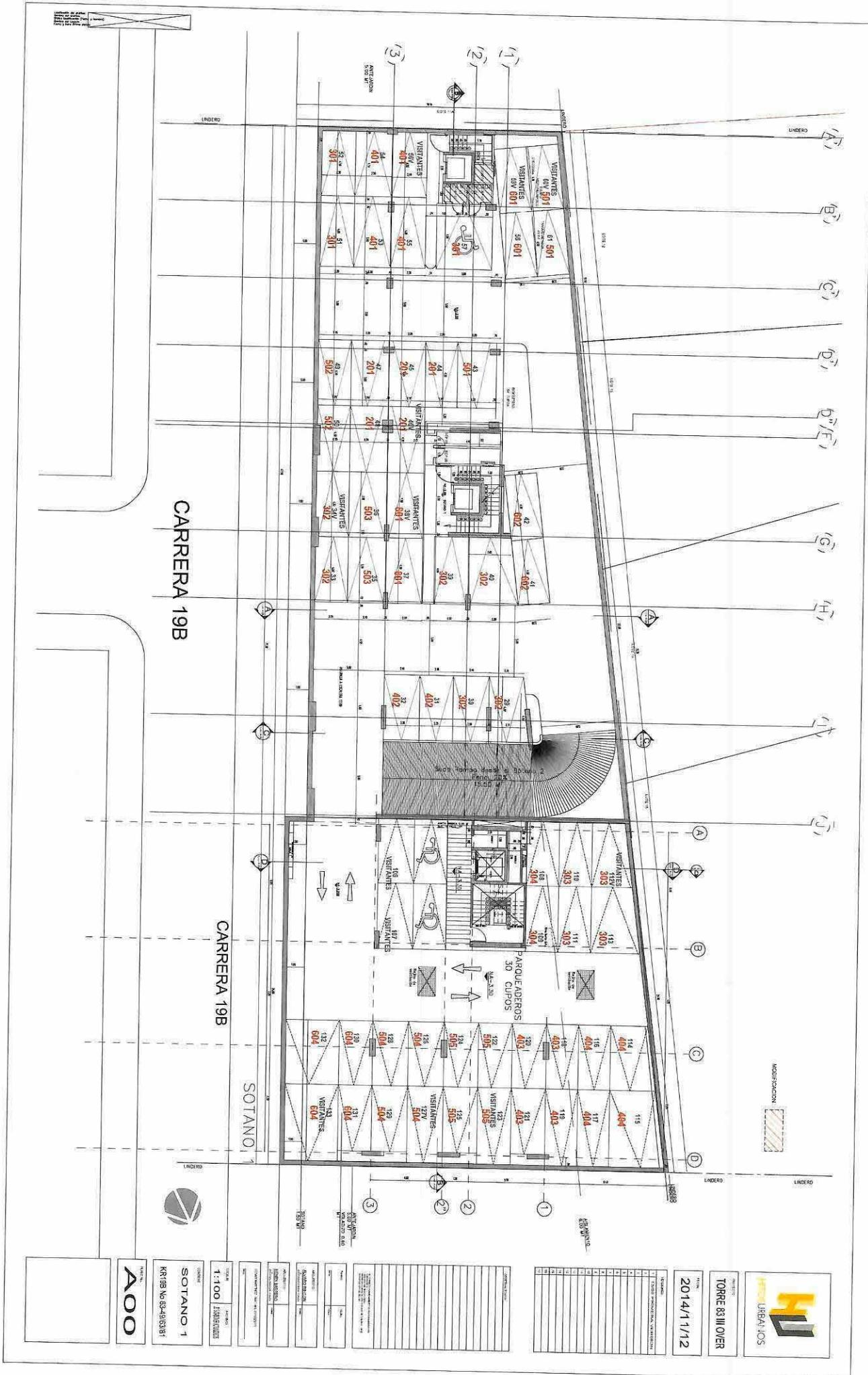


Consumed

Stocks

Stock





80-100000

80-100000



卷之三

TORRE 83 III OVER

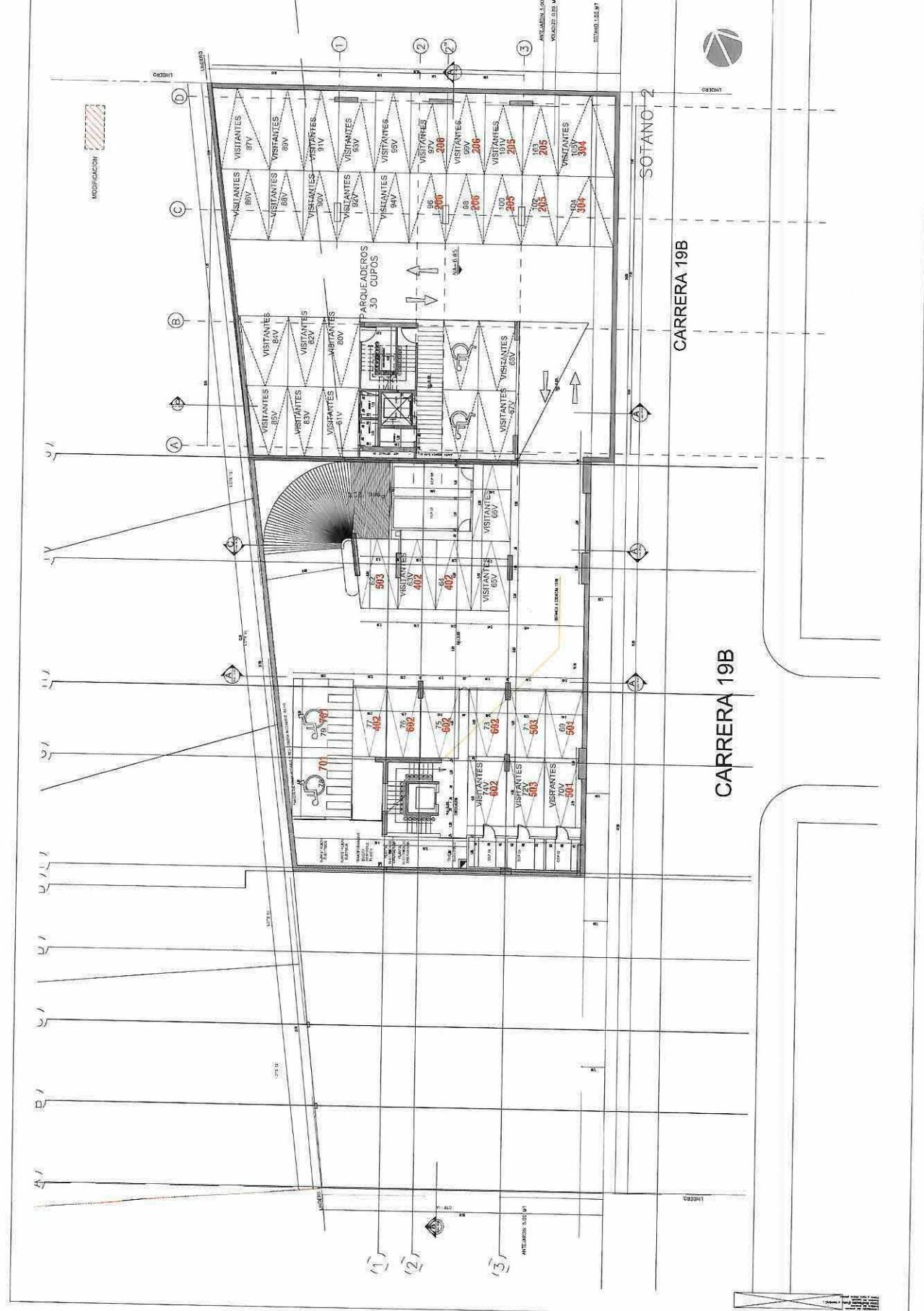
2014/11/12

1

SCOTLAND	100	100	100
----------	-----	-----	-----

R19B No 834963/81

100



10000

10000

10000

10000

10000

10000

10000

10000

10000

10000

10000

10000

10000

10000

10000

10000

10000

10000

10000

10000

10000

10000

10000

10000





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

Certificado generado con el Pin No: 240529976795145115

Nro Matrícula: 50C-1753859

Página 2 TURNO: 2024-367412

Impreso el 29 de Mayo de 2024 a las 09:36:17 AM

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

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

A: HITOS URBANOS LIMITADA

NIT# 8301264615 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-09-2009 Radicación: 2009-88695

Doc: ESCRITURA 4611 del 25-08-2009 NOTARIA 47 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ASIGANAR A LAS OFICINAS 201,301,401,601,701 COMO BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO CUARTOS DE ASEO Y HALLES INTERNOS.

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

A: EDIFICIO TORRE 83

NIT# 8301264615 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 18-01-2010 Radicación: 2010-4168

Doc: ESCRITURA 6098 del 22-10-2009 NOTARIA 47 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$657,900,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: HITOS URBANOS LIMITADA

A: MOJAVE INVESTMENTS S.A.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-07-2013 Radicación: 2013-60671

Doc: ESCRITURA 3462 del 21-06-2013 NOTARIA VEINTICUATRO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL INTEGRA Y ADICIONA AL EDIFICIO TORRE 83 LOS LOTE 8 Y 9 JUNTO CON LA COSTRUCCION SOBRE ELLOS LEVANTADA

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

A: FIDUCIARIA FIDUCOR S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CALLE 83 ANATO 7321566

A: HITOS URBANOS LIMITADA

NIT# 8301264615 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 26-02-2021 Radicación: 2021-16817

Doc: OFICIO 60312601 del 23-02-2021 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR ACUERDO 724/2018

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-06-2021 Radicación: 2021-46366

Doc: OFICIO 5660858791 del 10-06-2021 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5



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

Certificado generado con el Pin No: 240529976795145115

Nro Matrícula: 50C-1753859

Pagina 3 TURNO: 2024-367412

Impreso el 29 de Mayo de 2024 a las 09:36:17 AM

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

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

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 724 DE 2018

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 24-06-2021 Radicación: 2021-50303

Doc: ESCRITURA 10631 del 14-05-2021 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: MOJAVE INVESTMENTS S.A. FICHA 647724

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2013-10024 Fecha: 16-05-2013

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 02-02-2019

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2017-67432 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5888 DE 11/08/2007 EXPEDIDA POR LA C.N.P.

NO. 3386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA C.N.R.

Anotación Nro. 7 Nro corrección: 1 Radicación: C2021-13368
NIT DANGOL GMBH CORRESPONDE VALLE ART. 53 LEY 1573/2012 ANEXO II C2021-13368

NIT BANCOLOMBIA CORREGIDO VALE ART. 59 LEY 1579/2012. A0XDEL95.C2021-15366.



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

Certificado generado con el Pin No: 240529976795145115

Nro Matrícula: 50C-1753859

Página 4 TURNO: 2024-367412

Impreso el 29 de Mayo de 2024 a las 09:36:17 AM

**"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: 2024-367412 FECHA: 29-05-2024

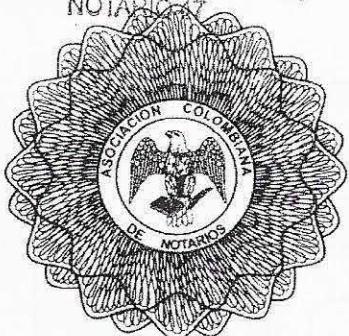
EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PEP. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO SNR. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PEP. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO SNR.


JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADORA PRINCIPAL

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

RICARDO CUBIDES TERREROS
NOTARIO 47



RICARDO CUBIDES TERREROS
NOTARIO 47

**NOTARIA CUARENTA Y SIETE (47)
DEL CÍRCULO DE BOGOTA D.C.**

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 6.098

SEIS MIL NOVENTA Y OCHO

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTIDOS

(22) DE OCTUBRE DE DOS MIL NUEVE (2009)

FORMULARIO DE CALIFICACIÓN

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50C-1753859

CÓDIGO CATASTRAL: 83 21 9 EN MAYOR EXTENSION.

UBICACIÓN DEL INMUEBLE.

CIUDAD: BOGOTÁ D.C.

URBANO: X RURAL:

**NOMBRE O DIRECCIÓN: OFICINA NÚMERO SETECIENTOS
UNO (No. 701) Y EL USO EXCLUSIVO DE LOS
PARQUEADEROS NÚMERO TRES (No. 03), NÚMERO
CUATRO (No. 04), Y NÚMERO CINCO (No. 05),
QUE
HACEN PARTE DEL INMUEBLE DENOMINADO EDIFICIO
TORRE 83 PROPIEDAD HORIZONTAL, LOCALIZADO EN LA
CARRERA 19B Nº 83-49 SEXTO (6º) PISO EN LA CIUDAD
DE BOGOTÁ, D.C., DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.**

NATURALEZA DEL ACTO: ----- VALOR ACTO

CÓDIGO ----- ESPECIFICACIONES----- PESOS

0125 ----- COMPROVENTA ----- \$657.900.000.00

0304 AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI () NO (X)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO --- IDENTIFICACIÓN

VENDEDOR(A,ES):

**HITOS URBANOS S.A., Sociedad identificada con el NIT
No. 830.126.461-5.**

COMPRADOR(A,ES):

MOJAVE INVESTMENTS S.A., -----ficha No. 647724,


NOTARIO

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los VEINTIDOS (22) días del mes de OCTUBRE ----- del año dos mil nueve (2009), ante mi, JOSE MARIA VARGAS LAVERDE, ----- NOTARIO CUARENTA Y SIETE (47) - ENCARGADO ----- DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C., se otorga la presente escritura pública, que se consigna en los siguientes términos: -----

SECCION PRIMERA – COMPROVENTA

COMPARECIERON: A) JUAN BERNARDO GALVEZ CRUZ, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la Cédula de Ciudadanía número 16.447.968 expedida en Yumbo (Valle de Cauca), quien en su calidad de representante legal de la Sociedad **HITOS URBANOS S.A., Sociedad identificada con el NIT No. 830.126.461-5,** de conformidad con el certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio de Bogotá, D.C., el cual se protocoliza para que haga parte integrante de este instrumento, sociedad comercial cuyo domicilio principal se encuentra en la ciudad de Bogotá, D.C., legalmente constituida por Escritura Pública número 1747 del

AA 41886479

RICARDO CUBIDES TERREROS
NOTARIO 47RICARDO CUBIDES TERREROS
NOTARIO 47

treinta y uno (31) de Julio de dos mil tres (2003) otorgada en la Notaría veintidós (22) del Círculo de Bogotá, sociedad que en adelante y para todos los efectos se denominará **EL VENDEDOR**, quien en su condición de CONSTRUCTOR, por su cuenta y riesgo construyó, el Proyecto Inmobiliario denominado TORRE 83, por una parte, y por la otra, -----

B) DANIEL ALBERTO ACEVEDO ESCOBAR, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 80.419.239 de Bogotá, quien en su calidad de apoderado especial de conformidad con el poder otorgado por el señor **CARLOS BRYDEN** mayor de edad, identificado con la cédula de identidad personal numero 8.235.2072 expedida en la ciudad de Panama, República de Panama, en calidad de presidente y representante Legal de la sociedad mediante el acta de una reunión de la Junta Directiva de **MOJAVE INVESTMENTS S.A.**, Sociedad registrada con la ficha No. 647724, con domicilio principal en la ciudad de Panama – Republica de Panama, de conformidad con el certificado de registro Pública de Panamá, documentos los cuales se protocolizan, autorizado mediante reunión de fecha de fecha treinta y uno (31) de Marzo de 2009, para que hagan parte integrante de este instrumento, sociedad cuyo domicilio principal se encuentra en la ciudad de Panamá, quién actúa en calidad de COMPRADOR, y dijeron que han celebrado un contrato de COMPRAVENTA que se regirá por las siguientes cláusulas previa consideración de los siguientes **CLÁUSULAS:**

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: LA SOCIEDAD VENDEDORA, por medio de este instrumento transfiere a título de COMPRAVENTA, en favor de EL COMPRADOR y este adquiere al mismo título, el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: **OFICINA NÚMERO SETECIENTOS UNO (No. 701) Y EL USO EXCLUSIVO DE LOS PARQUEADEROS NÚMERO TRES (No.**

03), NÚMERO CUATRO (No. 04), Y NÚMERO CINCO (No. 05), QUE HACEN PARTE DEL INMUEBLE DENOMINADO EDIFICIO TORRE 83 PROPIEDAD HORIZONTAL, localizado en la Carrera 19B Nº 83-49 SEPTIMO (7º) Piso en la ciudad de Bogotá, D.C., Departamento de Cundinamarca. Las áreas y linderos especiales de la oficina de conformidad con lo estipulado en el Reglamento de Propiedad Horizontal a que se encuentra sometido, son los siguientes: -----

OFICINA 701 -----

Su acceso es por la Carrera 19B Nº 83-49 y está localizada en el Séptimo piso del Edificio. -----

Su área construida es de 163,92 M² y 17,69 M² de terraza para un total de 181,61 M² -----

Tiene área privada de 152,97 M², discriminada así:

Área cubierta: 135,28 M² -----

Área libre: 17,69 M² -----

Tiene un área común de uso exclusivo de 12,94, cuarto de aseo y hall. -----

Su Coeficiente de Copropiedad es de 15,536 %-----

Se determina por los siguientes linderos; muros comunes y de fachada de por medio:-----

ÁREA CUBIERTA:-----

En línea quebrada entre los puntos 1 y 2, en distancias sucesivas de 3,71, 0,50, 0,40, 0,54, 4,34, 0,92, 0,40, 0,96 y 5,00 metros, con vacío sobre zona común (circulación vehicular, parqueo visitantes 04, rampa) y con columnas comunes.-----

En línea quebrada entre los puntos 2 y 3, en distancias sucesivas de 0,70, 0,30, 0,70, 0,28, 3,38, 1,05, 2,01, 1,05, 1,32, 0,28, 0,70, 0,28, 1,05, 0,02 y 0,95 metros, con el lote 9 de la misma manzana y urbanización, con columnas y conductos comunes. -----

En línea quebrada entre los puntos 3 y 4, en distancias sucesivas de 5,33, 2,00, 0,35, 0,70, 0,35, 1,52, 4,42, 1,52, 0,35, 0,70, 0,35, 2,00 y 10,53 metros, con zona común

~~RICARDO CUBIDES TERREROS
NOTARIO 47~~

AA 41886459

~~RICARDO CUBIDES TERREROS
NOTARIO 47~~

(cubierta), con área libre de la Oficina que se alindera (terraza) y con columnas comunes.

En línea quebrada entre los puntos 4 y encierra en el 1, en distancias sucesivas de 2,00, 0,33, 0,70, 3,26, 0,70, 0,20, 0,70, 2,69 y 6,88 metros, con el lote 11A

de la misma manzana y urbanización, con zona común (circulación, hall, aseo), con columnas y con ductos comunes.

Como se indica en los planos, la columna que se encuentra en su interior es de propiedad común.

CENIT: Con la cubierta común del Edificio.

NADIR: Con la placa común que la separa del Sexto piso.

ÁREA LIBRE:

En línea recta entre los puntos 1 y 2, en distancia de 4,09 metros, con área cubierta de la Oficina que se alindera y con columna común.

En línea recta entre los puntos 2 y 3, en distancia de 4,32 metros, con zona común (cubierta).

En línea recta entre los puntos 3 y 4, en distancia de 4,09 metros, con área cubierta de la Oficina que se alindera y con columna común.

En línea recta entre los puntos 4 y encierra en el 1, en distancia de 4,32 metros, con área cubierta de la Oficina que se alindera.

CENIT: Con columna de aire a partir de los 2,45 metros.

NADIR: Con la placa común que la separa del Sexto piso.

DEPENDENCIAS Y ALTURAS:

Área cubierta:

Espacio para oficinas.

Su altura es variable de 3,05 a 3,55 metros.

Área libre: Terraza. Su altura es de 3,05 metros.

ZONA COMÚN DE USO EXCLUSIVO: Consta de 1 espacio, que

se determinan por los siguientes linderos, muros comunes y de fachada de por medio: -----

Cuarto de Aseo y Hall: -----

En línea quebrada entre los puntos 1 y 2, en distancias sucesivas de 2,77, 0,36 y 0,66, metros, con escalera común y columna común. -----

En línea quebrada entre los puntos 2 y 3, en distancias sucesivas de 0,62, 0,99 y 0,37 metros, con vacío sobre circulación vehicular, con ventana y ducto comunes. -----

En línea quebrada entre los puntos 3 y 4, en distancia de 6,02 y 5,91 metros, con la misma oficina, columna común y con instalaciones mecánicas de la misma oficina. -----

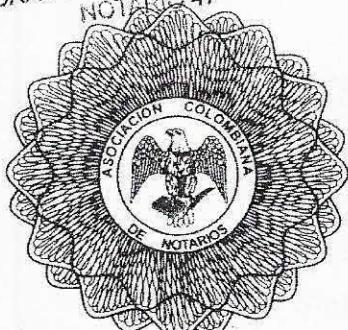
En línea quebrada entre los puntos 4 y encierra en el 1, en distancias sucesivas de 0,95, 4,55 y 2.30 metros, con rag e instalaciones eléctricas comunes, con vacío sobre el quinto piso y con zona común (circulación).-----

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 50C-1753859 -----

PARÁGRAFO PRIMERO.-- El Proyecto denominado TORRE 83 del cual hace parte el inmueble objeto de venta, está sometido al régimen de Propiedad Horizontal de que trata la Ley 675 de 2001, debidamente constituido mediante Escritura Pública Número 2556 del 19 de mayo de 2009 otorgada en la Notaría Cuarenta y Siete (47) del Circulo de Bogotá, D.C, reformada mediante escritura publica numero cuatro mil seiscientos once (4611) de fecha veinticinco (25) de agosto de dos mil nueve (2009) otorgada en la notaria cuarenta y siete (47) del circulo de Bogotá D.C., las cuales se encuentran debidamente registradas al folio de matrícula inmobiliaria matriz número 50C-745850.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO: El EDIFICIO TORRE 83 se desarrolló sobre un lote de terreno, localizado en la Carrera 19 B No. 83-49/35/51/53/57, con el folio de matrícula matriz Nº 50C-74585 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro. El lote de terreno sobre el cual se

RICARDO CUBIDES TERREROS
NOTARIO 47



RICARDO CUBIDES TERREROS
NOTARIO 47

levanta el Proyecto denominado TORRE 83 PROPIEDAD HORIZONTAL, tiene un área superficialia de 393,60 M² y sus linderos son: -----

NORTE en 20,35 metros, con el lote N° 9 de la misma manzana y urbanización,

SUR: En 18,10 metros, con el lote N° 11A

de la misma manzana y urbanización, -----

ORIENTE: En 20,50 metros, con la Carrera 19B, -----

OCCIDENTE: En 20,58 metros, con los lotes N° 12 y N° 13 de la misma manzana y urbanización.-----

PARÁGRAFO TERCERO.- No obstante la anterior descripción del inmueble por su cabida y linderos, la venta se hace como cuerpo cierto, de tal forma que la eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo posterior alguno, por ninguna de las partes.

SEGUNDA.- TRADICIÓN y TÍTULOS DE ADQUISICIÓN.- El lote sobre el cual se construyó EL EDIFICIO TORRE 83 fue adquirido por COMPRA a MARIA LUZ QUIÑONES ALVAREZ, MARIA LUZ ALVAREZ DE QUIÑONEZ y MARIA JOSE ESCANDON BUENAVENTURA, en los términos de la Escritura Pública número 8.048 del Nueve (9) de Noviembre de 2007, otorgada en la Notaría Veinticuatro (24) del Círculo de Bogotá D.C., registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos e inscrita en el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-745850, el veinte (20) de Diciembre de 2007 y a las matrículas inmobiliarias segregadas de la misma.-----

La edificación fue levantada por **LA SOCIEDAD VENDEDORA HITOS URBANOS S.A.**, con recursos propios, en ejecución de la Licencia de Construcción y Urbanismo LC 08-2-0401 expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bogotá, ejecutoriada el Cuatro (4) de Julio de 2008, la cual reposa en el expediente

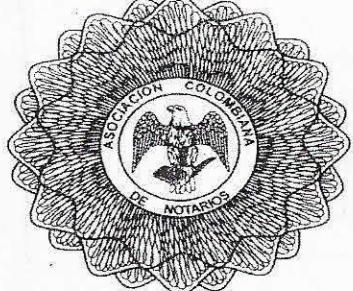
abierto para su tramitación, referencia SLC 08-2-0129 y la posterior Modificación de Licencia de Construcción y aprobación de Propiedad Horizontal N° LC 08-2-0401, expedida por la Curaduría Urbana N° 1 de Bogotá, ejecutoriada el Dieciocho (18) de Mayo de 2009, de acuerdo a los planos urbanísticos y arquitectónicos aprobados por ésta. -----

TERCERA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA
manifiesta que el inmueble que se vende es de su exclusiva propiedad y no lo ha enajenado por acto anterior al presente, y lo garantiza libre de gravámenes, servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, hipotecas, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por Escritura Pública, movilización, patrimonio de familia y en general libre de cualquier limitación de dominio, excepto las derivadas del reglamento de propiedad horizontal. -----

CUARTA.- IMPUESTOS Y SERVICIOS: De acuerdo con la Ley novena (9^a) de mil novecientos ochenta y nueve (1989) LA SOCIEDAD VENDEDORA entrega el bien, a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones de carácter distrital, municipal, departamental o nacional, conexión e instalación de los servicios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, liquidados hasta la fecha de esta escritura, cuotas de administración, siendo de cargo de EL COMPRADOR la sumas que por tales conceptos se liquiden a partir de la fecha. La sociedad vendedora HITOS URBANOS S.A., manifiesta en forma expresa que el bien objeto de este contrato se entregará dotado de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y la acometida telefónica. -----

QUINTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de esta compraventa es la suma de **SEISCIENTOS CINCUENTA Y**

RICARDO CUBIDES TERREROS
NOTARIO 47



RICARDO CUBIDES TERREROS
NOTARIO 47

**SIETE MILLONES NOVECIENTOS PESOS
MONEDA CORRIENTE
(\$657.900.000.oo m/cte.)** que el comprador canceló con recursos propios, que fueron recibidos por la sociedad vendedora, la sociedad HITOS URBANOS S.A., a entera satisfacción.

PARÁGRAFO PRIMERO.- EL COMPRADOR, de manera voluntaria y dando certeza de que todo lo aquí consignado es cierto, por medio del presente documento declaro que los recursos entregados en pago por la compra del inmueble descrito en la cláusula Primera, provienen de las fuentes que en virtud de la ocupación, profesión u oficio desarrolla lícitamente y que por tanto dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifiquen, adicionen o complementen.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- No obstante la forma de pago pactada y la fecha de entrega establecida, LAS PARTES renuncian a la condición resolutoria derivada o que pudiera derivarse de estas.

SEXTA.- GASTOS DE ESCRITURACIÓN Y REGISTRO: Los gastos que ocasiona esta escritura por concepto de la venta en ella contenida, serán cancelados así: a) Los Notariales ocasionados por el perfeccionamiento de la compraventa, serán pagados por la sociedad HITOS URBANOS S.A., y por EL COMPRADOR, en iguales proporciones; b) El 100% de los ocasionados por el Registro, Ley 223/92 (antes beneficencia y tesorería) para la tradición de la compraventa, son a cargo del COMPRADOR.

SÉPTIMA.- ENTREGA DEL INMUEBLE: EL VENDEDOR HITOS URBANOS S.A., ha hecho entrega de los inmuebles objeto de

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

esta venta a LOS COMPRADORES a entera satisfacción. -----

OCTAVA: Que con el otorgamiento de la presente escritura de compraventa dan cumplimiento a la promesa de venta celebrada por ellos el día CATORCE (14) del mes mayo de Dos Mil Nueve (2009), y sus OTRO SI respectivos. -----

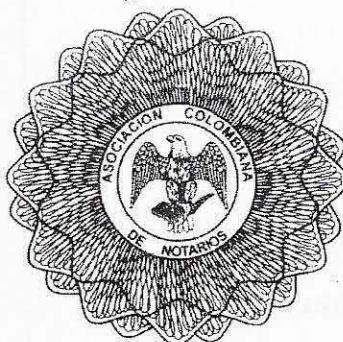
PRESENTE EL COMPRADOR, DANIEL ALBERTO ACEVEDO

ESCOBAR, Identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 80.419.239 de Bogota, quien en su calidad de apoderado especial otorgado mediante el acta de una reunión de la Junta Directiva de **MOJAVE INVESTMENTS S.A.**, de fecha treinta y uno (31) de Marzo de 2009, Sociedad registrada con la ficha No. 647724, de conformidad con el certificado de registro Público de Panamá, enterado de las condiciones civiles anotadas, y obrando en las calidades señaladas, declara: -----

- a) Que acepta esta escritura como comprador y en especial, la venta que en ella contiene y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción. -----
- b) Que acepta la entrega del bien a la firma del presente contrato y los detalles menores de acabados que se presenten y sus reparaciones serán responsabilidad de la sociedad HITOS URBANOS S.A., de acuerdo con el acta de entrega suscrita a propósito por las partes. -----
- c) Que será de su cargo los valores que liquiden las empresas de servicios públicos Distritales por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad al presente contrato, así como los impuestos tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el inmueble decrete o liquide la Nación, el Distrito Capital a partir de la fecha. -----
- d) Que conoce, acepta y se obliga a cumplir el Reglamento de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble que adquiere, así mismo se obliga al pago de las cuotas de

RICARDO CUBIDES TERREROS
NOTARIO 47

WK 13047544



RICARDO CUBIDES TERREROS
NOTARIO 47

Administración que correspondan a la prorrata del inmueble objeto de la venta en proporción a los porcentajes de copropiedad señalados en el reglamento de copropiedad a partir de la entrega del inmueble. -----

e) Que renuncia a la condición resolutoria que pueda derivarse de las obligaciones de este contrato.

Comparece **JUAN BERNARDO GÁLVEZ CRUZ**, mayor de edad, domiciliado(a) en Bogotá, D.C., identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 16.447.968 expedida en Yumbo (Valle del Cauca), en su calidad de Gerente y Representante Legal de la sociedad **HITOS URBANOS S.A.**, con NIT No. **830.126.461-5** constituida mediante Escritura Pública Nº 1747 del 31 de Julio de 2003, otorgada en la Notaría 22 de Bogotá D.C., inscrita el 27 de Agosto de 2003 bajo el número 00894925 del Libro IX, tal como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., que se protocoliza en la presente escritura pública y manifiesta: -----

- a) Que saldrá al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los casos que la ley señala. -----
- b) Que ha entregado el inmueble real y materialmente y en las condiciones pactadas a **EL COMPRADOR** en la fecha. -----
- e) Que en calidad de constructor se obliga a responder por la calidad de la construcción del inmueble objeto de la presente compraventa, y del Edificio donde se encuentra ubicado. -----

SECCION SEGUNDA

AFFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

LEY 258 DE 1996,

MODIFICADA POR LA LEY 854 DEL AÑO 2003

**CLÁUSULA ADICIONAL: INDAGACIONES -----
EL SUSCRITO NOTARIO CUARENTA Y SIETE (47) DEL
CÍRCULO DE BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL, HACE CONSTAR
QUE NO INDAGA A LA PARTE VENDEDORA Y A LA PARTE
COMPRADORA, POR CUANTO SE TRATA DE UNA OFICINA Y
NO ESTA COMPLEMPLADO DENTRO DEL MARCO DE LA LEY
258 DE 1996. -----**

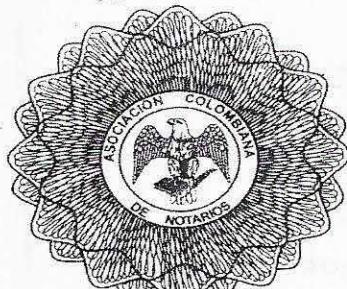
**EL NOTARIO ADVIRTIÓ A LOS(LAS) CONTRATANTES QUE LA LEY
ESTABLECE QUE QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD LOS ACTOS
JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA
FAMILIAR.** -----

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA. -----

NOTA 1: Las partes manifiestan que la propiedad del bien
inmueble objeto de este contrato, así como las construcciones
en él levantadas y los dineros para su adquisición, no
provienen de dineros que directa o indirectamente, estén
relacionados con alguna actividad ilícita contempladas por las
Leyes 365 de 1967, 190 de 1995 y 793 de 2002, ni de algún
acto o modo de adquisición directa o indirectamente
relacionada con cualquiera de las actividades señaladas en
dichas Leyes. -----

**NOTA 2: CONSTANCIA DE EL (LA)(LOS)
INTERESADO(A)(S) Y ADVERTENCIA DEL NOTARIO. EL
(LA)(LOS) COMPARCIENTE(S) hace(n) constar que ha(n)
verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s),**

RICARDO CUBIDES TERREROS
NOTARIO 47



RICARDO CUBIDES TERREROS
NOTARIO 47

estado(s) civil(es), el(los) número(s) de su(s) documento(s) de identidad; declara(n) que toda(s) la(s) información(es) consignada(s) en la presente escritura es(son) correcta(s), en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en

los mismos; cualquier aclaración a la presente escritura, implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por **EL(LA,LOS) COMPARCIENTE(S)**.

NOTA 3: ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO: Se deja constancia que los intervenientes fueron advertidos sobre el Registro de la presente Escritura Pública ante la Oficina competente, dentro del término legal de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento sopena de incurrir, vencido dicho término, en una sanción de interés de mora por mes o fracción liquidados sobre el valor de impuesto de Registro y Anotación (Beneficencia). -----

NOTA 4: COMPROBANTES FISCALES: El Notario deja constancia que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Se protocolizan los siguientes comprobantes que acreditan el cumplimiento de las obligaciones tributarias. De acuerdo al Decreto novecientos treinta y nueve (939) del treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994): -----

1. Formulario número 2009201013001495371 ----- de predial unificado año gravable de **2009**. -----

Autoadhesivo número: 51044080037664 -----

Dirección: KR.19B 83 49 -----

Matrícula inmobiliaria : 745850 -----

Cédula Catastral: 83 21 9 -----

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

AUTOAVALO \$ 1.062.013.000

2. EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO HACE CONSTAR
QUE EL PREDIO KR. 19B 83 49 OF.701

MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 1753859

NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR
CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN.

VALIDO HASTA: 13-NOV.-2009

3. SE HACE CONSTAR QUE DE CONFORMIDAD CON LO
ESTABLECIDO EN LA LEY 675 DE 3 DE AGOSTO DE 2001, ART.
29 SE EXIGIÓ EL PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE
ADMINISTRACIÓN DEL CUAL HACE PARTE EL INMUEBLE OBJETO
DEL CONTRATO CONTENIDO EN ESTA ESCRITURA. LA ENTIDAD
VENDEDORA MANIFIESTA QUE POR TRATARSE DE UNA
EDIFICACIÓN NUEVA DE PROPIEDAD HORIZONTAL NO
PRESENTA PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN, POR CUANTO A
LA FECHA DEL OTORGAMIENTO DE ESTA ESCRITURA PÚBLICA
NO EXISTE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, Y SE ENCUENTRA
A PAZ Y SALVO CON ADMINISTRACIÓN.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leído el presente
instrumento público por **EL (LA)(LOS) COMPARCIENTE(S)** y
advertido(a)(s) de la formalidad de su correspondiente registro
dentro del término legal lo hallo(aron) conforme con sus
intenciones, lo aprobó(aron) en todas sus partes y lo
firmó(aron) junto con el suscrito Notario quien da Fe y lo
autoriza.

Se utilizaron las hojas notariales números:

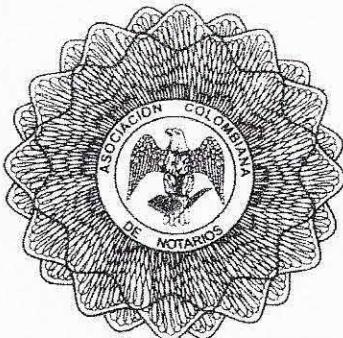
WK13047549, AA41886479, AA41886459, WK13047546, WK13047545,
WK13047544, WK13047543, WK13047542

ENMENDADO: QUIÑONEZ, DE 1996, SI VALE.

RICARDO CUBIDES TERREROS
NOTARIO 47

Pág. 15

WK 13047542



RICARDO CUBIDES TERREROS
NOTARIO 47

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 6098--
SEIS MIL NOVENTA Y OCHO -----
DE FECHA: VEINTIDOS (22) DE OCTUBRE
DE DOS MIL NUEVE (2009) OTORGADA
EN LA NOTARIA CUARENTA Y SIETE
(47) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.-

JUAN BERNARDO GALVEZ CRUZ

C.C. 16.447.968

Teléfono 6234177

Dirección Carr. 19 A 90-65

HITOS URBANOS S.A., Sociedad identificada con el NIT
No. 830.126.461-5.



DANIEL ALBERTO ACEVEDO ESCOBAR

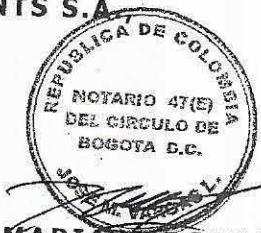
C.C. 80419239 Usquén

Teléfono 2481211

Dirección Carrera 5 # 66-17 Bta.



MOJAVE INVESTMENTS S.A.



JOSE MARIA VARGAS LAVERDE
NOTARIO CUARENTA Y SIETE (47) - ENCARGADO
DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

Derechos Notariales \$ 1.789.890.00

Resolución 9306/2008

Adicionada Res.9500/08

MBB/VENTAS/TUR 200905828 APR0 701

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

