



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

## RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

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

### INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social <b>ALIX ROJAS DE MORALES</b>		2. Identificación <b>Cédula de Ciudadanía</b>		Número <b>20312549</b>	
3. Representante legal de la persona jurídica			4. Identificación del representante legal		5. Registro para la enajenación de inmuebles <b>2016087</b>
6. Dirección <b>CARRERA 71 No 54-19</b>		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: <b>juancho62011@gmail.com</b>			8. Teléfono <b>3229084872</b>

### INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>EDIFICIO JOSE</b>			10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa <b>1</b>		
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>6 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP</b>			más		
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>CARRERA 69 A No 64 F 45</b>		13. Localidad - UPZ <b>Engativá - UPZ 26 LAS FERIAS</b>			
14. Estrato <b>3</b>		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) <b>5</b>			
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria <b>Curaduría</b>		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria <b>Curaduría</b>			
<b>11001-5-22-2012</b>		<b>27-jul.-2022</b>			
18. Área del lote según licencia de construcción (m <sup>2</sup> ) <b>183,53</b>		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m <sup>2</sup> ) <b>527,26</b>		20. Área a construir para esta radicación (m <sup>2</sup> ) <b>527,26</b>	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa <b>NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación</b>			22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo %		23. Oficio del aval, con Radicación N° <b>2-2021</b>
24. Chip(s) <b>AAA0059TNBR</b>			25. Matricula(s) inmobiliaria(s) <b>50C-144469</b>		
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>85% \$ 660.000.000</b>			27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>ABRIL / 2023</b>		
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>		Escritura número <b>1580</b>		Fecha <b>21-oct.-2022</b>	
29. Tiene Gravamen hipotecario? <b>NO</b>		Escritura número		Fecha Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		Entidad Fiduciaria		Escritura número Fecha Notaría	
31. Tiene Fideicomiso de administración recursos? <b>NO</b>		Entidad Fiduciaria		Contrato Fecha Vigencia Prórroga	

### DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

Para todos los efectos legales, declaro que me cifo a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)		<b>RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°</b> <b>400020230042</b>		<b>FECHA</b> <b>14 MAR 2023</b>	
 <b>ALIX ROJAS DE MORALES</b> Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado		La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: <b>05 ABR 2023</b>  Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos			
		Observaciones:			

### IMPORTANTE:

- En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2180/06 y Art. 2 Decreto Ley 2610/79).
- Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 8 de la Resolución 1513 de 2015.

SOLICITANTE: <u>Alex Rojas de Morales.</u>				
Nombre del Proyecto: <u>Edificios Jose.</u>				
(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)				
I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS				
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	N/A	OBSERVACIONES
Registro como enajenador	Validar que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓		
Radicaciones anteriores	El mismo proyecto o etapa no tiene radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓		
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	Expedición no superior a 3 meses.	✓		
	Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio.	✓		
	El solicitante es único titular del dominio.	✓		
Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes	Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica.	✓		
	Aporta modelo de minuta de escritura.	✓		
	Identifica al (los) enajenante(s).	✓		
	La información corresponde al proyecto.	✓		
	El (los) enajenante(s) coincide(n) con quien(es) solicita(n).	✓		
	Cuando existe fiducia de administración inmobiliaria, coinciden el responsable de la enajenación y quien solicita la radicación.			X
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca	Formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 y prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.		X	
	Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.		X	
Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al solicitante.	Se expresa textualmente la intención de coadyuvar.		X	
	Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.		X	
Presupuesto financiero de ingresos y gastos y de flujo de caja con sus soportes.	Formato Presupuesto Financiero de Ingresos y Gastos- PM05-FO121, validar Área del lote y Área de construcción según licencia aportada. debidamente diligenciados.	✓		
	Información coherente con los demás soportes.	✓		
	Formato Presupuesto Financiero del Flujo de caja - PM05-FO122 en miles y periodos bimestrales.	✓		
	Soportes contables: Estados financiero (Balance General, Estado de Resultados con sus respectivas notas) menor o igual a 2 meses a la fecha de radicación.	✓		
	Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, cuando sea el caso.		X	
	El estado de cuenta alude al contrato fiduciario del proyecto a radicar.		X	
	Soporte créditos particulares y/o financieros.		X	
	Créditos de particulares certificado por contador público o aparecen en las notas contables.		X	
	Créditos de particulares indican su destino.		X	
	Formato Presupuesto financiero de ventas - PM05-FO123. Información de ventas para todas las unidades.	✓		
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.	Licencia de urbanismo ejecutoriada si aplica para el caso.	✓		
	Licencia(s) vigente(s), si el proyecto no está en 100% de avance físico de obra.	✓		
	La licencia corresponde al proyecto.	✓		
	El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓		
	Planos arquitectónicos correspondientes a la licencia y con el sello de la curaduría.	✓		
	Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124.	✓		
	En casos de afectación por remoción en masa media o alta, cuenta con oficio de aval para la radicación con el Vo. Bo. del profesional de Hábitat que verifica las obras de mitigación, y la licencia indica que no requiere Fase II con el concepto del FOPAE (o IDIGER).			
Forma de presentar los documentos.	Formatos impresos correcta y completamente.			
	Ausencia de tachones y/o enmendaduras.			
	Todos los campos pertinentes diligenciados.			
	Los datos del formato de radicación corresponden a los documentos anexos.			
	Documentos debidamente firmados.			
	Documentos legibles.			
	Documentos ordenados y sin mutilaciones.			



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HABITAT

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

Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos			
Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta			

2. VISITA A OBRAS DE MITIGACIÓN POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA MEDIA O ALTA			
Elemento de revisión	CUMPLE	NA	OBSERVACIONES
Copia de la licencia de construcción del proyecto.			
Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa. Que incluyan recomendaciones de las obras de mitigación, planos, firmas.			
Planos urbanísticos de localización de las etapas del proyecto			
OBSERVACIONES			

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Laura Hoque c.c: 1733891291

Fecha de verificación: 13-03-2023 / 14-03-2023 Firma del profesional: Laura Hoque

RADICACIÓN COMPLETA:

SOLICITUD INCOMPLETA:

Yo, actuando en carácter de solicitante del trámite de la referencia, debidamente facultado para ello, reconozco que la solicitud que presento se encuentra incompleta, sin perjuicio de lo cual insisto en que se lleve a cabo la Radicación Incompleta y me comprometo a adjuntar los documentos necesarios en los términos previstos en la ley.

Nombre: \_\_\_\_\_ Firma: \_\_\_\_\_

C.C.: \_\_\_\_\_

laura.hoque@habitatbogota.gov.co



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

**Certificado generado con el Pin No: 230113982370349149**

**Nro Matrícula: 50C-144469**

Pagina 1 TURNO: 2023-15244

Impreso el 13 de Enero de 2023 a las 10:13:05 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

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

FECHA APERTURA: 10-05-1973 RADICACIÓN: 73027089 CON: DOCUMENTO DE: 08-05-1973

CODIGO CATASTRAL: **AAA0059TNBR** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE # 13 DE LA MANZANA 58 A. DE LA URBANIZACION CIUDAD DE (HONZA) (SIC) EL CUAL TIENE UNA EXTENSION SUPERFICIA DE 183.53 METROS CUADRADOS O SEAN 286.78 VARAS CUADRADAS COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE EN 26.97 METROS CON EL LOTE #12 DE LA MISMA MANZANA: SUR EN 26.37 METROS CON EL LOTE #14 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION ORIENTE EN 7 METROS CON LA CARRERA 62 DE LA NOMENCLATURA BURBANA DE BOGOTA OCCIDENTE EN 7 METROS CON TERRENOS DE LA URBANIZACION "LA ESTRADA".-----

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) KR 69A 64F 45 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 62 63A-41 LOTE 13 MANZANA 58.A

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 22-04-1964 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3049 del 19-10-1963 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$11,184.42

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: JUAN ANTONIO TORRES Y CIA URBANIZACION CIUDAD DE HONDA LTDA

A: CUJABAN HOLGUIN REINALDO

X

A: FONSECA ARCE JOSE GABRIEL

X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 16-01-1969 Radicación:

Doc: ESCRITURA 9727 del 05-12-1968 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$10,000

2





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230113982370349149

Nro Matrícula: 50C-144469

Pagina 2 TURNO: 2023-15244

Impreso el 13 de Enero de 2023 a las 10:13:05 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: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS CUOTA

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

DE: FONSECA ARCE JOSE GABRIEL

A: CUJABAN HOLGUIN REINALDO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-07-1973 Radicación: 73052799

Doc: ESCRITURA 3876 del 26-06-1973 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$17,000

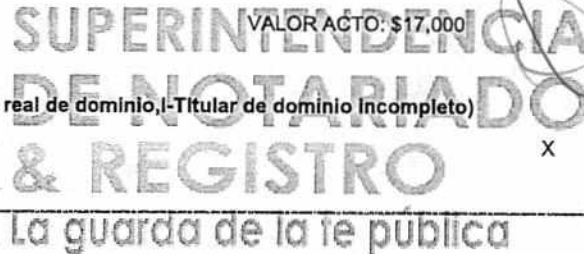
ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: CUJABAN HOLGUIN REINALDO

A: CORPORACION PROVIVIENDA EL MINUTO DE DIOS

X



ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-11-1977 Radicación: 7789623

Doc: ESCRITURA 6019 del 15-10-1977 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No. 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION PROVIVIENDA EL MINUTO DE DIOS

A: CUJABAN HOLGUIN REINALDO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 06-05-1988 Radicación: 1988-73231

Doc: SENTENCIA SN del 14-03-1988 JUZG. 8 C.MPAL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: ROCHA DE CUJABAN MARÍA ANTONIA

A: CUJABAN DE CAMARGO MARTHA LEOCADIA

CC# 51579866 X

A: CUJABAN HOLGUIN REINALDO 50%

CC# 27034 X

A: CUJABAN ROCHA ELMER RICARDO

CC# 19294559 X

A: CUJABAN ROCHA LUZ EFIGENIA

CC# 51589918 X

A: CUJABAN ROCHA MARIA ANTONIA

CC# 41753612 X

A: CUJABAN ROCHA REINALDO

CC# 79316810 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-01-2002 Radicación: 2002-4122

Doc: ESCRITURA 3670 del 14-12-2001 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$25,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50%

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230113982370349149

Nro Matrícula: 50C-144469

Pagina 3 TURNO: 2023-15244

Impreso el 13 de Enero de 2023 a las 10:13:05 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

DE: CUJABAN HOLGUIN REINALDO 50%	CC# 27034	
A: CUJABAN DE CAMARGO MARTHA LEOCADIA	CC# 51579866	X
A: CUJABAN ROCHA ELMER RICARDO	CC# 19294559	X
A: CUJABAN ROCHA LUZ EFIGENIA	CC# 51598918	X
A: CUJABAN ROCHA MARIA ANTONIA	CC# 41753612	X
A: CUJABAN ROCHA REINALDO	CC# 79316810	X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-06-2009 Radicación: 2009-54953

Doc: SENTENCIA SIN del 03-12-2008 JUZGADO 10 DE FLIA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA

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

DE: CUJABAN ROCHA ELMER RICARDO CC# 19294559

A: CUJABAN ARTUNDUAGA DANIEL RICARDO X

A: CUJABAN ARTUNDUAGA MARIA ALEJANDRA X

A: CUJABAN GARCIA DIANA MARITZA X

A: CUJABAN GARCIA SONIA MILENA X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 13-12-2011 Radicación: 2011-118170

Doc: OFICIO 2634 del 25-11-2011 JUZGADO 14 DE FAMILIA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA

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

DE: ARTUNDUAGA BACHILLER MIREYA CC# 51870902

A: CUJABAN ARTUNDUAGA MARIA ALEJANDRA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 25-04-2014 Radicación: 2014-36184

Doc: OFICIO 653 del 04-03-2014 JUZGADO 014 DE FAMILIA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO

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

DE: ARTUNDUAGA BACHILLER MIREYA CC# 51870902

A: CUJABAN ARTUNDUAGA MARIA ALEJANDRA

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 21-02-2020 Radicación: 2020-14441

Doc: ESCRITURA 1973 del 30-12-2019 NOTARIA DOCE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO: 0197



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

**Certificado generado con el Pin No: 230113982370349149**

**Nro Matrícula: 50C-144469**

Pagina 4 TURNO: 2023-15244

Impreso el 13 de Enero de 2023 a las 10:13:05 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

ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O S EQUIVALENTE AL 20%

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

DE: CUJABAN ROCHA MARIA ANTONIA	CC# 41753612
DE: ROJAS CRUZ LUIS ERNESTO	CC# 79266316
A: ROJAS CUJABAN EDISON ERNESTO	CC# 80035997 X 10%
A: ROJAS CUJABAN ERIKA VIVIANA	CC# 1015412727 X 10%

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 16-02-2022 Radicación: 2022-14253

Doc: ESCRITURA 237 del 29-01-2022 NOTARIA SESENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA # 3670 DEL 14-12-2001 NOTARIA 45 BOGOTA D.C. EN CUANTO EL NOMBRE DE LA COMPRADORA

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

A: CUJABAN ROCHA MARTA LEOCADIA C.C. # 51.579.866	X
---	---

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 16-02-2022 Radicación: 2022-14253

Doc: ESCRITURA 237 del 29-01-2022 NOTARIA SESENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$440,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CUJABAN ARTUNDUAGA DANIEL RICARDO	CC# 1032447913	5% /
DE: CUJABAN ARTUNDUAGA MARIA ALEJANDRA		5% /
DE: CUJABAN GARCIA DIANA MARITZA	CC# 52880596	5% /
DE: CUJABAN GARCIA SONIA MILENA	CC# 52534374	5% /
DE: CUJABAN ROCHA MARTA LEOCADIA C.C. # 51.579.866		20% /
DE: CUJABAN ROCHA LUZ EFIGENIA	CC# 51589918	20% /
DE: CUJABAN ROCHA REINALDO	CC# 79316810	20% /
DE: ROJAS CUJABAN EDISON ERNESTO	CC# 80035997	10%
DE: ROJAS CUJABAN ERILA VIVIANA	CC# 1015414727	10%
A: ROJAS DE MORALES ALIX	CC# 20312549	X 100%

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 12-12-2022 Radicación: 2022-112028

Doc: ESCRITURA 1580 del 21-10-2022 NOTARIA SETENTA Y SEIS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: ROJAS DE MORALES ALIX	CC# 20312549	X
---------------------------	--------------	---

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*13\***



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

Certificado generado con el Pin No: 230113982370349149

Nro Matrícula: 50C-144469

Pagina 5 TURNO: 2023-15244

Impreso el 13 de Enero de 2023 a las 10:13:05 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

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 13 -> 2161997APARTAMENTO 201 ✓
- 13 -> 2161998APARTAMENTO 202 ✓
- 13 -> 2161999APARTAMENTO 301 ✓
- 13 -> 2162000APARTAMENTO 302 ✓
- 13 -> 2162001APARTAMENTO 401 ✓
- 13 -> 2162002APARTAMENTO 402 ✓

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO

ALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0      Nro corrección: 1      Radicación: C2011-17070      Fecha: 19-09-2011

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: 5      Nro corrección: 1      Radicación: C2001-10112      Fecha: 19-12-2001

INCLUIDA CEDULA DE MARIA . TC2001-10112 ABOG.JSC/AUX25.

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-15244      FECHA: 13-01-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES





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

Certificado generado con el Pin No: 230113773670349150

Nro Matrícula: 50C-2161997

Pagina 1 TURNO: 2023-15240

Impreso el 13 de Enero de 2023 a las 10:12:58 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

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

FECHA APERTURA: 13-12-2022 RADICACIÓN: 2022-112028 CON: ESCRITURA DE: 12-12-2022

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO 201 CON AREA DE 59,40 MTS2 CON COEFICIENTE DE 19,05% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1580 DE FECHA 21-10-2022 EN NOTARIA SETENTA Y SEIS DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

ROJAS DE MORALES ALIX ADQUIRIO POR COMPRA A CUJABAN ROCHA LUZ EFIGENIA, CUJABAN GARCIA SONIA MILENA, CUJABAN GARCIA DIANA MARITZA, ROJAS CUJABAN EDISON ERNESTO, CUJABAN ARTUNDUAGA DANIEL RICARDO, CUJABAN ARTUNDUAGA MARIA ALEJANDRA, CUJABAN ROCHA MARTA LEOCADIA, ROJAS CUJABAN ERILA VIVIANA, CUJABAN ROCHA REINALDO MEDIANTE E.P 237 DE 29-01-2022 NOTARIA 64 DE BOGOTA D.C. ESTOS ADQUIRIERON ASI: ROJAS CUJABAN EDISON ERNESTO Y ROJAS CUJABAN ERIKA VIVIANA ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION EQUIVALENTE A UN 20% DE CUJABAN ROCHA MARIA ANTONIA Y ROJAS CRUZ LUIS ERNESTO POR E.P 1973 DE 30-12-2019 NOTARIA DOCE DE BOGOTA D.C. CUJABAN GARCIA SONIA MILENA, CUJABAN GARCIA DIANA MARITZA, CUJABAN ARTUNDUAGA DANIEL RICARDO, CUJABAN ARTUNDUAGA MARIA ALEJANDRA, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA DE CUJABAN ROCHA ELMER RICARDO SEGUN SENTENCIA SN DE 03-12-2008 JUZGADO DECIMO DE FAMILIA DE BOGOTA D.C. ESTE JUNTO CON CUJABAN ROCHA MARIA ANTONIA, CUJABAN DE CAMARGO MARTHA LEOCADIA, CUJABAN ROCHA LUZ EFIGENIA, CUJABAN ROCHA REINALDO ADQUIRIERON UN DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 50% POR COMPRA A CUJABAN HOLGUIN REINALDO MEDIANTE E.P 3670 DE 14-12-2001 NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON OTRO DERECHO EQUIVALENTE A OTRO 50% POR ADJUDICACION SUCESION DE ROCHA DE CUJABAN MARIA ANTONIA MEDIANTE SENTENCIA SN DE 14-03-1988 JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA. CUJABAN HOLGUIN REINALDO ADQUIRIO UN DERECHO POR COMPRA DERECHO DE CUOTA A FONSECA ARCE JOSE GABRIEL MEDIANTE E.P 9727 DE 05-12-1968 NOTARIA SEXTA DE BOGOTA. FONSECA ARCE JOSE GABRIEL Y CUJABAN HOLGUIN REINALDO ADQUIRIERON POR COMPRA A JUAN ANTONIO TORRES Y CIA URBANIZACION CIUDAD DE HONDA LTDA REGISTRADA EL 22-04-1964 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-144469. (E.G.F).

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 69 A #64 F - 45 APARTAMENTO 201 EDIFICIO JOSE 1 - PROPIEDAD HORIZONTAL

5

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 144469

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 12-12-2022 Radicación: 2022-112028



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

Certificado generado con el Pin No: 230113773670349150

Nro Matrícula: 50C-2161997

Pagina 2 TURNO: 2023-15240

Impreso el 13 de Enero de 2023 a las 10:12:58 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

Doc: ESCRITURA 1580 del 21-10-2022 NOTARIA SETENTA Y SEIS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: ROJAS DE MORALES ALIX

CC# 20312549 (X)

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*1\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-15240

FECHA: 13-01-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



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

Certificado generado con el Pin No: 230113206970349151

Nro Matrícula: 50C-2161998

Pagina 1 TURNO: 2023-15242

Impreso el 13 de Enero de 2023 a las 10:12:59 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

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

FECHA APERTURA: 13-12-2022 RADICACIÓN: 2022-112028 CON: ESCRITURA DE: 12-12-2022

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 202 CON AREA DE 44,70 MTS2 CON COEFICIENTE DE 14,28% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1580 DE FECHA 21-10-2022 EN NOTARIA SETENTA Y SEIS DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ROJAS DE MORALES ALIX ADQUIRIO POR COMPRA A CUJABAN ROCHA LUZ EFIGENIA, CUJABAN GARCIA SONIA MILENA, CUJABAN GARCIA DIANA MARITZA, ROJAS CUJABAN EDISON ERNESTO, CUJABAN ARTUNDUAGA DANIEL RICARDO, CUJABAN ARTUNDUAGA MARIA ALEJANDRA, CUJABAN ROCHA MARTA LEOCADIA, ROJAS CUJABAN ERILA VIVIANA, CUJABAN ROCHA REINALDO MEDIANTE E.P 237 DE 29-01-2022 NOTARIA 64 DE BOGOTA D.C. ESTOS ADQUIRIERON ASI: ROJAS CUJABAN EDISON ERNESTO Y ROJAS CUJABAN ERIKA VIVIANA ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION EQUIVALENTE A UN 20% DE CUJABAN ROCHA MARIA ANTONIA Y ROJAS CRUZ LUIS ERNESTO POR E.P 1973 DE 30-12-2019 NOTARIA DOCE DE BOGOTA D.C. CUJABAN GARCIA SONIA MILENA, CUJABAN GARCIA DIANA MARITZA, CUJABAN ARTUNDUAGA DANIEL RICARDO, CUJABAN ARTUNDUAGA MARIA ALEJANDRA, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA DE CUJABAN ROCHA ELMER RICARDO SEGUN SENTENCIA SN DE 03-12-2008 JUZGADO DECIMO DE FAMILIA DE BOGOTA D.C. ESTE JUNTO CON CUJABAN ROCHA MARIA ANTONIA, CUJABAN DE CAMARGO MARTHA LEOCADIA, CUJABAN ROCHA LUZ EFIGENIA, CUJABAN ROCHA REINALDO ADQUIRIERON UN DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 50% POR COMPRA A CUJABAN HOLGUIN REINALDO MEDIANTE E.P 3670 DE 14-12-2001 NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON OTRO DERECHO EQUIVALENTE A OTRO 50% POR ADJUDICACION SUCESION DE ROCHA DE CUJABAN MARIA ANTONIA MEDIANTE SENTENCIA SN DE 14-03-1988 JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA. CUJABAN HOLGUIN REINALDO ADQUIRIO UN DERECHO POR COMPRA DERECHO DE CUOTA A FONSECA ARCE JOSE GABRIEL MEDIANTE E.P 9727 DE 05-12-1968 NOTARIA SEXTA DE BOGOTA. FONSECA ARCE JOSE GABRIEL Y CUJABAN HOLGUIN REINALDO ADQUIRIERON POR COMPRA A JUAN ANTONIO TORRES Y CIA URBANIZACION CIUDAD DE HONDA LTDA REGISTRADA EL 22-04-1964 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-144469. (E.G.F).

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 69 A #64 F - 45 APARTAMENTO 202 EDIFICIO JOSE 1 - PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 144469

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-12-2022 Radicación: 2022-112028



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

Certificado generado con el Pin No: 230113206970349151

Nro Matrícula: 50C-2161998

Pagina 2 TURNO: 2023-15242

Impreso el 13 de Enero de 2023 a las 10:12:59 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

Doc: ESCRITURA 1580 del 21-10-2022 NOTARIA SETENTA Y SEIS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: ROJAS DE MORALES ALIX

CC# 20312549 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*1\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-15242

FECHA: 13-01-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
La guarda de la fe pública





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

Certificado generado con el Pin No: 230113703370349152

Nro Matrícula: 50C-2161999

Pagina 1 TURNO: 2023-15241

Impreso el 13 de Enero de 2023 a las 10:12:58 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

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

FECHA APERTURA: 13-12-2022 RADICACIÓN: 2022-112028 CON: ESCRITURA DE: 12-12-2022

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 301 CON AREA DE 59,40 MTS2 CON COEFICIENTE DE 19,05% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1580 DE FECHA 21-10-2022 EN NOTARIA SETENTA Y SEIS DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ROJAS DE MORALES ALIX ADQUIRIO POR COMPRA A CUJABAN ROCHA LUZ EFIGENIA, CUJABAN GARCIA SONIA MILENA, CUJABAN GARCIA DIANA MARITZA, ROJAS CUJABAN EDISON ERNESTO, CUJABAN ARTUNDUAGA DANIEL RICARDO, CUJABAN ARTUNDUAGA MARIA ALEJANDRA, CUJABAN ROCHA MARTA LEOCADIA, ROJAS CUJABAN ERILA VIVIANA, CUJABAN ROCHA REINALDO MEDIANTE E.P 237 DE 29-01-2022 NOTARIA 64 DE BOGOTA D.C. ESTOS ADQUIRIERON ASI: ROJAS CUJABAN EDISON ERNESTO Y ROJAS CUJABAN ERIKA VIVIANA ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION EQUIVALENTE A UN 20% DE CUJABAN ROCHA MARIA ANTONIA Y ROJAS CRUZ LUIS ERNESTO POR E.P 1973 DE 30-12-2019 NOTARIA DOCE DE BOGOTA D.C. CUJABAN GARCIA SONIA MILENA, CUJABAN GARCIA DIANA MARITZA, CUJABAN ARTUNDUAGA DANIEL RICARDO, CUJABAN ARTUNDUAGA MARIA ALEJANDRA, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA DE CUJABAN ROCHA ELMER RICARDO SEGUN SENTENCIA SN DE 03-12-2008 JUZGADO DECIMO DE FAMILIA DE BOGOTA D.C. ESTE JUNTO CON CUJABAN ROCHA MARIA ANTONIA, CUJABAN DE CAMARGO MARTHA LEOCADIA, CUJABAN ROCHA LUZ EFIGENIA, CUJABAN ROCHA REINALDO ADQUIRIERON UN DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 50% POR COMPRA A CUJABAN HOLGUIN REINALDO MEDIANTE E.P 3670 DE 14-12-2001 NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON OTRO DERECHO EQUIVALENTE A OTRO 50% POR ADJUDICACION SUCESION DE ROCHA DE CUJABAN MARIA ANTONIA MEDIANTE SENTENCIA SN DE 14-03-1988 JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA. CUJABAN HOLGUIN REINALDO ADQUIRIO UN DERECHO POR COMPRA DERECHO DE CUOTA A FONSECA ARCE JOSE GABRIEL MEDIANTE E.P 9727 DE 05-12-1968 NOTARIA SEXTA DE BOGOTA. FONSECA ARCE JOSE GABRIEL Y CUJABAN HOLGUIN REINALDO ADQUIRIERON POR COMPRA A JUAN ANTONIO TORRES Y CIA URBANIZACION CIUDAD DE HONDA LTDA REGISTRADA EL 22-04-1964 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-144469. (E.G.F).

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 69 A #64 F - 45 APARTAMENTO 301 EDIFICIO JOSE 1 - PROPIEDAD HORIZONTAL

7

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 144469



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

Certificado generado con el Pin No: 230113703370349152

Nro Matrícula: 50C-2161999

Pagina 2 TURNO: 2023-15241

Impreso el 13 de Enero de 2023 a las 10:12:58 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

Doc: ESCRITURA 1580 del 21-10-2022 NOTARIA SETENTA Y SEIS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: ROJAS DE MORALES ALIX

CC# 20312549

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*1\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-15241

FECHA: 13-01-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

La guarda de la fe pública

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



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

Certificado generado con el Pin No: 230113563770349153

Nro Matrícula: 50C-2162000

Pagina 1 TURNO: 2023-15243

Impreso el 13 de Enero de 2023 a las 10:12:59 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

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

FECHA APERTURA: 13-12-2022 RADICACIÓN: 2022-112028 CON: ESCRITURA DE: 12-12-2022

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 302 CON AREA DE 44,70 MTS2 CON COEFICIENTE DE 14,28% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1580 DE FECHA 21-10-2022 EN NOTARIA SETENTA Y SEIS DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ROJAS DE MORALES ALIX ADQUIRIO POR COMPRA A CUJABAN ROCHA LUZ EFIGENIA, CUJABAN GARCIA SONIA MILENA, CUJABAN GARCIA DIANA MARITZA, ROJAS CUJABAN EDISON ERNESTO, CUJABAN ARTUNDUAGA DANIEL RICARDO, CUJABAN ARTUNDUAGA MARIA ALEJANDRA, CUJABAN ROCHA MARTA LEOCADIA, ROJAS CUJABAN ERILA VIVIANA, CUJABAN ROCHA REINALDO MEDIANTE E.P 237 DE 29-01-2022 NOTARIA 64 DE BOGOTA D.C. ESTOS ADQUIRIERON ASI: ROJAS CUJABAN EDISON ERNESTO Y ROJAS CUJABAN ERIKA VIVIANA ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION EQUIVALENTE A UN 20% DE CUJABAN ROCHA MARIA ANTONIA Y ROJAS CRUZ LUIS ERNESTO POR E.P 1973 DE 30-12-2019 NOTARIA DOCE DE BOGOTA D.C. CUJABAN GARCIA SONIA MILENA, CUJABAN GARCIA DIANA MARITZA, CUJABAN ARTUNDUAGA DANIEL RICARDO, CUJABAN ARTUNDUAGA MARIA ALEJANDRA, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA DE CUJABAN ROCHA ELMER RICARDO SEGUN SENTENCIA SN DE 03-12-2008 JUZGADO DECIMO DE FAMILIA DE BOGOTA D.C. ESTE JUNTO CON CUJABAN ROCHA MARIA ANTONIA, CUJABAN DE CAMARGO MARTHA LEOCADIA, CUJABAN ROCHA LUZ EFIGENIA, CUJABAN ROCHA REINALDO ADQUIRIERON UN DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 50% POR COMPRA A CUJABAN HOLGUIN REINALDO MEDIANTE E.P 3670 DE 14-12-2001 NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON OTRO DERECHO EQUIVALENTE A OTRO 50% POR ADJUDICACION SUCESION DE ROCHA DE CUJABAN MARIA ANTONIA MEDIANTE SENTENCIA SN DE 14-03-1988 JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA. CUJABAN HOLGUIN REINALDO ADQUIRIO UN DERECHO POR COMPRA DERECHO DE CUOTA A FONSECA ARCE JOSE GABRIEL MEDIANTE E.P 9727 DE 05-12-1968 NOTARIA SEXTA DE BOGOTA. FONSECA ARCE JOSE GABRIEL Y CUJABAN HOLGUIN REINALDO ADQUIRIERON POR COMPRA A JUAN ANTONIO TORRES Y CIA URBANIZACION CIUDAD DE HONDA LTDA REGISTRADA EL 22-04-1964 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-144469. (E.G.F).

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 69 A #64 F - 45 APARTAMENTO 302 EDIFICIO JOSE 1 - PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 144469

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-12-2022 Radicación: 2022-112028



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

Certificado generado con el Pin No: 230113563770349153

Nro Matrícula: 50C-2162000

Pagina 2 TURNO: 2023-15243

Impreso el 13 de Enero de 2023 a las 10:12:59 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

Doc: ESCRITURA 1580 del 21-10-2022 NOTARIA SETENTA Y SEIS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: ROJAS DE MORALES ALIX

CC# 20312549 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*1\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-15243

FECHA: 13-01-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
La guarda de la fe pública





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

Certificado generado con el Pin No: 230113506170349154

Nro Matrícula: 50C-2162001

Pagina 1 TURNO: 2023-15239

Impreso el 13 de Enero de 2023 a las 10:12:58 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

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

FECHA APERTURA: 13-12-2022 RADICACIÓN: 2022-112028 CON: ESCRITURA DE: 12-12-2022

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 401 CON AREA DE 59,40 MTS2 CON COEFICIENTE DE 19,05% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1580 DE FECHA 21-10-2022 EN NOTARIA SETENTA Y SEIS DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ROJAS DE MORALES ALIX ADQUIRIO POR COMPRA A CUJABAN ROCHA LUZ EFIGENIA, CUJABAN GARCIA SONIA MILENA, CUJABAN GARCIA DIANA MARITZA, ROJAS CUJABAN EDISON ERNESTO, CUJABAN ARTUNDUAGA DANIEL RICARDO, CUJABAN ARTUNDUAGA MARIA ALEJANDRA, CUJABAN ROCHA MARTA LEOCADIA, ROJAS CUJABAN ERILA VIVIANA, CUJABAN ROCHA REINALDO MEDIANTE E.P 237 DE 29-01-2022 NOTARIA 64 DE BOGOTA D.C. ESTOS ADQUIRIERON ASI: ROJAS CUJABAN EDISON ERNESTO Y ROJAS CUJABAN ERIKA VIVIANA ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION EQUIVALENTE A UN 20% DE CUJABAN ROCHA MARIA ANTONIA Y ROJAS CRUZ LUIS ERNESTO POR E.P 1973 DE 30-12-2019 NOTARIA DOCE DE BOGOTA D.C. CUJABAN GARCIA SONIA MILENA, CUJABAN GARCIA DIANA MARITZA, CUJABAN ARTUNDUAGA DANIEL RICARDO, CUJABAN ARTUNDUAGA MARIA ALEJANDRA, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA DE CUJABAN ROCHA ELMER RICARDO SEGUN SENTENCIA SN DE 03-12-2008 JUZGADO DECIMO DE FAMILIA DE BOGOTA D.C. ESTE JUNTO CON CUJABAN ROCHA MARIA ANTONIA, CUJABAN DE CAMARGO MARTHA LEOCADIA, CUJABAN ROCHA LUZ EFIGENIA, CUJABAN ROCHA REINALDO ADQUIRIERON UN DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 50% POR COMPRA A CUJABAN HOLGUIN REINALDO MEDIANTE E.P 3670 DE 14-12-2001 NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON OTRO DERECHO EQUIVALENTE A OTRO 50% POR ADJUDICACION SUCESION DE ROCHA DE CUJABAN MARIA ANTONIA MEDIANTE SENTENCIA SN DE 14-03-1988 JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA. CUJABAN HOLGUIN REINALDO ADQUIRIO UN DERECHO POR COMPRA DERECHO DE CUOTA A FONSECA ARCE JOSE GABRIEL MEDIANTE E.P 9727 DE 05-12-1968 NOTARIA SEXTA DE BOGOTA. FONSECA ARCE JOSE GABRIEL Y CUJABAN HOLGUIN REINALDO ADQUIRIERON POR COMPRA A JUAN ANTONIO TORRES Y CIA URBANIZACION CIUDAD DE HONDA LTDA REGISTRADA EL 22-04-1964 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-144469. (E.G.F).

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 69 A #64 F - 45 APARTAMENTO 401 EDIFICIO JOSE 1 - PROPIEDAD HORIZONTAL

9

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 144469

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-12-2022 Radicación: 2022-112028



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

**Certificado generado con el Pin No: 230113506170349154**

**Nro Matrícula: 50C-2162001**

Pagina 2 TURNO: 2023-15239

Impreso el 13 de Enero de 2023 a las 10:12:58 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

Doc: ESCRITURA 1580 del 21-10-2022 NOTARIA SETENTA Y SEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: ROJAS DE MORALES ALIX

CC# 20312549

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*1\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-15239

FECHA: 13-01-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



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



**Certificado generado con el Pin No: 230113974570349155**

**Nro Matrícula: 50C-2162002**

Pagina 1 TURNO: 2023-15245

Impreso el 13 de Enero de 2023 a las 10:13:05 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

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

FECHA APERTURA: 13-12-2022 RADICACIÓN: 2022-112028 CON: ESCRITURA DE: 12-12-2022

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO 402 CON AREA DE 44,70 MTS2 CON COEFICIENTE DE 14,28% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1580 DE FECHA 21-10-2022 EN NOTARIA SETENTA Y SEIS DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

ROJAS DE MORALES ALIX ADQUIRIO POR COMPRA A CUJABAN ROCHA LUZ EFIGENIA, CUJABAN GARCIA SONIA MILENA, CUJABAN GARCIA DIANA MARITZA, ROJAS CUJABAN EDISON ERNESTO, CUJABAN ARTUNDUAGA DANIEL RICARDO, CUJABAN ARTUNDUAGA MARIA ALEJANDRA, CUJABAN ROCHA MARTA LEOCADIA, ROJAS CUJABAN ERILA VIVIANA, CUJABAN ROCHA REINALDO MEDIANTE E.P 237 DE 29-01-2022 NOTARIA 64 DE BOGOTA D.C. ESTOS ADQUIRIERON ASI: ROJAS CUJABAN EDISON ERNESTO Y ROJAS CUJABAN ERIKA VIVIANA ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION EQUIVALENTE A UN 20% DE CUJABAN ROCHA MARIA ANTONIA Y ROJAS CRUZ LUIS ERNESTO POR E.P 1973 DE 30-12-2019 NOTARIA DOCE DE BOGOTA D.C. CUJABAN GARCIA SONIA MILENA, CUJABAN GARCIA DIANA MARITZA, CUJABAN ARTUNDUAGA DANIEL RICARDO, CUJABAN ARTUNDUAGA MARIA ALEJANDRA, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA DE CUJABAN ROCHA ELMER RICARDO SEGUN SENTENCIA SN DE 03-12-2008 JUZGADO DECIMO DE FAMILIA DE BOGOTA D.C. ESTE JUNTO CON CUJABAN ROCHA MARIA ANTONIA, CUJABAN DE CAMARGO MARTHA LEOCADIA, CUJABAN ROCHA LUZ EFIGENIA, CUJABAN ROCHA REINALDO ADQUIRIERON UN DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 50% POR COMPRA A CUJABAN HOLGUIN REINALDO MEDIANTE E.P 3670 DE 14-12-2001 NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON OTRO DERECHO EQUIVALENTE A OTRO 50% POR ADJUDICACION SUCESION DE ROCHA DE CUJABAN MARIA ANTONIA MEDIANTE SENTENCIA SN DE 14-03-1988 JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA. CUJABAN HOLGUIN REINALDO ADQUIRIO UN DERECHO POR COMPRA DERECHO DE CUOTA A FONSECA ARCE JOSE GABRIEL MEDIANTE E.P 9727 DE 05-12-1968 NOTARIA SEXTA DE BOGOTA. FONSECA ARCE JOSE GABRIEL Y CUJABAN HOLGUIN REINALDO ADQUIRIERON POR COMPRA A JUAN ANTONIO TORRES Y CIA URBANIZACION CIUDAD DE HONDA LTDA REGISTRADA EL 22-04-1964 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-144469. (E.G.F).

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 69 A #64 F - 45 APARTAMENTO 402 EDIFICIO JOSE 1 - PROPIEDAD HORIZONTAL

10

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 144469

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-12-2022 Radicación: 2022-112028**



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

Certificado generado con el Pin No: 230113974570349155

Nro Matrícula: 50C-2162002

Pagina 2 TURNO: 2023-15245

Impreso el 13 de Enero de 2023 a las 10:13:05 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

Doc: ESCRITURA 1580 del 21-10-2022 NOTARIA SETENTA Y SEIS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: ROJAS DE MORALES ALIX

CC# 20312549

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*1\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-15245

FECHA: 13-01-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

La guarda de la fe pública

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



## PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber, de una parte la señora ALIX ROJAS DE MORALES, mayor de edad, vecina y domiciliada en Bogotá D.C, identificada con la cédula de ciudadanía número 20.312.549 expedida en Bogotá D.C, de estado civil soltera por viudez, actuando en nombre propio, quien para efectos del presente contrato se denominará LA PROMITENTE VENDEDORA, y de otro parte la señor(a) -----, mayor de edad, vecino(a) y domiciliado (a) en Bogotá D.C identificada con la cédula de ciudadanía número ----- expedida en -----, de estado civil -----, actuando en nombre propio, quien para efectos del presente contrato se denominará el (la) PROMITENTE COMPRADOR(A), hemos celebrado la presente PROMESA DE COMPRAVENTA la cual se rige por las siguientes cláusulas.

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO. LA PROMITENTE VENDEDORA promete transferir a favor de LA PROMITENTE COMPRADORA el pleno derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble:- APARTAMENTO (201-202-301-302-401-402-) QUE HACE PARTE DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL – EDIFICIO JOSE, CON EL USO EXCLUSIVO DE UN GARAJE Y DEPOSITO ubicado en la (KR 69A) NUMERO SESENTA Y CUATRO F CUARENTA Y CINCO ( 64F 45) (ANTES) CARRERA SESENTA Y DOS (KR 62) NUMERO SESENTA Y TRES A CUARENTA Y UNO (63A 41) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C, con un área de ----- metros cuadrados (---.--- mts<sup>2</sup>), este inmueble que promete vender, se encuentra sobre planos, ya que se encuentra en construcción y su propiedad horizontal se encuentra registrada, este Apartamento hace parte del lote de mayor extensión demarcado con el LOTE NUMERO TRECE (13) DE LA MANZANA CINCUENTA Y OCHO A (58 A) DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DE (HONDA) (SIC)- LA ESTRADITA UBICADO (HOY) CARRERA SESENTA Y NUEVE. A (KR 69A) NUMERO SESENTA Y CUATRO F CUARENTA Y CINCO (64F 45) (ANTES) CARRERA SESENTA Y DOS (KR 62) NUMERO SESENTA Y TRES A CUARENTA Y UNO (63A 41) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C CON MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 50C-144469. El cual tiene una extensión superficial de ciento ochenta y tres punto cincuenta y tres metros cuadrados (183.53 M<sup>2</sup>) o sea doscientas ochenta y seis punto setenta y ocho varas cuadradas (286.78 V<sup>2</sup>). POR EL NORTE: En distancia de veintiséis metros siete centímetros (26.07 mts), limita con el predio distinguido con el número sesenta y tres A Cuarenta y siete (63 A - 47) de la Carrera sesenta y dos (62), POR EL SUR: En distancia veintiséis metros treinta y siete centímetros (26.37 mts) limita con el predio marcado con el número sesenta y tres A treinta y cinco (63 A - 35) de la carrera sesenta y dos (62). POR EL CRIENTE: En la distancia de siete metros (7.00 mts) limita con la carrera sesenta y dos (62) que es su frente. Y POR EL OCCIDENTE: En distancia de siete metros (7.00 mts) limita con el predio distinguido con los números sesenta y tres A Cuarenta y dos (63 A - 42), sesenta y tres A cuarenta y cuatro (63 A - 44) y sesenta y tres A cincuenta (63 A - 50) de la Carrera sesenta y dos A (62 A) y encierra. A este inmueble de mayor extensión le corresponde el folio de matricula inmobiliaria 50C-144469 cédula catastral 63A 62 19

El apartamento objeto de esta promesa de venta consta sala comedor, de ( 2 o 3 ) alcobas totalmente terminadas, dos baños con enchapados y sus divisiones en vidrio templado, cocina integral con granito, estufa, calentador y horno a gas, sala-comedor, zona de lavandería, y balcón, pisos laminados, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, techo en drywall, luces led, y cuenta con el uso exclusivo de un garaje y deposito.

SEGUNDA: TRADICIÓN. El inmueble de mayor extensión del cual hace parte el inmueble objeto de esta venta fue adquirido por LA PROMITENTE VENDEDORA por compra hecha a los señores LUZ EFIGENIA CUJABÁN ROCHA, MARTA LEOCADIA CUJABAN ROCHA, REINALDO CUJABAN ROCHA, SONIA MILENA CUJABAN GARCIA, DIANA MARITZA CUJABAN GARCIA, DANIEL RICARDO CUJABAN ARTUNDUAGA, MARIA ALEJANDRA CUJABÁN ARTUNDUAGA, EDISON ERNESTO ROJAS CUJABAN y ERIKA VIVIANA ROJAS mediante escritura pública número doscientos treinta y siete (237) de fecha veintinueve (29) de Enero del dos mil veintidós (2.022) otorgada en la Notaria Sesenta y Cuatro (64) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada en la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, bajo el folio de matricula inmobiliaria número 50C-144469.-

TERCERA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: LA PROMITENTE VENDEDORA, garantizan a LA PROMITENTE COMPRADORA que el inmueble prometido en venta mediante éste documento no lo han enajenado ni prometido en venta por acto anterior al presente, que en la actualidad lo posee en planos, que el predio de mayor extensión sobre el cual se construye este inmueble objeto de la promesa de venta, se halla libre de hipotecas, censos, anticresis, embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, patrimonio de familia, uso, habitación, arrendamientos por escritura pública o por contrato privado, pero en todo caso se obliga a salir al saneamiento por vicios ocultos, redhibitorios o cualquier otro vicio que afecte el inmueble prometido en venta.- PARAGRAFO PRIMERO; El inmueble objeto de esta promesa de venta se encuentra en trámite de propiedad horizontal y se vende sobre planos el cual la PROMITENTE COMPRADORA. conoce y acepta, y LA PROMITENTE VENDEDORA se compromete a entregarlo con las especificaciones mencionadas en la cláusula PRIMERA –

CUARTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO. El valor pactado por los contratantes como precio de venta es la suma de ----- MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$----.000.000.00), el cual será cancelado por LA PROMITENTE COMPRADORA a la PROMITENTE VENDEDORA, de la siguiente forma: PRIMER PAGO: La suma de -- ----- de PESOS M/CTE.(\$-----.000.00), serán cancelados por medio de un cheque de gerencia a nombre de la PROMITENTE VENDEDORA, (efectivo o cheque ) que será girado el día de hoy a la firma la presente promesa de venta: SEGUNDO PAGO: La suma de -----MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$-----.000.000.00), serán cancelados en dinero en efectivo a la PROMITENTE VENDEDORA el día ----- (--- --) del mes de----- del dos mil ----- (2023) (esta fecha depende del avance de la obra, la cual puede ser prorrogada o adelantada, según el caso); TERCER PAGO: El saldo es decir la suma de ----- MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$---.000.000oo), serán

cancelados por medio de (efectivo - crédito hipotecario), el día - del mes ----- del dos mil veintitrés (2023), dinero que será girado por medio de un cheque a nombre de la PROMITENTE VENDEDORA dependiendo de la fecha que el Banco realice desembolso, por lo que la fecha que puede ser adelantada o atrasada de común acuerdo por las partes.

QUINTA.- PAZ Y SALVO DE IMPUESTOS Y SERVICIOS: LA PROMITENTE VENDEDORA, se obliga a entregar el inmueble prometido en venta, a paz y salvo por concepto de impuesto predial, valorización o complementarios, por servicios de agua, acueducto y alcantarillado, servicios de aseo, de energía eléctrica, de gas, y cualquier otro servicio del que goce el inmueble objeto de éste contrato hasta la fecha de entrega del mismo.

SEXTA.-CLAUSULA PENAL: Para el caso de incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato, las partes fijan como cláusula penal el 10% que corresponde a la suma de ----- MILLONES ----- MIL PESOS M/CTE (\$---.-00.000.00).

SEPTIMA.- ENTREGA DEL INMUEBLE: LA PROMITENTE VENDEDORA, hará entrega real y material del inmueble objeto del presente contrato a LA PROMITENTE COMPRADORA a paz y salvo por todo concepto (predial, valorización y servicios públicos) y en el estado que se promete vender, el día ----- (-) del mes ----- del dos mil veintitrés (2023), sin embargo esta fecha puede ser adelantada o aplazada de común acuerdo por las partes.-

OCTAVA.- GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: Los gastos notariales que ocasione la escritura pública con relación al acto de VENTA que perfeccione el presente contrato, serán cancelados por partes iguales entre LA PROMITENTE VENDEDORA, Y LA PROMITENTE COMPRADORA, los impuestos de registro y beneficencia serán cancelados por LA PROMITENTE COMPRADORA, la Retención en la Fuente por concepto de transferencia, será cancelada por LA PROMITENTE VENDEDORA.-

NOVENA.- ESCRITURACIÓN: Las partes acuerdan, que la firma de la escritura pública que perfeccione el presente contrato se llevará a cabo el día ---- (-) del mes ----- del dos mil veintitrés (2023), a las ----- AM, en la Notaria Sesenta y cuatro (64) del Círculo de Bogotá D.C., sin embargo esta fecha puede ser adelantada o aplazada de común acuerdo por las partes, dependiendo del avance de la obra.

DECIMA.- ORIGENES DE LOS FONDOS: LA PROMETIENTE COMPRADORA declara que el origen de los recursos con los que prometen adquirir el citado inmueble provienen, de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Así mismo declaran que dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Civil Colombiano o en cualquier norma que lo modifique o adicione. LA PROMETIENTE COMPRADORA quedará eximido de todas las responsabilidades que se deriven por información errónea falsa o inexacta que LA PROMETIENTE COMPRADORA proporción a aquellos para la celebración de este contrato.-

ONCEAVA.- Los compradores declaramos que nos encontramos en nuestras plenas capacidades físicas y mentales para celebrar el presente negocio que hacemos por nuestra expresa voluntad. DOCEAVA.- Cualquier modificación a las estipulaciones de esta compraventa deberá ser por escrito y firmada por las partes aquí contratantes.-

TRECEAVA. - NOTIFICACIONES: Las partes acuerdan que para todos los efectos de ley, recibirán notificaciones en Bogotá, en las siguientes direcciones: LA PROMETIENTE VENDEDORA en la Cra. 52 No. 123 -34 Apto 401 de la ciudad de Bogotá. LA PROMETIENTE COMPRADORA en la ---- -- No. -- -- de la ciudad de Bogotá D.C..

Para constancia se firma en Bogotá, D.C., en dos ejemplares cada uno de ----  
(--) páginas cada uno, al ---- (--) día del mes de ----- del año dos mil veintitrés  
(2023).

LA PROMITENTE VENDEDORA

LA PROMITENTE VENDEDORA

ALIX ROJAS DE MORALES  
c.c. 20.312.549 expedida en Bogotá D.C

-----  
-----



**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:**

**OTORGADA EN LA NOTARÍA** ----- (---) **DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL** -----

**FECHA DE OTORGAMIENTO:** \_\_\_\_\_  
**DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES (2.023).** \_\_\_\_\_

**CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA**

**OTORGANTES: ALIX ROJAS DE MORALES** y \_\_\_\_\_  
-----

**INMUEBLES OBJETO DEL ACTO:** -----

APARTAMENTO (201-202-301-302-401-402-) QUE HACE PARTE DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL – EDIFICIO JOSE, CON EL USO EXCLUSIVO DE UN GARAJE Y DEPOSITO ubicado en la (KR 69A) NUMERO SESENTA Y CUATRO F CUARENTA Y CINCO ( 64F 45) (ANTES) CARRERA SESENTA Y DOS (KR 62) NUMERO SESENTA Y TRES A CUARENTA Y UNO (63A 41) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C LOTE NUMERO TRECE (13) DE LA MANZANA CINCUENTA Y OCHO A (58 A) EL CUAL FORMA PARTE DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DE (HONDA) (SIC)- LA ESTRADITA -----

**MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 50C-** \_\_\_\_\_,-----

**CEDULA CATASTRAL: 63A 62 19** -----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en la **NOTARÍA** \_\_\_\_\_ ( ) **DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL**, cuya Notario en Propiedad es \_\_\_\_\_, se otorga en la fecha arriba indicada, la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:-----

**ALIX ROJAS DE MORALES**, mayor de edad, vecina y domiciliada en Bogotá D.C, identificada con la cédula de ciudadanía número 20.312.549 expedida en Bogotá D.C, de estado civil soltera por viudez, actuando en nombre propio, quien para efectos del presente contrato se denominará LA PROMITENTE VENDEDORA, y de otro parte la señor(a) \_\_\_\_\_; y quien para los

15

efectos del presente contrato se denominarán **LA PARTE VENDEDORA**, manifestó:-----

**PRIMERO: OBJETO.** - Que **LA PARTE VENDEDORA** transfieren a título de compraventa, en favor de \_\_\_\_\_, quienes en adelante se denominarán **LA PARTE COMPRADORA**, el derecho de dominio y la posesión material que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: -----

APARTAMENTO (201-202-301-302-401-402-) QUE HACE PARTE DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL – EDIFICIO JOSE, UBICADO EN LA (KR 69A) NUMERO SESENTA Y CUATRO F CUARENTA Y CINCO ( 64F 45) DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C., DE LA URBANIZACION CIUDAD DE (HONDA) (SIC)-LA ESTRADITA, apartamento que se halla construido sobre el lote de terreno El cual tiene una extensión superficial de ciento ochenta y tres punto cincuenta y tres metros cuadrados (183.53 M2) . A este inmueble de mayor extensión le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 50C-144469 cédula catastral 63A 62 19 -----.

El Apartamento \_\_\_\_ (\_\_\_) objeto de esta compraventa Tiene un área TOTAL CONSTRUIDA DE ----- M2 (----- metros con ----- decímetros cuadrados). Y Comprende UN AREA PRIVADA CONSTRUIDA de ----- Mts2 (----- metros con ----- decímetros cuadrados). y Sus dependencias son: Sala, comedor, cocina, zona de ropas, ---- (--) alcobas, dos (2) baños y balcón. A este apartamento le corresponde el uso exclusivo sobre el área correspondiente del parqueadero numero \_\_\_\_ (\_\_\_) Tiene acceso por el N° 64 F - 45 de la carrera 69 A, y sus linderos son:-----

----- ( descripción linderos apartamento)-----

Area de Propiedad privada construida Apartamento ----: --.-- Mts2 (-----metros con ----- decímetros cuadrados).

16

Por el nadir: con placa común de entrepiso sobre -----.

Por el Cenit: con placa de entrepiso común al ----- de la misma construcción

Altura libre : 2.35 mt.

\*\*\*\*\*

Al inmueble descrito anteriormente le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C----- y la cédula catastral -----.

**PARAGRAFO: CUERPO CIERTO.** No obstante, la anterior mención de cabida y linderos, el inmueble se vende como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo entre las partes.

**SEGUNDO: TRADICIÓN.** LA PARTE VENDEDORA El inmueble lote de terreno fue adquirido por la señora ALIX ROJAS DE MORALES mediante escritura pública de COMPRAVENTA número dos cientos treinta y siete (237) del veinte nueve (29) de enero del año dos mil veinte y dos (2022) otorgada en la notaría sesenta y cuatro (64) del círculo de Bogotá, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-144469 (MATRIZ). Compra realizada A Cujaban Artunduaga Daniel Ricardo 5%, Cujaban Artunduaga Maria Alejandra 5%, Cujaban Garcia Diana Maritza 5%, Cujaban Garcia Sonia Milena 5%, Cujaban Rocha Martha Leocadia 20%, Cujaban Rocha Luz Efigia 20%, Cujaban Rocha Reinaldo 20%, Rojas Cujaban Edison Ernesto 10%, Rojas Cujaban Erika Viviana 10%, todos ellos Quienes a su vez lo adquirieron por medio de diferentes procesos de adjudicación en sucesión,

**TERCERO: PRECIO.-** Que el precio pactado para el inmueble objeto del presente contrato de compraventa es la suma de ----- MILLONES DE PESOS (\$----.----.oo) MONEDA CORRIENTE, que LA PARTE VENDEDORA, manifiesta recibidos a entera satisfacción -----

**CUARTO:** En cumplimiento del artículo 61 de la Ley 2010 de 2.019, las partes manifiestan, bajo juramento, que el valor (precio) señalado en la presente escritura corresponde al realmente convenido entre las partes contratantes, el cual no ha sido objeto de pactos privados, por cuanto declaramos que no existen acuerdos que indiquen sumas convenidas o facturadas por fuera de la presente escritura.-----

**QUINTO: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.-** Que LA PARTE VENDEDORA, garantiza que es propietaria exclusiva del inmueble objeto del presente contrato de compraventa, y que lo posee materialmente de manera quieta, pública y pacífica,

h

que no lo ha prometido en venta ni enajenado por acto anterior al presente y hoy lo transfiere libre de pleitos pendientes, limitaciones y condiciones resolutorias del dominio, hipotecas, embargos, arrendamiento por escritura pública o por documento privado, administración anticrética, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, censo, usufructo, uso o habitación. En todo caso, LA PARTE VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento de este inmueble en los casos previstos por la Ley.-----

**SEXTO: ENTREGA.**- Que LA PARTE VENDEDORA hará entrega real y material del inmueble vendido a **LA PARTE COMPRADORA**, el día en que se firme el presente instrumento público, dotado de sus respectivos servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía en normal estado de funcionamiento y en paz y a salvo con las empresas respectivas por concepto de tales servicios hasta esta fecha, así como por concepto de impuestos, tasas o contribuciones de cualquier orden para con el Tesoro Municipal.-----

**SEPTIMO: GASTOS.** - Que los gastos notariales que ocasione esta escritura pública serán pagados por mitades entre **LA PARTE VENDEDORA** y **LA PARTE COMPRADORA**. Los gastos por concepto de Impuesto de Anotación y Registro (Beneficencia) y por concepto de Derechos Registrales serán pagados por LA PARTE **COMPRADORA**. La Retención en la Fuente será pagada por **LA PARTE VENDEDORA**.-----

-----**(comprador)**-----, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número --.---.--- expedida en -----, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, obrando a nombre propio manifestó: -----

A. Que acepta esta escritura pública y el contrato de compraventa en ella contenido por hallarlo conforme a lo pactado.-----

B. Que recibirá real y materialmente el inmueble que por este instrumento adquiere, con todos sus usos, costumbres, servidumbres y derechos accesorios, de acuerdo a lo pactado en el presente instrumento. -----

**HASTA AQUI LA MINUTA**

**COMPROBANTES FISCALES:**

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento:-----



**FORMULARIO PARA DECLARACIÓN SUGERIDA DEL IMPUESTO PREDIAL  
UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2022 – lote**

DIRECCIÓN DEL PREDIO: CARRERA 69A NO 64F 45 – apartamento No \_\_\_\_\_  
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50C- \_\_\_\_\_  
CHIP: AAA \_\_\_\_\_  
AUTOAVALUO: \$---,---,-----  
VALOR PAGADO: \$---,---,-----  
BANCO QUE REPORTA: \_\_\_\_\_  
FECHA QUE REPORTA: \_\_\_\_\_  
ADHESIVO: \_\_\_\_\_

**INSTITUTO DESARROLLO URBANO**

**DIRECCIÓN TÉCNICA DE APOYO A LA VALORIZACIÓN- SUBDIRECCIÓN  
TÉCNICA DE OPERACIONES- OFICINA DE ATENCIÓN AL CONTRIBUYENTE**

**PIN DE SEGURIDAD: -----**

**CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL**

DIRECCION DEL PREDIO: CARRERA 69A NO 64F 45 -----  
MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-144469 -----  
CEDULA CATASTRAL: 63A 62 19 -----  
CHIP: AAA -----  
FECHA DE EXPEDICION: / /2022-----  
FECHA DE VENCIMIENTO: --/--/2023-----  
VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO  
PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION.-----  
**Consecutivo No.** -----

**NOTA:** Consultado el estado de cuenta por concepto predial consultado, todo lo anterior de conformidad con el artículo 60 de la ley 1430 de 2010 y el artículo 11 del Acuerdo Distrital 469 de 2011. -----

19

**DECLARACIÓN SOBRE EL NO GRAVAMEN O PARTICIPACIÓN DE  
PLUSVALÍA SOBRE EL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE**

**INSTRUMENTO PÚBLICO.**

Artículos 73 y siguientes de la Ley 388 de 1997

La parte enajenante manifiesta que el predio que transfiere NO SE ENCUENTRA AFECTADO con gravamen o participación en la PLUSVALÍA a que se refiere la ley 388 de 1997. -----

LA PARTE COMPRADORA, manifiesta que conoce la situación legal y real del predio que adquiere, razón por la cual responderá por cualquier obligación por concepto de PARTICIPACION EN PLUSVALÍA pueda afectar al predio objeto del presente contrato, constituyéndose en deudor solidario con el enajenante frente a la entidad acreedora.-----

**ARTÍCULO 6° LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1.996:**

Advertidos del contenido del Artículo 6° de la Ley 258 del 17 de enero de 1996, indago a la parte vendedora **ALIX ROJAS DE MORALES**, manifestó bajo la gravedad de juramento que su estado civil es soltera por viudez y que el inmueble que ahora enajena no está afectado a vivienda familiar. -----

**LA PARTE COMPRADORA**, -----, manifestó bajo la gravedad del juramento: -----

- 1. Que el estado civil es \_\_\_\_\_, -----
- 2. Al preguntársele si tienen otro inmueble afectado a vivienda familiar, manifestó bajo la gravedad de juramento que
- 3. Al preguntársele por el uso que pretende dar al inmueble que adquiere manifestó que será destinado para \_\_\_\_\_ y manifestó que el inmueble que ahora adquieren \_\_\_\_\_ quedará afectado a vivienda familiar.

En consecuencia, se deja expresa constancia de la constitución de afectación del inmueble a vivienda familiar por ministerio de la Ley. -----

20

-----  
SE ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.-----

### CONSTANCIA DE IDENTIFICACIÓN DE LOS OTORGANTES

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con los documentos que se citan al pie de sus firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen escritos así: ----- – **ALIX ROJAS DE MORALES,**–

NOTIFICACIONES OFICINA DE REGISTRO. (Arts. 67 y 68 Ley 1437/2011). Para los fines pertinentes, los otorgantes autorizan ser notificados de las actuaciones administrativas, por medio electrónico de los actos sujetos a registro contenidos en el presente instrumento público, a las siguientes direcciones de correo electrónico: e-mail:

### ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:

Se advirtió a los otorgantes: -----

- 1.- La Notaria advierte el contenido y alcance del Artículo 61 de la Ley 2.010 de 2.019, y deja claro que en caso de existir pactos privados sobre el valor incluido en el presente instrumento público, el otorgante deberá informar el valor (precio) convenido, ya que sin la referida declaración, tanto el impuesto sobre la renta como de ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en el presente instrumento público, sin perjuicio de la obligación de la Notaria de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin detrimentos de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN, para determinar el valor real. -----
2. - Que las declaraciones emitidas por ella deben obedecer a la verdad. -----
- 3.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este 21 instrumento con fines fraudulentos o ilegales. -----
- 4.- Que la Notaria se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. -----
- 5.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses

moratorio por mes o fracción de mes de retardo. -----

6.- Advertida del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, **los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado**, y así se autoriza entonces por la Notaria -----

La parte adquirente, verificó que la parte enajenante, es realmente titular del derecho de dominio y posesión real y material del(os) inmueble(s) que transfiere(n), pues tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica con base en los documentos de identidad de la parte enajenante y documentación pertinente tales como copias de escrituras y certificados de Tradición y Libertad, etc., y demás prudentes indagaciones conducentes para ellos. -----

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que El (los) inmueble(s) materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. -----

Los otorgantes hacen constar que ha verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, estados civiles, los números de sus documentos de identidad y declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. -----

Para dar cumplimiento a lo establecido en el numeral 3° del artículo 6° de la ley 2097 del 2 de julio de 2021, el (los) enajenante (s) **BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO**, manifiesta (n), que no tiene (n) obligaciones pendientes o en mora de su cumplimiento por concepto de alimentos, razón por la cual, insiste (n) en otorgar la presente escritura pública, pues no puede (n) aportar la certificación a la que se refiere a norma citada, en atención a que a la fecha, no ha entrado en funcionamiento la entidad encargada de su expedición.-----

**TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES.** De acuerdo con lo dispuesto en la Ley 1.581 de 2.012, sus decretos reglamentarios y normas complementarias, los comparecientes declaran que han autorizado a la Notaria ----- (--) del Circulo de



Bogotá, a realizar el tratamiento de sus datos personales que han sido recopilados durante el trámite de otorgamiento de la escritura autorizándola para que, como encargada del tratamiento en virtud de las funciones notariales a ella asignadas, lleve a cabo el trámite requerido y los demás trámites notariales que se tengan que surtir como complemento a la escrituración y los almacene en el protocolo que permanece en la Notaría por el tiempo que la ley lo disponga. Los comparecientes declaran conocer que la información personal que se encuentra incorporada en el presente instrumento es de naturaleza pública, de manera que a ella podrán tener acceso todas las personas que se encuentren interesadas en consultar y/o contar con una copia de este instrumento. Los comparecientes declaran conocer que para mayor información sobre el tratamiento que se les da a sus datos personales por la Notaria como encargada del tratamiento podrán acceder a la política de privacidad publicada en la página web [www.notaria--bogota.com.co](http://www.notaria--bogota.com.co), o solicitarla al correo electrónico -----

-----; -----  
LEIDO el presente instrumento, la otorgante estuvo de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le da su aprobación y asentimiento, lo firma. -----

DERECHOS NOTARIALES: (RES 755 / 26 / ENERO /2022) \$

IVA: (Artículo 4º. Ley 397/84): \$

SUPER-NOTARIADO Y REGISTRO: ((RES 755 / 26 / ENERO /2022) \$

GRUPO ESPECIAL DE NOTARIADO: (RES 755 / 26 / ENERO /2022) \$

RETEFUENTE (BASE) \_\_\_\_\_ : \$

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números: -----

23

**ALIX ROJAS DE MORALES,**

**C.C.**

**DIRECCIÓN:**

**TELÉFONO:**

**ESTADO CIVIL**

**CORREO:**

**ACTIVIDAD ECONÓMICA (RES.239/13 UIAF): \_\_\_\_\_**

Expuesta políticamente (Dcto.1674/16): Si\_\_ No\_\_

Cargo: \_\_\_\_\_ desde \_\_\_\_\_ hasta \_\_\_\_\_

Obra en nombre propio

-----  
C.C.

Obra en nombre propio

ESTADO CIVIL

DIRECCIÓN:

TELÉFONO:

CORREO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA (RES.239/13 UIAF): \_\_\_\_\_

Expuesta políticamente (Dcto.1674/16): Si\_\_ No\_\_

Cargo: \_\_\_\_\_ desde \_\_\_\_\_ hasta \_\_\_\_\_

ESTA HOJA HACE PARTE DE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA:

DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES (2023), OTORGADA EN LA NOTARIA -----

----- (--) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. -----

24

-----  
NOTARIA TREINTA ----- (--) EN PROPIEDAD  
DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

CIm/



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN  
DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

**1. IDENTIFICACIÓN**

PROYECTO: EDIFICIO JOSE  
 ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 6 APTOS  
 DIRECCIÓN: CARRERA 69 A No 64 F 45  
 CONSTRUCTORA: ALIX ROJAS DE MORALES  
 FECHA (dd-mm-aa): 02/02/2023

**2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO**

**2.1. CIMENTACIÓN**

Descripción técnica y materiales utilizados:

ZAPATAS Y VIGAS DE AMARRE APOYADAS EN PILOTES , UTILIZANDO MATERIALES COMO CONCRETO Y HIERRO

**2.2. PILOTES**

SI  NO

Tipo de pilotaje utilizado:

PILOTES PRECAVADOS Y FUNDIDOS EN SITU, UTILIZANDO CONCRETO Y HIERRO

**2.3. ESTRUCTURA**

Tipo de estructura y descripción técnica:

ESTRUCTURA DE PORTICOS CONSTITUIDA POR COLUMNAS Y PLACAS , CUBIERTA EN TEJA Y PLACA COMO TERRAZA

**2.4. MAMPOSTERÍA**

**2.4.1. LADRILLO A LA VISTA**

SI  NO

Tipo de ladrillo y localización:

LADRILLO TIPO SANTAFE USADO EN LA FACHADA PRINCIPAL

**2.4.2. BLOQUE**

SI  NO

Tipo de bloque y localización:

BLOQUE No 4 utilizado en los muros interiores laterales y en general para armar los apartamentos

**2.4.3. OTRAS DIVISIONES**

SI  NO

Tipo de división y localización:

**2.5. PAÑETES**

En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización:

muros pañetados los cuales tendran acabados de estuco y pintura en los apartamentos y en la terraza y primer piso garajes

el acabado sera pintura sobre pañete

**2.6. VENTANERÍA**

ALUMINIO

SI  NO

LAMINA COLD ROLLED

SI  NO

P.V.C.

SI  NO

OTRA

SI Cual?

39

**2.7. FACHADAS**

Descripción y materiales a utilizar:  
fachada principal en ladrillo a la vista  
fachada interior y posterior en pintura sobre pañete

**2.8. PISOS AREAS COMUNES**

Descripción y materiales a utilizar:  
los pisos de hall y escaleras y terraza estan enchapadas en ceramica

**2.9. CUBIERTAS**

Descripción y materiales a utilizar:  
una parte de la cubierta en teja tipo eternit y placa de terraza

**2.10. ESCALERAS**

Descripción y materiales a utilizar:  
escaleras fundidas en concreto con acabados en enchape

**2.11. CERRAMIENTO**

Descripción y materiales a utilizar:

**2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA**

Descripción y materiales a utilizar:  
cada apartamento cuenta con su tanque elevado instalados en el nivel de la cubierta - placa de terraza-

**3. EQUIPOS Y DOTACIÓN**

Características:

- 3.1. ASCENSOR  SI  NO
- 3.2. VIDEO CAMARAS  SI  NO
- 3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS  SI  NO la puerta de acceso vehicular , tiene un brazo hidraulico para su apertura
- 3.4. PARQUE INFANTIL  SI  NO
- 3.5. SALÓN COMUNAL  SI  NO
- 3.6. GIMNASIO  SI  NO
- 3.7. SAUNA  SI  NO
- 3.8. TURCOS  SI  NO
- 3.9. PISCINA  SI  NO
- 3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS  SI  NO
- 3.11. PARQUEO VISITANTES  SI  NO
- 3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA  SI  NO
- 3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA  SI  NO

**4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS**

**4.1. CARPINTERÍA**

4.1.1. CLOSET  SI  NO Características y materiales a utilizar:  
carpinteria en madera tipo aglomerado

40



4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI

NO

Características y materiales a utilizar:

carpintería en madera tipo aglomerado

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:  
puerta en cold rolled

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES : ceramica

4.2.2. HALL'S

ceramica

4.2.3. HABITACIONES

piso laminado

4.2.4. COCINAS

ceramica

4.2.5. PATIOS

zona de ropas en ceramica

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES : estuco y pintura

estuco y pintura

4.3.2. HABITACIONES

enchape

4.3.3. COCINAS

area de ropas enchapados

4.3.4. PATIOS

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO

SI

NO

a gas

4.4.2. ESTUFA

SI

NO

a gas

4.4.3. MUEBLE

SI

NO

inferior y suoperior

4.4.4. MESÓN

SI

NO

4.4.5. CALENTADOR

SI

NO

a gas

4.4.6. LAVADERO

SI

NO

lavadero pvc y mueble

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE

SI

NO

en lavamanos

4.5.2. ENCHAPE PISO

SI

NO

ceramica

4.5.3. ENCHAPE PARED

SI

NO

ceramica

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO

SI

NO

en vidrio templado

4.5.5. ESPEJO

SI

NO



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

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

*Abij. Thays de Morales*

Firma representante legal o persona natural

41

		<b>CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.</b>		No. de Radicación: <b>11001-5-21-1684</b>			
Acto Administrativo No. <b>11001-5-22-2012</b>				Fecha de Radicación: <b>03-dic.-2021</b>			
FECHA DE EXPEDICIÓN: <b>17-jun.-2022</b>		FECHA DE EJECUTORIA: <b>2-7 JUL 2022</b>		VIGENCIA: <b>27 JUL 2024</b>		PAGINA: <b>1</b>	

KR 69 A 64 F 45 Actual / KR 62 63 A 41 Anterior

La Curadora Urbana No.5 de Bogotá D.C., ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997, su Decreto reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

**RESUELVE:**

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de DEMOLICIÓN TOTAL, PROPIEDAD HORIZONTAL, OBRA NUEVA en el predio urbano, estrato: 3 localizado en la dirección KR 69 A 64 F 45 Actual / KR 62 63 A 41 Anterior - Chip:AAA00591NBR - Matrícula Inmobiliaria:50C144469 de la localidad de Engativá-para una (1) edificación en cuatro (4) pisos (primer piso no habitable para estacionamientos y equipamiento comunal) destinada a seis (6) unidades de Vivienda (NO VIS) con cinco (5) cupos de estacionamientos para residentes y un (1) depósito. Se aprueban los planos de alinderamiento y cuadro de áreas que contienen la información para someter el Edificio "JOSE" al régimen de propiedad horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2001. Titulares: En Calidad de Poseedor EDNA LUCERO MORALES ROJAS CC 39543393 Constructor Responsable: JIMENEZ JORGE IVAN Con CC :79592855 Mat: 2570058426. Urbanización: LA ESTRADA, Manzana: 14 Lote(s): 13 con las siguientes características básicas:

**1. MARCO NORMATIVO**

1.1 POT - Decreto 190/2004	a. UPZ No:26 - Las Ferias	b. SECTOR NORMATIVO:12	c. USOS:I	d. EDIFIC.:A
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA	
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA	
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa:No	b. Inundación:No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN:	LACUSTRE-300

**2. ANTECEDENTES**

Expediente Anterior	Acto Administrativo Anterior	Trámite	Fecha Expedición:	Fecha Ejecutora:
---------------------	------------------------------	---------	-------------------	------------------

**3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO**

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: JOSE				3.2 Estrato: 3			
3.3 USOS:				3.4 ESTACIONAMIENTOS:			
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No. UNIDADES	PRIV/RESID	VISIT / PUBL.	Sec. Demanda:		
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	6	5	NO REQUIERE	Bicicletas:	0	
Sistema: Loteo Individual	Total	6	5	0	Depósitos:	-1	
					Motos:	0	

**4. CUADRO DE ÁREAS**

PROYECTO ARQUITECTÓNICO		ÁREAS CONSTRUIDAS							
LOTE:	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL	
SOTANO(S):	0	VIVIENDA	527.26	0.00	527.26	0.00	0.00	0.00	527.26
SEMISOTANO:	0	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO:	127.58	OFIC/SERV	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES:	399.68	INSTIT/DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
LIBRE PRIMER PISO:	55.95	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO:	527.26	TOTAL INTERV	527.26	0.00	527.26	0.00	0.00	0.00	527.26
VIVIENDA VIP		GEST ANT	0	AREA DISM/DEM	192.8	Tot Const	527.26	CERRAM. MTS	0
		No. Unidades:	0	Area (m2):	0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto			

**5. EDIFICABILIDAD**

5.1 VOLUMETRÍA		5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO			5.3 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS		
a. No PISOS HABITABLES	3	a. ANTEJARDIN			TIPOLOGIA CONTINUA		
b. ALTURA MAX EN METROS	11.55	NO SE EXIGE			b. AISLAMIENTO		
c. SOTANOS	NO PLANTEA	NO APLICA			POSTERIOR		
d. SEMISOTANO	NO PLANTEA	b. CERRAMIENTO			PATIOS		
e. No. EDIFICIOS	1	Altura:NO APLICA mts-Longitud mts 0			5.5 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
f. PISO NO HABITABLE	Sí	c. VOLADIZO			DESTINACION.		
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	0.60 MTS POR KR 69 A			ZONAS RECREATIVAS.		
h. INDICE DE OCUPACION.	0.69	NO APLICA			SERVICIOS COMUNALES		
INDICE DE CONSTRUCCIÓN.	1.89	h. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS			ESTAC. ADICIONALES		
5.4 ESTRUCTURAS							
TIPO DE CIMENTACIÓN.	Pilotes - Dados - Vigas Amarre	TIPO DE ESTRUCTURA			Pórticos En Concreto Dmo		
METODO DE DISEÑO	Resistencia Ultima	GRADO ELEM NO ESTR.			Bueno		
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	Sí	MODAL			No		
OTROS							

**6. PRECISIONES**

VIGENCIA Y PRORROGA: LAS LICENCIAS TENDRAN UNA VIGENCIA MAXIMA DE VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

- Área y linderos según plano de loteo y escritura pública. - Es obligación del titular de la licencia y del constructor responsable facilitar el acceso y el desplazamiento de personas con movilidad reducida en el proyecto, cumpliendo con las normas establecidas en los Decretos 1538 de 2005 y 1077 de 2015 y las normas que los modifiquen, complementen o sustituyan. - Se autoriza el cerramiento del aislamiento posterior y el patio con una dimensión de 22.16 ML. - Reposan en el expediente oficios de responsabilidad del Constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 90708 de 2013 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETE y a la Resolución No. 4262 de 2013 y sus modificaciones, sobre las normas RITEL. - Mediante Acto Administrativo N° 11001-5-22-0112 del 21 de enero de 2022 se suspendieron los términos atendiendo la Emergencia Sanitaria, los cuales fueron reanudados mediante Acto Administrativo N° 11001-5-22-0170 del 28 de enero de 2022, para culminar el estudio del proyecto sometido a consideración del despacho. - De acuerdo con el estudio técnico elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital ninguno de los predios pertenecientes a la UPZ 26 - Las Ferias (DCTO 438/2005) es generador de plusvalía. - Ver Sello de Observaciones en Plano Arquitectónico A2 de 2.

Requiere control de materiales de conformidad con la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, Título I NSR-10 y Decreto nacional 1203 de 2017. Presentan certificación suscrita por el constructor responsable en donde se garantiza el cumplimiento de la totalidad de los requisitos establecidos en los Títulos J y K de la NSR-10 para el proyecto en particular, además del cumplimiento de los requisitos de recopilación y verificación de las especificaciones técnicas, memorias de cálculo y planos de los elementos no estructurales definidos en el numeral A.9 de la NSR-10. Deberá realizar publicación en un diario de amplia circulación de la parte resolutive del presente acto administrativo en virtud de lo consagrado en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015.





**7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA**

Proyecto Arquitectónico (2) / Planos Alinderamiento (1) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (10)

**8. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS, GRAVAMENES, TASAS, PARTICIPACIONES Y CONTRIBUCIONES.**

Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Area Declarada
Delineación Urbana	16-jun.-2022	2232003482	60/931000	1580/6000	527.26

**APROBACION CURADURIA URBANA No. 5 - Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO**

Arquitectura	Ingeniería	Jurídica	Firma Curadora
 Lina María Rodas Cardona MP 2570063378CND	 Alexander Barbosa Velásquez MP 25202090361CND	 Luisa Fernanda Pérez Montagut IP 100252-D1	 Arq. Adriana López Montcayo MP 25700-22882 CND



**9. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA Y DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES DE LAS OBRAS**

--. Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Artículo 2.2.6.1.2.3.6:

1. 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.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1.
6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
16. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
17. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.

- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).

- Los responsables de las obras para los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático IDIGER deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.

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

- Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.

- El titular de la licencia está obligado a fijar un aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra, con las características previstas en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.

- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen).

- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015).

- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018 y/o la norma que lo modifique o complemente)

- La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.

- Comportamientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016:

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