



RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HABITAT

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social RODULFO CASALLAS LÓPEZ		2. Identificación Cédula de Ciudadanía 4.290.996	
3. Representante legal de la persona jurídica		4. Identificación del representante legal	
6. Dirección AV CL 72 # 82 - 26 Ofc 201		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico glorita2504@gmail.com	
		5. Registro para la enajenación de inmuebles	
		8. Teléfono 321 454 14-03	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda MULTIFAMILIAR CL 77		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es UNICA etapa UNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 9 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CALLE 77 # 82 - 13 / CL 77 # 82 13 IN 1		13. Localidad - UPZ Engativá - UPZ 30 BOYACA REAL	
14. Estrato 3		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 1	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría 11001-2-21-1530 02-Sep-2021 2	
18. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 132.45		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²) 486.51	
		20. Área a construir para esta radicación (m ²) 486.51	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo 0%	
		23. Oficio del aval, con Radicación N° N/A	
24. Chip(s) AAA0268KRRJ - AAA0167WDSY		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-2048555 / 50C-1332105 / 50C-2141945	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 80% \$ 678'690.400		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 31-Aug-2022	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número 790	
		Fecha 11-Mar-2022	
		Notaría 39	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número 0	
		Fecha	
		Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		Entidad Fiduciaria N/A	
		Escritura número	
		Fecha	
		Notaría	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO		Entidad Fiduciaria N/A	
		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 ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°

400020220157

FECHA

05 JUL 2022

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:

27 JUL 2022

Rodolfo Casallas Lopez

RODULFO CASALLAS LÓPEZ

Nombre y firma del solicitante
Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

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.



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

Certificado generado con el Pin No: 220505153558645671

Nro Matrícula: 50C-2141945

Página 1 TURNO: 2022-310318

Impreso el 5 de Mayo de 2022 a las 03:15:25 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 22-04-2022 RADICACIÓN: 2022-34212 CON: ESCRITURA DE: 11-03-2022

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SE PROCEDEN A ENGLOBALAR LOSM FOLIOS 50C-2048555 Y 50C-1332105 SE ENGLOBALARON CON AREA DE 132.45 MTRS2 SUS LINDEROS SON : POR EL NORTE EXTENSION DE 8.60 MTRS COLINDA CON VIA PUBLICA (HOY OLL 77) POR EL SUR EXTENSION DE 8.50 MTRS COLINDA CON PARTE DEL LOTE 38C DE LA MISMA MZ Y URBANIZACION POR EL ORIENTE EXTENSION DE 15.50 MTRS COLINDA CON PARTE LOTE 38B Y LOTE A2 (8A2)POR EL OCCIDNTE EXTENSION DE 15.50MTRS COLINDA CON LOTE (37C).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CASALLAS LOPEZ RODOLFO, ADQUIRIO PARTE DE ESTE ENGLOBE POR COMPRA DE SANTANA PACHON NESTOR JULIO, POR E.P. # 1123 DE 11-11-2020 NOTARIA 70 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE MOLINA LINAREZ LUCILA, POR E.P. #8344 DE 16-11-2010 NOTARIA 9 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA 93.30% DE MOLINA LINARES CARLOS OPTALIO, MANUEL VICENTE, PARRA GUTIERREZ MANUEL MARIA, MOLINA DE RIOS BLANCA MERY, PE/A MOLINA MIRIAM CONSUELO, NELSON PACIFICO, GLADYS ALCIRA, NUBIA STELLA, MARIA CLAUDIA, POR E.P. # 4404 DE 06-10-2009 NOTARIA 36 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION DERECHO DE CUOTA 1/11 PARTE DE 33.48% DE MOLINA DE PE/A GLADYS CONSUELO, POR E.P. # 5193 DE 10-12-2007 NOTARIA 2 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO JUNTO CON PE/A MOLINA NUBIA STELLA, MARIA CLAUDIA, GLADYS ALCIRA, FLOR ANGELA, NELSON PACIFICO, POR COMPRA DERECHOS DE CUOTAN1.11 (9.9%) DEL 33.48% DE MOLINA LINAREZ LUCILA, POR E.P. # 3075 DE 27-07-2006 NOTARIA 2 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA DE MOLINA LANCHEROS ISRAEL, POR SENTENCIA S/N DE 03-03-2006 DEL JUZGADO 8 DE FAMILIA DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE ESTUPI/AN DE POVEDA GENOVEVA Y POVEDA JOSE LUIS, POR E.P. # 17 DE 08-01-1962 NOTARIA 8 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 15-01-1962 AL FOLIO 50C-1332105. CASALLAS LOPEZ RODULFO, ADQUIRIO OTRA PARTE DE ESTE ENGLOBE, POR COMPRA DE SANTANA PACHON NESTOR JULIO, POR E.P. # 1122 DE 11-11-2020 NOTARIA 70 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE CHALA COLMENARES MARIA INEZ, LUCIA TERESITA, MARTHA CECILIA, SANTANA PACHON NESTOR JULIO, CHALA COLMENARES JOSE GABRIEL, POR E.P. # 3001 DE 03-11-2018 NOTARIA 67 DE BOGOTA D.C., ESTOS REALIZARON LOTE0, POR E.P. # 3001 DE 03-11-2018 NOTARIA 67 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 14-11-2018 AL FOLIO 50C-2018555. CHALA COLMENARES MARIA INES, CHALA COLMENARES LUCIA TERESITA, CHALA COLMENARES MARTA CECILIA, CHALA COLMEANRES JOSE GABRIEL, SANTANA PACHON NESTOR JULIO, ADQUIRIERON ASI: CHALA COLMENARES MARIA INES, CHALA COLMENARES JOSE GABRIEL, CHALA COLMENARES MARTA CECILIA, CHALA COLMENARES LUCIA TERESITA, ADQUIRIERON POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA 72% DE MOLINA LINAREZ CARLOS OPTALIO, MOLINA LINARES MANUEL VICENTE, MOLINA DE RIOS BLANCA MERY, PE/A MOLINA NUBIA STELLA, MOLINA LINAREZ LUCILA, PE/A MOLINA GLADYS ALCIRA, PE/A MOLINA FLOR ANGELA, PE/A MOLINA NELSON PACIFICO, PE/A MOLINA MARIA CLAUDIA, POR E.P. # 2017 DE 09-05-2008 NOTARIA 51 DE BOGOTA D.C., PE/A MOLINA NUBIA STELLA, PE/A MOLINA MARIA CLAUDIA, PE/A MOLINA GLADYS ALCIRA, PE/A MOLINA FLOR ANGELA, PE/A MOLINA NELSON PACIFICO, PE/A MOLINA MYRIAM CONSUELO, ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION DERECHO DE CUOTA 1/11 PARTE DEL 100% DE MOLINA DE PE/A GLADYS CONSUELO, POR E.P. # 5193 DE 10-12-2007 NOTARIA 2 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO JUNTO CON MOLINA LINAREZ CARLOS OPTALIO, MOLINA LINARES MANUEL VICENTE, MOLINA DE RIOS BLANCA MERY, POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA EL 1/11(9.9%) DEL 100% DE MOLINA LINAREZ LUCILA, POR E.P. # 3075 DE 27-07-2006 NOTARIA 2 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN SUCESION DE MOLINA LANCHEROS ISRAEL, POR SENTENCIA S/N DE 03-03-2006 DEL JUZGADO 8 DE FAMILIA DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE OSPINA NARVAEZ CARLOS JULIO, POR E.P. # 2925 DE 01-10-1950



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

Certificado generado con el Pin No: 220505153558645671

Nro Matrícula: 50C-2141945

Pagina 2 TURNO: 2022-310318

Impreso el 5 de Mayo de 2022 a las 03:15:25 PM

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

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

NOTARIA 8 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 20-01-1951 AL FOLIO 50C-1271094..*AMMA*

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 77 #82-13

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1332105

50C - 2048555

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-04-2022 Radicación: 2022-34212

Doc: ESCRITURA 790 del 11-03-2022 NOTARIA 39 de BOGOTA

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE

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

A: CASALLAS LOPEZ RODULFO

CC# 4290996 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-04-2022 Radicación: 2022-34212

Doc: ESCRITURA 790 del 11-03-2022 NOTARIA TREINTA Y NUEVE 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)

A: CASALLAS LOPEZ RODULFO

CC# 4290996 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

2 -> 2141947APTO 201 CALLE 77 # 82-13

2 -> 2141948APTO 202 CALLE 77 # 82-13USO EXCVLUSIVO DEL PQ 1

2 -> 2141949APTO 301 CALLE 77 # 82-13

2 -> 2141950APTO 302 CALLE 77 # 82-13USO EXCLUSIVO PQ2

2 -> 2141951APTO 401 CALLE 77 # 82-13

2 -> 2141952APTO 402 CALLE 77 # 82-13USO EXCUSIVO PQ3

2 -> 2141953APTO 501 CALLE 77 # 82-13

2 -> 2141954APTO 502 CALLE 77 # 82-13USO EXCUSIVO PQ4

2 -> 2141955APTO 602 CALLE 77 # 82-13USO EXCUSIVO PQ5

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 220505153558645671

Nro Matrícula: 50C-2141945

Página 3 TURNO: 2022-310318

Impreso el 5 de Mayo de 2022 a las 03:15:25 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

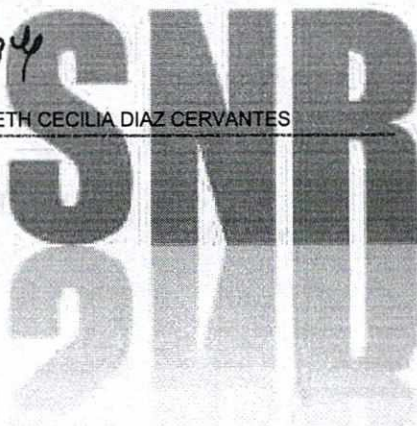
USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-310318

FECHA: 05-05-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& 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: 220505897858644536

Nro Matrícula: 50C-1332105

Pagina 1 TURNO: 2022-310262

Impreso el 5 de Mayo de 2022 a las 03:06:13 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 27-05-1993 RADICACIÓN: 1993-132297 CON: SIN INFORMACION DE: 13-05-1993

CODIGO CATASTRAL: AAA0167WDSYCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO DISTINGUIDO CON EL N.38A PRIMA QUE HACE PARTE DEL LOTE N. 38-B DE LA MANZANA 6 DE LA PARCELACION OSPINA, CONOCIDO CON EL NOMBRE DE 'EL PORVENIR' #039, QUE TIENE UN AREA DE 113 VARAS 2 QUE LINDA ASI: NORTE EN 8,50 METROS CON EL LOTE N.38A DE PROPIEDAD DEL COMPRADOR; SUR, EM 8,50 METROS CON EL LOTE N. 38-C DE PROPIEDAD DE MARCOS SUAREZ; ORIENTE EN 8,50 METROS CON LA PARTE DEL LOTE N.38-B QUE SE RESERVAN LOS VENEDORES, DEL CUAL SE SEGREGA EL QUE ES OBJETO DE ESTA VENTA; Y OCCIDENTE: EM 8,50 METROS CON PARTE DEL LOTE N.37C DE PROPIEDAD DE ROSA DE CORREDOR.---

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CL 77 82 13 IN 1 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 77 # #82 - 13 IN. 1

1) CALLE 74 B 85-05 LOTE 38A MANZANA 6

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-01-1962 Radicación:

Doc: ESCRITURA 17 del 08-01-1962 NOTARIA 8. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ESTUPIAN DE POVEDA GENOVEVA

CC# 20232428

DE: POVEDA JOSE LUIS

A: MOLINA LANCHEROS ISRAEL

CC# 86899 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-06-2000 Radicación: 2000-42725

Doc: OFICIO 1016 del 07-06-2000 JUZ 3 DE FAMILIA de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 220505897858644536

Nro Matrícula: 50C-1332105

Pagina 2 TURNO: 2022-310262

Impreso el 5 de Mayo de 2022 a las 03:06:13 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 915 OTROS SE ACLARA QUE EL TRABAJO DE PARTICION SERA INSCRITO EN ESTE FOLIO

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

A: SUCESION DE PARRA DE MOLINA CENAIDA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-06-2000 Radicación: 2000-42726

Doc: SENTENCIA SN del 16-06-1997 JUZ 3 DE FAMILIA de SANTA FE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION SE INSCRIBE SOLO EN CUANTO A ESTE INMUEBLE YA QUE EN EL FOLIO DE MATRICULAL 537612 EL CAUSANTE NO ES PROPIETARIO

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

DE: PARRA DE MOLINA CENAIDA

A: MOLINA LANCHEROS ISRAEL

CC# 86899 X 33.48%

A: PARRA GUTIERREZ MANUEL MARIA

CC# 19475936 X 66.52%

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-09-2005 Radicación: 2005-92579

Doc: OFICIO 2665 del 21-09-2005 JUZGADO 8 DE FAMILIA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO DE LA SUCESION: 0425 EMBARGO DE LA SUCESION SOBRE LOS DERECHOS DE CUOTA DEL CAUSANTE.REF.; PROCESO DE SUCESION # 2005-948.

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

A: MOLINA LANCHEROS ISRAEL

CC# 86899 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-03-2006 Radicación: 2006-32084

Doc: OFICIO 709 del 23-03-2006 JUZGADO 8 DE FAMILIA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO DE LA SUCESION DERECHOS DE CUOTA 2005-948

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

DE: MOLINA LANCHEROS ISRAEL

CC# 86899

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-03-2006 Radicación: 2006-32086

Doc: SENTENCIA SIN del 03-03-2006 JUZGADO 8 DE FAMILIA 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: MOLINA LANCHEROS ISRAEL

CC# 86899

A: MOLINA LINARES LUCILA

X 33.48%

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 02-08-2006 Radicación: 2006-77960



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

Certificado generado con el Pin No: 220505897858644536

Nro Matrícula: 50C-1332105

Pagina 3 TURNO: 2022-310262

Impreso el 5 de Mayo de 2022 a las 03:06:13 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 3075 del 27-07-2006 NOTARIA 2 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$13,636,760

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EL 1/11(9.9%) DEL 33.48%.ESTE Y OTRO.

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

DE: MOLINA LINAREZ LUCILA CC# 41500885

A: MOLINA DE PEIA GLADYS CONSUELO CC# 20713145 X

A: MOLINA DE RIOS BLANCA MERY CC# 20543201 X

A: MOLINA LINARES MANUEL VICENTE CC# 17190349 X

A: MOLINA LINAREZ CARLOS OPTALIO CC# 3084499 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 11-01-2008 Radicación: 2008-2562

Doc: ESCRITURA 5193 del 10-12-2007 NOTARIA 2 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION DERECHO DE CUOTA 1/11 PARTE DEL 33.48%

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

DE: MOLINA DE PEIA GLADYS CONSUELO CC# 20713145

A: PE/A MOLINA FLOR ANGELA CC# 53910233 X 1/6 PARTE DE 1/11
PARTE DEL 33.48%

A: PE/A MOLINA GLADYS ALCIRA CC# 52383122 X 1/6 PARTE DE 1/11
PARTE DEL 33.48%

A: PE/A MOLINA MARIA CLAUDIA CC# 35475868 X 1/6 PARTE DE 1/11
PARTE DEL 33.48%

A: PE/A MOLINA MYRIAM CONSUELO X 1/6 PARTE DE 1/11
PARTE DEL 33.48%

A: PE/A MOLINA NELSON PACIFICO CC# 80497957 X 1/6 PARTE DE 1/11
PARTE DEL 33.48%

A: PE/A MOLINA NUBIA STELLA CC# 35475149 X 1/6 PARTE DE 1/11
PARTE DEL 33.48%

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 18-04-2008 Radicación: 2008-38261

Doc: CERTIFICADO 348217 del 15-04-2008 CATASTRO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

DE: CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 09-10-2009 Radicación: 2009-103609

Doc: ESCRITURA 4404 del 06-10-2009 NOTARIA 36 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$18,000,000



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

Certificado generado con el Pin No: 220505897858644536

Nro Matrícula: 50C-1332105

Pagina 4 TURNO: 2022-310262

Impreso el 5 de Mayo de 2022 a las 03:06:13 PM

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

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

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTES AL 93.30%

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

DE: MOLINA DE RIOS BLANCA MERY	CC# 20543201
DE: MOLINA LINARES MANUEL VICENTE	CC# 17190349
DE: MOLINA LINAREZ CARLOS OPTALIO	CC# 3084499
DE: PARRA GUTIERREZ MANUEL MARIA	CC# 19475936
DE: PE/A MOLINA FLOR ANGELA	CC# 53910239
DE: PE/A MOLINA GLADYS ALCIRA	CC# 52383122
DE: PE/A MOLINA MARIA CLAUDIA	CC# 35475868
DE: PE/A MOLINA MIRIAM CONSUELO	CC# 35474154
DE: PE/A MOLINA NELSON PACIFICO	CC# 80497957
DE: PE/A MOLINA NUBIA STELLA	CC# 35475149
A: MOLINA LINAREZ LUCILA	CC# 41500885 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 19-11-2010 Radicación: 2010-114812

Doc: ESCRITURA 8344 del 16-11-2010 NOTARIA 9 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$32,854,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MOLINA LINAREZ LUCILA	CC# 41500885
A: SANTANA PACHON NESTOR JULIO	CC# 79861817 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 20-11-2020 Radicación: 2020-63593

Doc: ESCRITURA 1123 del 11-11-2020 NOTARIA SETENTA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$126,135,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SANTANA PACHON NESTOR JULIO	CC# 79861817
A: CASALLAS LOPEZ RODULFO	CC# 4290996 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 21-04-2022 Radicación: 2022-34212

Doc: ESCRITURA 790 del 11-03-2022 NOTARIA TREINTA Y NUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE

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

A: CASALLAS LOPEZ RODULFO	CC# 4290996 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: 220505897858644536

Nro Matricula: 50C-1332105

Pagina 5 TURNO: 2022-310262

Impreso el 5 de Mayo de 2022 a las 03:06:13 PM

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

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

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

-> 2141945

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2011-29448	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: 3	Nro corrección: 1	Radicación: C2001-2811	Fecha: 02-04-2001
EN PARTICIPACION SE CORRIGE PORCENTAJE DE ISRAEL MOLINA DE LANCHEROS ASI: 83,48%. SI VALE. C2001-2811 COD.ABO.101/AUX.5.-			
Anotación Nro: 3	Nro corrección: 2	Radicación: C2005-8232	Fecha: 27-07-2005
APELLIDO LANCHEROS CORREGIDO VALE JSC/AUXDEL40/C2005-8232			
Anotación Nro: 7	Nro corrección: 1	Radicación: C2006-11400	Fecha: 25-08-2006
EN PERSONAS LO CORREGIDO VALE JSC/AUXDEL36/C2006-11400/ABOGAD142			

===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-310262 FECHA: 05-05-2022

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: 220505213858644537

Nro Matrícula: 50C-2048555

Página 1 TURNO: 2022-310261

Impreso el 5 de Mayo de 2022 a las 03:06:07 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 11-01-2019 RADICACIÓN: 2018-89842 CON: ESCRITURA DE: 14-11-2018

CODIGO CATASTRAL: AAA0268KRRJCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 3001 de fecha 03-11-2018 en NOTARIA SESENTA Y SIETE de BOGOTA D. C. LOTE 88 A.1 CALLE 77 #82-13 con area de 60.20 MTS2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

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

COEFICIENTE: %



COMPLEMENTACION:

CHALA COLMENARES MARIA INES, CHALA COLMENARES LUCIA TERESITA, CHALA COLMENARES MARTA CECILIA, CHALA COLMEANRES JOSE GABRIEL, SANTANA PACHON NESTOR JULIO, ADQUIRIERON ASI: CHALA COLMENARES MARIA INES, CHALA COLMENARES JOSE GABRIEL, CHALA COLMENARES MARTA CECILIA, CHALA COLMENARES LUCIA TERESITA, ADQUIRIERON POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA 72% DE MOLINA LINAREZ CARLOS OPTALIO, MOLINA LINARES MANUEL VICENTE, MOLINA DE RIOS BLANCA MERY, PE/A MOLINA NUBIA STELLA, MOLINA LINAREZ LUCILA, PE/A MOLINA GLADYS ALCIRA, PE/A MOLINA FLOR ANGELA, PE/A MOLINA NELSON PACIFICO, PE/A MOLINA MARIA CLAUDIA, POR E.P. # 2017 DE 09-05-2008 NOTARIA 51 DE BOGOTA D.C., PE/A MOLINA NUBIA STELLA, PE/A MOLINA MARIA CLAUDIA, PE/A MOLINA GLADYS ALCIRA, PE/A MOLINA FLOR ANGELA, PE/A MOLINA NELSON PACIFICO, PE/A MOLINA MYRIAM CONSUELO, ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION DERECHO DE CUOTA 1/11 PARTE DEL 100% DE MOLINA DE PEVA GLADYS CONSUELO, POR E.P. # 5193 DE 10-12-2007 NOTARIA 2 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO JUNTO CON MOLINA LINAREZ CARLOS OPTALIO, MOLINA LINARES MANUEL VICENTE, MOLINA DE RIOS BLANCA MERY, POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA EL 1/11(9.9%) DEL 100% DE MOLINA LINAREZ LUCILA, POR E.P. # 3075 DE 27-07-2006 NOTARIA 2 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN SUCESION DE MOLINA LANCHEROS ISRAEL, POR SENTENSIA S/N DE 03-03-2006 DEL JUZGADO 8 DE FAMILIA DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE OSPINA NARVAEZ CARLOS JULIO, POR E.P. # 2925 DE 01-10-1950 NOTARIA 8 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 20-01-1951 AL FOLIO 50C-1271094..*AMMA*.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) CL 77 82 13 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1271094

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-11-2018 Radicación: 2018-89842

Doc: ESCRITURA 3001 del 03-11-2018 NOTARIA SESENTA Y SIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LOTE0: 0920 LOTE0



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

Certificado generado con el Pin No: 220505213858644537

Nro Matrícula: 50C-2048555

Pagina 2 TURNO: 2022-310261

Impreso el 5 de Mayo de 2022 a las 03:06:07 PM

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

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

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

DE: CHALA COLMENARES JOSE GABRIEL	CC# 79051938
DE: CHALA COLMENARES LUCIA TERESITA	CC# 39548560
DE: CHALA COLMENARES MARIA INES	CC# 39541843
DE: CHALA COLMENARES MARTA CECILIA	CC# 52057117
DE: SANTANA PACHON NESTOR JULIO	CC# 79861817

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-11-2018 Radicación: 2018-89842

Doc: ESCRITURA 3001 del 03-11-2018 NOTARIA SESENTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

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

DE: CHALA COLMENARES JOSE GABRIEL	CC# 79051938
DE: CHALA COLMENARES LUCIA TERESITA	CC# 39548560
DE: CHALA COLMENARES MARIA INES	CC# 39541843
DE: CHALA COLMENARES MARTA CECILIA	CC# 52057117
DE: SANTANA PACHON NESTOR JULIO	CC# 79861817
A: SANTANA PACHON NESTOR JULIO	CC# 79861817 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-11-2020 Radicación: 2020-63339

Doc: ESCRITURA 1122 del 11-11-2020 NOTARIA SETENTA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$133,002,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SANTANA PACHON NESTOR JULIO	CC# 79861817
A: CASALLAS LOPEZ RODULFO	CC# 4290996 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-04-2022 Radicación: 2022-34212

Doc: ESCRITURA 790 del 11-03-2022 NOTARIA TREINTA Y NUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE

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

A: CASALLAS LOPEZ RODULFO	CC# 4290996 X
----------------------------------	----------------------

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

-> 2141945



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

Certificado generado con el Pin No: 220505213858644537

Nro Matrícula: 50C-2048555

Pagina 3 TURNO: 2022-310261

Impreso el 5 de Mayo de 2022 a las 03:06:07 PM

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

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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 08-06-2019
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2019-30879 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-310261

FECHA: 05-05-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

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

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA INMUEBLE PROPIEDAD HORIZONTAL

Entre nosotros, EL PROMITENTE VENDEDOR, RODULFO CASALLAS LÓPEZ, identificado con cédula de ciudadanía número 4.290.996 expedida en Úmbita (Boyacá), ciudadano Colombiano, residente en la ciudad de Bogotá, y estado civil soltero sin unión marital de hecho, quien en este contrato se denominará EL PROMITENTE VENDEDOR, por una parte y [REDACTED], identificado con la cédula de ciudadanía número [REDACTED], expedida en [REDACTED], de estado civil [REDACTED], quien en adelante se denominará EL PROMITENTE COMPRADOR, han celebrado un contrato de compraventa que contiene las siguientes cláusulas.

EL PROMITENTE VENDEDOR, RODULFO CASALLAS LÓPEZ, identificado con cédula de ciudadanía número 4.290.996 expedida en Úmbita (Boyacá), ciudadano Colombiano, residente en la ciudad de Bogotá, y estado civil casado soltero sin unión marital de hecho, quien en este contrato se denominará EL PROMITENTE VENDEDOR, por una parte y [REDACTED], identificado con la cédula de ciudadanía número [REDACTED], expedida en [REDACTED], de estado civil [REDACTED], quien en adelante se denominará EL PROMITENTE COMPRADOR quien a su vez se obliga a comprar lo siguiente: Un apartamento [REDACTED], que forma parte del MULTIFAMILIAR CL 77, la copropiedad fue sometida al Régimen de Propiedad Horizontal, con el lleno de las formalidades legales, cuyo reglamento de copropiedad, resolución aprobatoria del mismo y demás documentos fueron protocolizados mediante Escritura Pública número SETECIENTOS NOVENTA (790) de fecha once (11) de marzo de DOS MIL VEINTIDÓS (2022), otorgada en la Notaría Treinta y Nueve (39) del Círculo de Bogotá D.C. ubicado en la dirección [REDACTED], barrio [REDACTED], identificado con matrícula inmobiliaria número [REDACTED] de la oficina de registro de instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. y cedula catastral [REDACTED] su nivel es de [REDACTED] (+ [REDACTED] m), su altura libre es de [REDACTED] ([REDACTED] m), su área privada total es de [REDACTED] ([REDACTED] M2), de área de construida. COEFICIENTE de copropiedad sobre los bienes comunes de la edificación: [REDACTED]%. Comprendido dentro de los siguientes LINDEROS: **POR EL NORTE:** En línea recta con extensión de [REDACTED] ([REDACTED]), colinda con vía pública (Hoy CL 77). -----
POR EL SUR: En línea quebrada con extensión de [REDACTED] ([REDACTED]), colinda con escalera de acceso a las demás unidades de vivienda, ducto ventilación central y parte del apartamento [REDACTED]. -----
POR EL ORIENTE: En línea recta con extensión de [REDACTED] ([REDACTED]), colinda con parte del lote [REDACTED] ([REDACTED]) y lote [REDACTED] ([REDACTED]). -----
POR EL OCCIDENTE: En línea quebrada con extensión de [REDACTED] ([REDACTED]), colinda con lote [REDACTED] ([REDACTED]) y ducto ventilación central. -----
NADIR: Con el apartamento [REDACTED]. -----
CENIT: Con el apartamento [REDACTED]. -----
DEPENDENCIAS: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED].

Segunda.- Tradición: El propietario adquirió los inmuebles donde se construyó el "MULTIFAMILIAR CL 77", Propiedad Horizontal así: 1) Mediante compraventa hecha a NESTOR JULIO SANTANA PACHÓN, identificado con cédula de ciudadanía 79.861.817 expedida en Bogotá D.C., mediante escrituras públicas números mil ciento veintitrés (1.123) y mil ciento veintidós (1.122) de fechas once (11) de noviembre del año dos mil veinte (2.020), otorgadas en la Notaría Setenta (70) de Bogotá, debidamente registrados a los folios de matrículas inmobiliarias números 50C-2048555 y 50C-

1332105 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, chips AAA0268KRRJ y AAA0167WDSY y otorgadas en la Notaría Setenta (70) del Círculo de Bogotá D.C.

- a) Lote número treinta y ocho A 1 (38 A1) de la manzana seis (6) del URBANIZACIÓN OSPINA, Localidad de Engativá, ubicado en la calle setenta y siete ochenta y dos tres / calle setenta y siete ochenta y dos trece interior 1. (CL 77 82 13 / CL 77 82 13 INTERIOR 1 de la ciudad de Bogotá, el cual se determina por los siguientes linderos especiales, tomadas del título de adquisición son: ----- Tiene su acceso por la Calle setenta y siete (77) número ochenta y dos trece (82-13) (DIRECCIÓN PROVISIONAL), el cual tiene un área de sesenta punto veinte metros cuadrados (60.20 m2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: -----
POR EL NORTE: en distancia de 8 metros con 60 centímetros con la calle 77 Mojones (D.F.). -----
POR EL SUR: En distancia de 8 metros con 60 centímetros con el lote 38-B de la misma manzana. Mojones (E.A.) -----
POR EL ORIENTE: En distancia de siete metros (7.00 mts) con lote 38 A-2 de la Subdivisión propuesta Mojones: (A.F.) -----
POR EL OCCIDENTE: En distancia de siete metros (7.00 mts) con lote 37 D de la misma manzana. -----
A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2048555 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá D.C., Zona Centro, y la cédula catastral número 005610283800000000 y chip AAA0268KRRJ. -----
- b) Lote número treinta y ocho B (38 B) de la manzana seis (6) del URBANIZACIÓN OSPINA, Localidad de Engativá, ubicados en la calle setenta y siete ochenta y dos trece / calle setenta y siete ochenta y dos trece interior 1. (CL 77 82 13 / CL 77 82 13 INTERIOR 1 el cual tiene un área de 113 varas 2, equivalente aproximadamente a 72.32 m2, y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: -----
POR EL NORTE: En 8.50 metros con el lote No. 38 A de propiedad del comprador. -----
POR EL SUR: En 8.50 metros con el lote No. 38 C de propiedad de marcos Suárez. -----
POR EL ORIENTE: En 8.50 metros con la parte del lote No. 38 B que se reservan los vendedores, del cual se segrega el que es objeto de esta venta. -----
y POR EL OCCIDENTE: En 8.50 metros con parte del lote No. 37 C de propiedad de Rosa de Corredor. -----
A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1332105 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá D.C., Zona Centro, y la cédula catastral número 005610283700000000 y chip AAA0167WDSY. -----

Tercera. - Precio: El precio de venta prometido del Apartamento _____, es la suma de _____ MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ _____), que el promitente Comprador pagará al Promitente Vendedor de la siguiente manera:

1. La suma de _____ MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$ _____) en _____ a la firma de la presente promesa de Compraventa, que corresponde a las arras del negocio.
2. El saldo o sea la suma de _____ MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ _____), valor que se cancelará _____ a la firma de la escritura.

Cuarta. -Prorroga: El plazo para la celebración del contrato prometido podrá prorrogarse, de común acuerdo por las partes, el cual deberá constar por escrito a través de otro sí.

Quinta. - Entrega: En la fecha de otorgamiento de la escritura pública a través de la cual se dé cumplimiento a esta promesa, el promitente Vendedor se obliga frente al promitente Comprador a: a) Entregar el inmueble al promitente Comprador libre de embargos, pleitos pendientes, demandas civiles, gravámenes, censos, anticresis, contratos de arrendamiento por escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias y patrimonio de familia. b) En paz y a salvo por concepto de servicios públicos del inmueble y en paz y a salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones de todo orden, y c) Salir al saneamiento por evicción de la venta del inmueble, en los casos de ley y especialmente a responder por cualquier gravamen o acción real que resulte en contra del derecho de dominio que transferirá al Promitente Comprador, así como a responder por los perjuicios que tales acciones llegaren a causar al promitente Comprador. La entrega del inmueble se realizará cinco días (05) hábiles después de firmada la correspondiente escritura Pública. d) Si por razones justificadas en los eventos de fuerza mayor y caso fortuito, las partes no pueden dar cumplimiento con dicha fecha, de la entrega del inmueble, se tendrá que otorgar como máximo dentro de los ocho (8) días calendario, siguientes a la fecha pactada inicialmente. d) Si por razones justificadas en los eventos de fuerza mayor y caso fortuito, las partes no pueden dar cumplimiento con dicha fecha, de la entrega del inmueble, se tendrá que otorgar como máximo dentro de los ocho (8) días calendario siguientes a la fecha pactada inicialmente. **PARAGRAFO. 1** – Las áreas de uso y goce común deberán entregarse de conformidad con lo establecido en el *Artículo 24 de la Ley 675 de 2001*, el cual indica: “Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes. Los bienes comunes de usos y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. La entrega deberá incluir los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios. **PARAGRAFO 2°.** Cuando se trate de conjuntos o proyectos construidos por etapas, los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados se referirán a aquellos localizados en cada uno de los edificios o etapas cuya construcción se haya concluido. **PARÁGRAFO 3°.** Los bienes comunes deberán coincidir con lo señalado en el proyecto aprobado y lo indicado en el reglamento de propiedad horizontal”. **PARAGRAFO 4:** El inmueble en mención se entrega con los servicios públicos definitivos de agua, energía eléctrica y gas natural conforme a lo preceptuado en el art. 10 ley 66 de 1968. Cancelados por el Promitente Vendedor hasta que se entregan debidamente instalados con los medidores, con el pago de gastos y en pleno funcionamiento y a paz y salvo. **PARAGRAFO 5:** Es obligación del PROMITENTE VENDEDOR, efectuar los trámites correspondientes ante la Unidad Administrativa especial de Catastro Distrital, para la inscripción del desenglobe de los inmuebles de P.H. correspondiente.

SEXTA. - Merito ejecutivo: Las partes declaran que este documento presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en él contenidas.

SÉPTIMA. - Cesión: Las partes se comprometen a no ceder ni parcial, ni totalmente las obligaciones contenidas en el presente contrato, sin autorización previa y por escrito del contratante cedido. Si contravinieren esta disposición, la cesión no tendrá efectos jurídicos y por lo tanto no exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin autorización de la otra parte.

OCTAVA - GARANTIA. – EL PROMITENTE VENDEDOR transfiere el inmueble con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el término

de un (1) año, lo anterior de conformidad con el artículo 8 de la *Ley 180 de 2011*. Para los inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años y para los acabados por un (1) año.

NOVENA. - El termino para la firma de la escritura pública o documento que por la ley se requiera para el perfeccionamiento de la presente promesa de compraventa se fija para el día [REDACTED] ([REDACTED]) de [REDACTED] de 2022 en la Notaria [REDACTED] del Círculo de Bogotá a las [REDACTED] horas, una vez se haya cumplido con todos los requisitos y condiciones estipuladas en el contrato.

DÉCIMA. - CLAUSULA PENAL POR INCUMPLIMIENTO. - En caso de incumplimiento por alguna de las partes COMPRADOR o EL PROMITENTE VENDEDOR, el que incumpliere pagará al otro la suma de [REDACTED] PESOS M/CTE (\$ [REDACTED]).

DÉCIMA PRIMERA. - Así mismo, después de hacerse efectiva dicha sanción al comprador, los vendedores devolverán los saldos que quedaren por la venta, dentro de los treinta días siguientes a la resolución del contrato.

DÉCIMA SEGUNDA - GASTOS. - Los gastos de este documento, los de autenticación, perfeccionamiento, los notariales por otorgamiento de escritura pública, serán cancelados por AMBAS PARTES POR IGUAL, los gastos de retención en la fuente, serán cancelados por EL PROMETIENTE VENDEDOR. Los gastos de registro y beneficencia serán cancelados por EL PROMITENTE COMPRADOR.

DÉCIMA TERCERA -La entrega de las unidades inmobiliarias se hará con la instalación definitiva de los servicios públicos conforme al artículo 10 de la ley 66 de 1968.

DÉCIMA CUARTA- Las áreas de uso y goce común deberán entregarse de conformidad con lo establecido en el *Artículo 24 de la Ley 675 de 2001*, el cual indica: "*Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes. Los bienes comunes de usos y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. La entrega deberá incluir los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios. PARAGRAFO 1°. Cuando se trate de conjuntos o proyectos construidos por etapas, los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados se referirán a aquellos localizados en cada uno de los edificios o etapas cuya construcción se haya concluido. PARÁGRAFO 2°. Los bienes comunes deberán coincidir con lo señalado en el proyecto aprobado y lo indicado en el reglamento de propiedad horizontal*".

DÉCIMA QUINTA. -La radicación de documentos se efectúa ante la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de La Secretaria del Hábitat, así como el constructor, quien se encuentra sometido al control de ésta. Radicación de documentos No. [REDACTED] otorgado con fecha [REDACTED], de conformidad con el *Artículo 185 del Decreto 019 de 2012*, el *Decreto reglamentario 2180 de 2006* y las demás normas que lo modifiquen o reglamenten. Cuenta con Licencia de Construcción según Resolución 11001-2-21-0744 de fecha expedición 30 de abril del 2021 y fecha de ejecutoria 6 de mayo de 2021 de la Curaduría Urbana No. 2 y la modificación de Licencia (vigente) de Construcción número 11001-2-21-1530 de

fecha de expedición 24 de agosto del 2021 y fecha de ejecutoria 2 de septiembre del 2021, expedida por el Curador Urbano número 2.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Bogotá, D.C a los [REDACTED] ([REDACTED]) días del mes de [REDACTED] de [REDACTED], en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

El Promitente Vendedor,

RODULFO CASALLAS LÓPEZ
C.C. No. 4.290.996 exp. en Úmbita (Boyacá)
Dirección de Notificación: Calle 63 C # 119B - 21

El Promitente Comprador,

Nombre:
C.C. No.:
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN:

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA: VEINTICUATRO (24) DE JUNIO DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022) ----- OTORGADA EN LA NOTARIA XXXXXXXXX (XX) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.----- HOJA DE CALIFICACION DATOS DE LA ESCRITURA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: _____ CODIGO(S): 735 COMPRAVENTA _____ AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: SI () NO (X) _____ CUANTIA DEL (DE LOS) ACTO (S): _____ VALOR DE LA VENTA: \$XXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE. UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO: (X) RURAL () _____ APARTAMENTO NÚMERO XXXXXXXX (XXX) DEL PROYECTO "MULTIFAMILIAR CL 77", PROPIEDAD HORIZONTAL, DISTINGUIDO CON LA NOMENCLATURA URBANA NÚMERO CL 77 82 13 / CL 77 82 13 INTERIOR 1 ----- MATRICULAS INMOBILIARIAS: 50C-2048555 / 50C-1332105----- CEDULA CATASTRAL: XXX XXX XXX----- PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: ----- VENDEDOR (A) (ES): ----- RODULFO CASALLAS LÓPEZ C.C. No. 4.290.996 exp. en Úmbita (Boyacá) COMPRADOR (A) (ES): ----- XXXXXXXXXXXXXXXX ----- C.C. N° XXXXXXXXXXXX EXPEDIDA EN XXXXXXXX ----- En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en la Notaria SESENTA Y SIETE (67) del Circulo de Bogotá, D.C., cuyo Notario es el Doctor ALAIN DUPORT JARAMILLO, se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: ----- COMPARECIERON -----

Primera.- Objeto: EL PROMITENTE VENDEDOR, RODULFO CASALLAS LÓPEZ, identificado con cédula de ciudadanía número 4.290.996 expedida en Úmbita (Boyacá), ciudadano Colombiano, residente en la ciudad de Bogotá, y estado civil soltero sin unión marital de hecho, quien para todos los efectos del presente contrato se denominará la PARTE VENDEDORA, de una parte, y por otra parte XXXXXXXXXXXX Y XXXXXXXXXXXX, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, identificado con las cedulas de ciudadanía números XXXXXXXX expedida en XXXXX y XXXXXXXX expedida en XXXXX, de estado civil XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, quien (es) obra (n) en nombre propio y para todos los efectos se denominan la PARTE COMPRADORA, y manifestaron:

PRIMERO. Que por medio de la presente escritura LA PARTE VENDEDORA transfiere a título de venta real y efectiva a favor de LA PARTE COMPRADORA, el derecho de dominio y la posesión que tiene sobre los bienes inmuebles que a continuación se describen: -----

APARTAMENTO NUMERO XXXXXXXXXXXX (XXX) ----- Con la siguiente nomenclatura: Calle 77 # 82 - 13 / Calle 77 # 82 - 13 Int 1, APTO XXX ----- ÁREA CONSTRUIDA DE LA VIVIENDA: XX.XX metros cuadrados. ----- ÁREA PRIVADA DE LA VIVIENDA: XX.XX metros cuadrados. ----- COEFICIENTE de copropiedad sobre los bienes comunes de la edificación: XX.XX%

Esta área de se descompone así: -----
POR EL NORTE: En línea quebrada con extensión de siete metros con sesenta y ocho centímetros (7.68 Mts), colinda con escalera de acceso a las demás unidades de vivienda, ducto ventilación central y parte del apartamento XXX. -----
POR EL SUR: En línea recta con extensión de siete metros con sesenta y ocho centímetros (7.68 Mts), colinda con el aislamiento posterior contra parte del lote treinta y ocho C (38 C) de la misma manzana y urbanización. -----
POR EL ORIENTE: En línea quebrada con extensión de siete metros con setenta centímetros (7.70 Mts), colinda con parte del lote treinta y ocho B (38 B) y lote treinta y ocho A2 (38 A2). -----
POR EL OCCIDENTE: En línea recta con extensión siete metros con setenta centímetros (7.70 Mts), colinda con lote treinta y siete C (37 C). -----
NADIR: Con el apartamento XXX. -----
CENIT: Con el apartamento XXX. -----
DEPENDENCIAS: Sala, comedor, cocina, ropas tres (3) alcobas y dos (2) baños. -----

“MULTIFAMILIAR TABORA”, FUE SOMETIDÓ AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO SETECIENTOS NOVENTA (790) DE FECHA ONCE (11) DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS (2022). OTORGADA EN LA NOTARIA TREINTA Y NUEVE (39) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C, debidamente inscritas en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

SEGUNDA.- Tradición: El propietario adquirió los inmuebles donde se construyó el “MULTIFAMILIAR CL 77”, Propiedad Horizontal así: 1) Mediante compraventa hecha a NESTOR JULIO SANTANA PACHÓN, identificado con cédula de ciudadanía 79.861.817 expedida en Bogotá D.C., mediante escrituras públicas números mil ciento veintitrés (1.123) y mil ciento veintidós (1.122) de fechas once (11) de noviembre del año dos mil veinte (2.020), otorgadas en la Notaría Setenta (70) de Bogotá, debidamente registrados a los folios de matrículas inmobiliarias números 50C-2048555 y 50C-1332105 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, chips AAA0268KRRJ y AAA0167WDSY y otorgadas en la Notaría Setenta (70) del Círculo de Bogotá D.C.

a) Lote número treinta y ocho A 1 (38 A1) de la manzana seis (6) del URBANIZACIÓN OSPINA, Localidad de Engativá, ubicado en la calle setenta y siete ochenta y dos tres / calle setenta y siete ochenta y dos trece interior 1. (CL 77 82 13 / CL 77 82 13 INTERIOR 1 de la ciudad de Bogotá, el cual se determina por los siguientes linderos especiales, tomadas del título de adquisición son: ----- Tiene su acceso por la Calle setenta y siete (77) número ochenta y dos trece (82-13) (DIRECCIÓN PROVISIONAL), el cual tiene un área de sesenta punto veinte metros cuadrados (60.20 m2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: -----

POR EL NORTE: en distancia de 8 metros con 60 centímetros con la calle 77 Mojones (D.F.). -----

POR EL SUR: En distancia de 8 metros con 60 centímetros con el lote 38-B de la misma manzana. Mojones (E.A.) -----

POR EL ORIENTE: En distancia de siete metros (7.00 mts) con lote 38 A-2 de la Subdivisión propuesta Mojones: (A.F.) -----

POR EL OCCIDENTE: En distancia de siete metros (7.00 mts) con lote 37 D de la misma manzana. -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2048555 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá D.C., Zona Centro, y la cédula catastral número 005610283800000000 y chip AAA0268KRRJ. -----

b) Lote número treinta y ocho B (38 B) de la manzana seis (6) del URBANIZACIÓN OSPINA, Localidad de Engativá, ubicados en la calle setenta y siete ochenta y dos trece / calle setenta y siete ochenta y dos trece interior 1. (CL 77 82 13 / CL 77 82

13 INTERIOR 1 el cual tiene un área de 113 varas 2, equivalente aproximadamente a 72.32 m2, y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: -----
POR EL NORTE: En 8.50 metros con el lote No. 38 A de propiedad del comprador. -----
POR EL SUR: En 8.50 metros con el lote No. 38 C de propiedad de marcos Suárez.
POR EL ORIENTE: En 8.50 metros con la parte del lote No. 38 B que se reservan los vendedores, del cual se segrega el que es objeto de esta venta. ----- y
POR EL OCCIDENTE: En 8.50 metros con parte del lote No. 37 C de propiedad de Rosa de Corredor. -----
A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1332105 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá D.C., Zona Centro, y la cédula catastral número 005610283700000000 y chip AAA0167WDSY.

TERCERO. - El precio de la venta fue acordado por las partes, que por este instrumento se transfiere asciende a la cantidad de XXXXXXXXXXXXXXXX MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$XXX.XXX.XXX), que serán cancelados por LA PARTE COMPRADORA A LA PARTE VENDEDORA en la fecha de la firma de la escritura pública.

PARÁGRAFO 1: No obstante, la forma de pago pactada las partes de común acuerdo y expresamente renuncia a la condición resolutoria derivada del acuerdo y expresamente renuncian a la condición resolutoria derivada del presente contrato y en consecuencia en la Escritura Pública que lo perfeccione, lo otorgarán firme e irresoluble. -----

PARÁGRAFO 2: Las partes contratantes declaran que tanto el origen del bien que se enajena, con los dineros o recursos con los que se paga el precio, fueron obtenidos como resultado del ejercicio de actividades lícitas. -----

CUARTO. - Que LA PARTE VENDEDORA mediante escrituras públicas números MIL CIENTO VEINTIDÓS (1122) y MIL CIENTO VEINTITRÉS de fechas once (11) de noviembre del año dos mil veinte (2020), otorgada en la Notaría Setenta (70) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada a los folios de matrículas inmobiliarias 50C-2048555 y 50C-1332105. Y POSTERIORMENTE PROTOCOLIZÓ EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, TAL COMO CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO SETECIENTOS NOVENTA (790) DE FECHA ONCE (11) DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS (2022). OTORGADA EN LA NOTARIA TREINTA Y NUEVE (39) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C, CORRESPONDIENDOLE AL INMUEBLE OBJETO DE ESTA VENTA LOS FOLIOS DE MATRICULAS INMOBILIARIAS NUMEROS 50C-2048555 y 50C-1332105.

QUINTO. -Que lo que es materia de esta venta se encuentra libre de patrimonio de familia, hipotecas, embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio. Censos, anticresis, pero que en todo caso se compromete al saneamiento de lo vendido conforme a la ley. **PARAGRAFO. 1.-** Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como portería, salón comunal, zonas verdes y los parqueaderos de visitantes entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, que quede a cargo del Edificio, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad y se entregarán de conformidad con lo establecido en el *Artículo 24 de la Ley 675 de 2001*. **PARAGRAFO 2.-** Es obligación del PROMETIENTE VENEDORE efectuar los trámites correspondientes ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, para la inscripción del desenglobe de los inmuebles del P.H Correspondiente. **PÁRAGRAFO 3:** Los parqueaderos se asignan cada 6 meses según decisión de Asamblea. **PÁRAGRAFO 4:** Si por razones justificadas en los eventos de fuerza mayor y caso fortuito, las partes no pueden dar cumplimiento con dicha fecha, de la entrega

del inmueble, se tendrá que otorgar como máximo dentro de los ocho (8) días calendario siguientes a la fecha pactada inicialmente.

SEXTO. -Que lo que se transfiere en venta por este contrato lo declara LA PARTE VENDEDORA a paz y salvo por concepto de tasas, valorizaciones, contribuciones por servicios municipales y los que por algún motivo no se hubieren cancelado correrán por cuenta de LA PARTE VENDEDORA, siempre que su liquidación sea anterior a la fecha de otorgamiento de este instrumento. -----

SÉPTIMO. -Que LA PARTE VENDEDORA se obliga al saneamiento por evicción de lo aquí vendido y a responder por cualquier gravamen y acción que resultare contra el derecho que transfiere y que responderá por cualquier vicio redhibitorio u oculto del bien vendido. -----

OCTAVO. - Que LA PARTE VENDEDORA a la firma de la presente escritura hace entrega real y material del bien inmueble objeto de la presente compraventa a LA PARTE COMPRADORA en la dirección del inmueble objeto de venta mediante un acta general de recibo. Los promitentes vendedores con las garantías legales que comprende la estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados de un (1) año, de conformidad con el *Artículo 8 de la Ley 1480 de 2011*. Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año. -----

NOVENO. -Que los gastos de Escrituración que se generan correrán por partes iguales, los de retención en la fuente por parte de LA PARTE VENDEDORA y los de Registro y Beneficencia a cargo de LA PARTE COMPRADORA, Así mismo el PROMETIENTE VENDEDOR se compromete a cancelar el impuesto predial y una posible valorización hasta antes de la firma de la presente escritura pública. -----

DÉCIMA. - LA PARTE VENDEDORA igualmente, entrega a paz y salvo lo que es objeto de la venta por concepto de servicios públicos definitivos de agua y alcantarillado, energía eléctrica y gas natural conforme a lo preceptuado en el *Artículo 10 ley 66 de 1968*. -----

Presente: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Y XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, identificado con las cédulas de ciudadanía números XXXXXXX expedida en Bogotá, y XXXXXXX expedida en Bogotá, de estado civil casados entre sí con sociedad conyugal vigente, y dijeron: -----

Que acepta (n) la venta que a su favor se le (s) hace mediante esta escritura y todas las demás estipulaciones contenidas en la misma. -b) Que recibe (n) el (los) inmueble(s) objeto de esta escritura de venta a entera satisfacción. c) Que conoce y acepta el reglamento de propiedad horizontal, al cual se encuentra sometido al inmueble objeto del presente contrato. -----

DECIMA PRIMERA. - GARANTIA. - EL PROMETIENTE VENDEDOR transfiere el inmueble con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el término de un (1) año, lo anterior de conformidad con el artículo 8 de la *Ley 180 de 2011*. Para los inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años y para los acabados por un (1) año.

DÉCIMA SEGUNDA: Este apartamento se vende con el permiso de ventas No. [REDACTED] expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría Distrital del Hábitat, con Licencia de Construcción según Resolución 11001-2-21-0744 de fecha expedición 30 de abril del 2021 y fecha de ejecutoria 6 de mayo de 2021 de la Curaduría Urbana No. 2 y la modificación de Licencia (vigente) de Construcción número 11001-2-21-

1530 de fecha de expedición 24 de agosto del 2021 y fecha de ejecutoria 2 de septiembre del 2021, expedida por el Curador Urbano número 2. -----

DÉCIMA TERCERA: La radicación de documentos se efectúa ante la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de La Secretaria del Hábitat, así como el constructor, quien se encuentra sometido al control de ésta. Radicación de documentos No. [REDACTED] otorgado con fecha [REDACTED], de conformidad con el *Artículo 185 del Decreto 019 de 2012*, el *Decreto reglamentario 2180 de 2006* y las demás normas que lo modifiquen o reglamenten. Cuenta con Licencia de Construcción según Resolución 11001-2-21-0744 de fecha expedición 30 de abril del 2021 y fecha de ejecutoria 6 de mayo de 2021 de la Curaduría Urbana No. 2 y la modificación de Licencia (vigente) de Construcción número 11001-2-21-1530 de fecha de expedición 24 de agosto del 2021 y fecha de ejecutoria 2 de septiembre del 2021, expedida por el Curador Urbano número 2.

HASTA AQUÍ LA MINUTA

INDAGACION LEY 258 DE 1996

Indagado LA PARTE VENDEDORA por el suscrito Notario, manifiesta bajo la gravedad del juramento que su estado civil casado con sociedad conyugal vigente y que el bien inmueble que transfiere no se encuentra afectado a vivienda familiar. ----

Indagado LA PARTE COMPRADORA por el suscrito Notario, manifiesta bajo la gravedad del juramento que su estado civil son casados entre sí con sociedad conyugal vigente y que el inmueble objeto de esta compraventa SI queda afectado a vivienda familiar, (Ley doscientos cincuenta y ocho (258) de mil novecientos noventa y seis (1.996); reformada por la ley ochocientos cincuenta y cuatro (854) de fecha veinticinco (25) de noviembre del dos mil tres (2003) por medio de la cual se modifica el artículo primero (1º). Y el parágrafo segundo (2º) del artículo cuatro (4º).

CONSTANCIAS NOTARIALES: (Artículo 9º Decreto Ley 960 de 1.970)

El Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. (ARTS. 35 y 102 del decreto Ley 960 de 1.970): Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tiene (n) de leer la totalidad de su texto. En consecuencia, el (la) notario (a) no asume responsabilidad alguna por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario (a). En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervienen en la inicial y sufragada por los mismos -----

Para dar cumplimiento al Decreto ochocientos siete (807) del diecisiete (17) de diciembre de mil novecientos noventa y tres (1.993), LA PARTE VENDEDORA presenta los siguientes comprobantes fiscales, cuyos recibos son aceptados por LA PARTE COMPRADORA: -----

COMPROBANTES FISCALES

1-FORMULARIO PARA DECLARACION SUGERIDA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2022. APARTAMENTO NUMERO XXXXXXXXXXXXXX (XXXX)
FORMULARIO N°.
DIRECCION: Calle 77 # 82 – 13 / Calle 77 # 82 – 13 IN 1, APARTAMENTO NUMERO XXXXXXXXXXXXXX
MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-XXXXXX
CONTRIBUYENTE:

AVALUO: \$
RECIBIDO CON PAGO EL
CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL N°
DE FECHA DE 2022.

- VALIDO HASTA EL _____ 2022_____

PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION

Manifiestan los contratantes que no existen Administración en el Conjunto Residencial donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de este contrato por tal razón no presenta PAZ Y SALVO de que trata el Art. 29 de la Ley 675 del 2001 por sustracción de materia pero que responderán solidariamente por las deudas que puedan existir para con la propiedad.

RETENCIÓN EN LA FUENTE

De conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Tributario, el bien inmueble objeto de esta venta está sujeto a retención en la fuente por renta de uno por ciento (1%) sobre el valor de la venta, en consecuencia, el enajenante por ser persona natural cancela la suma de \$ XXXXXXXXXXXX

El Notario SESENTA Y SIETE (67) del círculo de Bogotá D.C., hace constar que ha expedido un certificado de retención correspondiente, para los trámites a que haya lugar ante la Dirección de Impuestos y Aduanas nacionales y para ser tenidos en cuenta para la prestación de la Declaración de renta del Enajenante. -----

IMPUESTO DE IVA

De conformidad con lo dispuesto en el estatuto Tributario, por el otorgamiento de la presente escritura se cancela la suma de \$ _____, por concepto de Impuesto a las ventas a la tarifa del diecinueve por ciento (19%) sobre los derechos notariales.

NOTAS DE ADVENTENCIA

PRIMERA. - Se advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la oficina de Registro de Instrumentos públicos correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorios por mes o fracción del mes de retardo. -----

SEGUNDA. -Se advierte a los otorgantes, que son responsables legalmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Leído el presente instrumento público por los otorgantes y advertidos de las formalidades legales de su registro dentro de los términos y tiempos establecidos, estuvieron de acuerdo con él, lo revisaron y concuerdan con todo lo acordado por ellos y así lo aceptan y de tal forma, lo firman junto conmigo el Notario que de lo expuesto anterior doy fe y por ello lo autorizo. -----

El presente instrumento público se contiene en las hojas de papel notarial números:

ESTA HOJA HACE PARTE DEL ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA: [REDACTED] DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022). – OTORGADA EN LA NOTARIA SESENTA Y SIETE (67) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.-----

ESCRITURACIÓN	
RECIBIDÓ _____	RADICÓ _____
DIGITÓ _____	Vo.Bo. _____
IDENTIFICÓ _____	HUELLAS/FOTO P.C. _____
LIQUIDÓ 1 _____	LIQUIDÓ 2 _____
REV/LEGAL _____	CERRÓ _____
ORGANIZÓ _____	

Derechos notariales	\$
Superintendencia de Notariado y Registro	\$
Cuenta especial para el Notario	\$
Total	\$

El Promitente Vendedor,

RODULFO CASALLAS LÓPEZ
 C.C. No. 4.290.996 expedida en Úmbita (Boyacá)
 Dirección de Notificación: Calle 63 C # 119B - 21

ESTA HOJA HACE PARTE DEL ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:
 DE FECHA: VEINTICUATRO (24) DE JUNIO DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022). –OTORGADA EN LA NOTARIA SESENTA Y SIETE (67) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.-----

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. #

TEL. #

ESTADO CIVIL:

DIRECCIÓN:

PROFESIÓN:

NOTARIA SESENTA Y SIETE (67) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

ELABORO, - XXXX



República de Colombia



SECO44987407
SEO039656432

Nº 790

NOTARIA 39 DE BOGOTÁ D.C.

REPÚBLICA DE COLOMBIA

Escritura: 790

SETECIENTOS NOVENTA

Fecha: ONCE (11) DE MARZO DE DOS MIL VEINTIDOS (2022)

ACTO(S)

ENGLIBE

SIN CUANTIA

PROTOCOLIZACION REGLAMENTO DE COPROPIEDAD O PROPIEDAD SEPARADA U HORIZONTAL Y NORMAS DE CONVIVENCIA) DEL

"MULTIFAMILIAR CL 77"

SIN CUANTIA

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO: (X) RURAL ()

CLASE DE BIEN REFERENCIADO: VIVIENDA MULTIFAMILIAR.

MUNICIPIO DE UBICACIÓN: BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

TIPO DE INMUEBLE: URBANO.

NOMENCLATURA ACTUAL: CL 77 82 13 / CL 77 82 13 INTERIOR 1.

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-2048555 / 50C-1332105.

REGISTRO CATASTRAL: 005610282800000000 / 005610283700000000.

CHIP CATASTRAL: AAA0268KRRJ / AAA0167WDSY

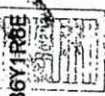
En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, siendo el día **ONCE (11) DE MARZO DE DOS MIL VEINTIDOS (2022)** en el Despacho de la Notaria Treinta y Nueve (39) del Círculo de Bogotá, cuyo **ENCARGADO** es **CESAR RODRIGO BERMUDEZ MEDINA**, mediante resolución número 2497 de fecha 08 de marzo del año 2022 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

ACTO I - ENGLIBE

COMPARECIO: El señor RODULFO CASALLAS LOPEZ, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía, 4.290.996, de estado civil(es) soltero sin unión marital de hecho y manifestó(aron):

República de Colombia | gi

SEC044987407
SEC039656432
CESAR RODRIGO BERMUDEZ MEDINA
NOTARIO 39 (E)



V1TNF0MMXB6Y1R0E
PAJIBFFMOX1MILQ3K8

29/10/2021

13/05/2021

PRIMERO.- Que adquirió(eron) los siguientes bienes inmuebles así: -----

a) Lote numero Treinta y ocho A 1 (38 A1) de la manzana Seis (6) del URBANIZACION OSPINA, Localidad de Engativá, ubicado en la Calle setenta y siete Ochenta y Dos Trece / Calle setenta y siete Ochenta y Dos Trece interior 1. (CL 77 82 13 / CL 77 82 13 INTERIOR 1 de la ciudad de Bogotá, el cual se determina por los siguientes linderos especiales, tomadas del título de adquisición son: Tiene su acceso por la Calle setenta y siete (77) número ochenta y dos trece (82-13) (DIRECCIÓN PROVISIONAL), el cual tiene un área de sesenta punto veinte metros cuadrados (60.20 M2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: -----

POR EL NORTE: En distancia de 8 metros con 60 centímetros con la calle 77 Mojones (D,F). -----

POR EL SUR: En distancia de 8 metros con 60 centímetros con el lote 38-B de la misma manzana. Mojones (E,A). -----

POR EL ORIENTE En distancia de siete metros (7,00 mts) con lote 38A-2 de la Subdivisión propuesta Mojones: (A,F). -----

POR EL OCCIDENTE En distancia de siete metros (7,00 mts) con lote 37 D de la misma manzana. -----

Tradición.- Que el(los) compareciente(s) adquirió(eron) el inmueble anteriormente mencionado mediante escrituras Públicas números Mil Ciento Veintidós (1.122) de fecha Once (11) de Noviembre del año Dos mil Veinte (2.020) de la notaria setenta (70) de Bogotá, por compraventa a **NESTOR JULIO SANTANA PACHON** registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, al folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C 2048555. -----

b) Lotes numero Treinta y ocho B (38 B) de la manzana Seis (6) del URBANIZACION OSPINA, Localidad de Engativá, ubicados en la Calle setenta y siete Ochenta y Dos Trece / Calle setenta y siete Ochenta y Dos Trece interior 1. (CL 77 82 13 / CL 77 82 13 INTERIOR 1 el cual tiene un área de 113 varas 2, equivalente aproximadamente a 72.32 M2, y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: -----



República de Colombia



SEO839656433

República de Colombia

POR EL NORTE: En 8,50 metros con el lote No. 38A de propiedad del comprador;
POR EL SUR: En 8,50 metros con el lote No. 38 C de propiedad de Marcos Suarez;
POR EL ORIENTE: En 8,50 metros con la parte del lote No. 38 B que se reservan los vendedores, del cual se segrega el que es objeto de esta venta, -----
y POR EL OCCIDENTE: En 8,50 metros con parte del lote No. 37C de propiedad de rosa de corredor. -----

Tradicición.- Que el(los) compareciente(s) adquirió(eron) el inmueble anteriormente mencionado mediante escrituras Públicas números Mil Ciento Veintitrés (1.123) de fecha Once (11) de Noviembre del año Dos mil Veinte (2.020), otorgadas en la Notaria Setenta y Seis (70) de Bogotá, por compraventa a **NESTOR JULIO SANTANA PACHON** registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, al folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-1332105. -----

SEGUNDO.- Que por medio de este instrumento público, procede(n) a **englobar** los inmuebles de que dan cuenta los literales a), b) en uno solo, el cual queda con una extensión superficial de Ciento treinta y dos punto cuarenta y cinco metros cuadrados (132.45 m2) que se alindera así: lotes Treinta y ocho A 1 (38 A1) y parte de Treinta y ocho B (38 B) la manzana Seis (6) del URBANIZACION ÓSPINA, Localidad de Engativá, ubicados en la Calle setenta y siete Ochenta y Dos Trece / Calle setenta y siete Ochenta y Dos Trece interior 1. (CL 77 82 13 / CL 77 82 13 INTERIOR 1 de la ciudad de Bogotá, el cual la extensión superficial de Ciento treinta y dos punto cuarenta y cinco metros cuadrados (132.45 m2) comprendido dentro de los siguientes linderos: -----

POR EL NORTE: En extensión de Ocho metros con sesenta centímetros (8.60 Mts), colinda con vía pública. (Hoy CL 77). -----

POR EL SUR: En extensión de Ocho metros con cincuenta centímetros (8.50 Mts), colinda con parte del lote treinta y ocho C (38 C) de la misma manzana y urbanización. -----

POR EL ORIENTE: En extensión de quince metros con cincuenta centímetros (15.50 Mts), colinda con parte del lote treinta y ocho B (38 B) y lote treinta y ocho A2 (38 A2). -----

21
 SEC844997408
 SEC839656433
 CESAR RODRIGUEZ BERMUDEZ MEDINA
 NOTARIO 3º (E)
 VJ6TL9B7FOUDEZC
 9R0ZOD6TOW4VMW0N
 29/10/2021
 13/05/2021

POR EL OCCIDENTE: En extensión de quince metros con cincuenta centímetros (15.50 Mts), colinda con lote treinta y siete C (37 C). -----

TERCERO.- Que los lotes aquí englobados, tienen en su orden los registros catastrales números **005610282800000000 / 005610283700000000** y los folios de Matrícula Inmobiliaria números 50C 2048555 / 50C1332105 respectivamente de la oficina de registro de Instrumentos Públicos, Zona Centro. -----

ACTO II - PROTOCOLIZACION DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL -----

Compareció Nuevamente: El señor RODULFO CASALLAS LÓPEZ, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía, 4.290.996

MANIFESTO: -----

PRIMERO. Que mediante escrituras Públicas números: Mil Ciento Veintidós (1.122) de fecha Once (11) de Noviembre del año Dos mil Veinte (2.020) y Mil Ciento Veintitrés (1.123) de fecha Once (11) de Noviembre del año Dos mil Veinte (2.020), otorgadas en la Notaria Setenta y Seis (70) de esta ciudad y registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona Centro, en los Folios de Matrícula Inmobiliaria números 50C 2048555 / 50C1332105 respectivamente, **RODULFO CASALLAS LOPEZ** adquiere en modo de compraventa a **NESTOR JULIO SANTANA PACHON** el derecho de cuota correspondiente al 100 % de los lotes Treinta y ocho A 1 (38 A1) y parte de Treinta y ocho B (38 B) la manzana Seis (6) del URBANIZACION OSPINA, Localidad de Engativá, ubicados en la Calle setenta y siete Ochenta y Dos Trece / Calle setenta y siete Ochenta y Dos Trece interior 1, (CL 77 82 13 / CL 77 82 13 INTERIOR 1 de la ciudad de Bogotá, el cual la extensión superficial de Ciento treinta y dos punto cuarenta y cinco metros cuadrados (132.45 m2) comprendido dentro de los siguientes linderos: -----

POR EL NORTE: En extensión de Ocho metros con sesenta centímetros (8.60 Mts), colinda con vía pública. (Hoy CL 77). -----

POR EL SUR: En extensión de Ocho metros con cincuenta centímetros (8.50 Mts), colinda con parte del lote treinta y ocho C (38 C) de la misma manzana y



República de Colombia



SEO639656434

Nº 790

Urbanización. -----

POR EL ORIENTE: En extensión de quince metros con cincuenta centímetros (15.50 Mts), colinda con parte del lote treinta y ocho B (38 B) y lote treinta y ocho A2 (38 A2). -----

POR EL OCCIDENTE: En extensión de quince metros con cincuenta centímetros (15.50 Mts), colinda con lote treinta y siete C (37 C). -----

Parágrafo: El referido inmueble se identifica con el folio de matrícula **50C 2048555 / 50C1332105** y la cedula catastral **005610282800000000 / 005610283700000000**. --

SEGUNDO: Que con fundamento en los planos de localización, urbanísticos y arquitectónicos aprobados por la autoridad competente y en la Licencia de Construcción número L.C 11001-2-21-0744 de fecha de expedición 30 de Abril del 2021 y fecha de ejecutoria 6 de mayo del 2021, expedida por el Curador Urbano número 2 y la modificación de Licencia (vigente) de Construcción número L.C 11001-2-21-1530 de fecha de expedición 24 de agosto del 2021 y fecha de ejecutoria 2 de septiembre del 2021, expedida por EL Curador Urbano número 2 por haber cumplido con todos los requisitos exigidos y haber hecho los trámites correspondientes el compareciente construyo con recursos propios en el referido lote terreno una EDIFICACION constante de Nueve (9) unidades de VIVIENDA, que se determinan por las siguientes características: **"APTO 201"** con la siguiente nomenclatura CL 77 82 13. APTO 201, **"APTO 202"** con la siguiente nomenclatura CL 77 82 13. APTO 202, **"APTO 301"** con la siguiente nomenclatura CL 77 82 13. APTO 301, **"APTO 301"** con la siguiente nomenclatura: CL 77 82 13. APTO 301, **"APTO 401"** con la siguiente nomenclatura: CL 77 82. APTO 401, **"APTO 402"** con la siguiente nomenclatura: CL 77 82. APTO 402, **"APTO 501"** con la siguiente nomenclatura: a CL 77 82. APTO 501, **"APTO 502"** con la siguiente nomenclatura: CL 77 82. APTO 502 y **"APTO 602"** con la siguiente nomenclatura: nomenclatura CL 77 82. APTO 602. -----

ESPECIFICACIONES DE LA CONSTRUCCION Estas Nueve (9) unidades habitacionales tienen su acceso a la vía pública en forma independiente, de conformidad con las nomenclaturas o direcciones antes indicadas, y están dotadas

República de Colombia

9MDYNWS8P93W90G
OM0EA3E94DEDTRSG
29/10/2021
13/05/2021

CESAR RODRIGO
BERMÚDEZ MORALES
NOTARIO 3577

de servicios públicos independientes de acueducto, luz eléctrica y alcantarillado.— La Edificación cuenta con las instalaciones necesarias para hacer conexión a las redes de distribución de tales servicios, es decir con las denominadas "acometidas", de manera que los adquirientes de las diferentes unidades estarán habilitados para solicitar a las respectivas empresas proveedoras.— La Edificación cuenta con una Cimentación de vigas de amarre soportadas en una base de concreto ciclópeo y una capa de recebo compactado. Su Estructura es definida como un sistema porticado de muros y columnas. La Cubierta es una placa de concreto. - Los Acabados de la construcción son en obra blanca. - La obra cuenta con sus respectivas Instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas. - La Fachada principal es en ladrillo a la vista. - Los muros que separan las unidades inmobiliarias se consideran muros medianeros conforme los define el artículo 911 del Código Civil y no podrán tener ninguna modificación. -----

CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD La edificación cuenta con adecuada ventilación y luz, en general, con óptimas condiciones de higiene, es decir que sus condiciones de salubridad y seguridad están acordes con su destinación, que es habitacional, en un todo de acuerdo con las normas técnicas de orden legal, aprobado todo por la Curaduría Urbana que concedió la Licencia de Construcción antes mencionada.- Los planos de localización, alindramiento y arquitectónicos, así como su cuadro de áreas fueron aprobados oficialmente, según consta en la Licencia de Construcción que se protocoliza con esta escritura, para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2.001.- Se protocolizan con esta escritura los planos y la licencia de construcción, que incluye cuadro de áreas, todo perfectamente acorde y aprobado por la autoridad competente (Curador Urbano, facultado por la ley 388 de julio 18 de 1.997 y los decretos que le han modificado).-De dicho CUADRO DE ÁREAS se extracta lo siguiente: AREA DEL LOTE: 132.45 metros cuadrados.- AREA (Construida) DEL PRIMER PISO: 113.01 metros cuadrados.- AREA (Construida) PISOS RESTANTES: 548.56 metros cuadrados.- AREA (Construida) - AREA TOTAL CONSTRUIDA: 661.57 METROS CUADRADOS. -----

TERCERO.- La descripción de las Viviendas que conforman la Edificación es la



República de Colombia

Nº 790



SEC444997410
SEO339656435

República de Colombia | gi

siguiente :

"APARTAMENTO 201" con la siguiente nomenclatura: **CL 77 82 13 APTO 201**
AREA CONSTRUIDA: 43.32 metros cuadrados. - **AREA PRIVADA:** 37.77 metros cuadrados. - Esta área se descompone así: Área del segundo piso o nivel 37.77 metros cuadrados. - **COEFICIENTE** de copropiedad sobre los bienes comunes de la edificación: 8.75 % Comprendido dentro de los siguientes linderos: -----

POR EL NORTE: En línea recta con extensión de Siete metros con sesenta y ocho centímetros (7.68 Mts), colinda con vía pública (Hoy CL 77).-----

POR EL SUR: En línea quebrada con extensión de Siete metros con sesenta y ocho centímetros (7.68 Mts), colinda con escalera de acceso a las demás unidades de vivienda, ducto ventilación central y parte del apartamento 202.-----

POR EL ORIENTE: En línea recta con extensión de siete metros con tres centímetros (7.03 Mts), colinda con parte del lote treinta y ocho B (38 B) y lote treinta y ocho A2 (38 A2) .-----

POR EL OCCIDENTE: En línea quebrada con extensión de siete metros con tres centímetros (7.03 Mts), colinda con lote treinta y siete C (37 C) y ducto ventilación central. -----

Por el **NADIR** con los parqueaderos y zonas comunes. -----

Por el **CENIT** con el apartamento 301. -----

DEPENDENCIAS: En el segundo piso: Sala, comedor, cocina, ropas, dos (2) alcobas, dos (2) baños y balcón -----

"APARTAMENTO 202" CON PARQUEADERO COMUN DE USO EXCLUSIVO 1
con la siguiente nomenclatura: **CL 77 82 13 APTO 202 AREA CONSTRUIDA:** 64.37 metros cuadrados. - **AREA PRIVADA:** 60.13 metros cuadrados. - Esta área se descompone así: Área del segundo piso o nivel 60.13 metros cuadrados. - **COEFICIENTE** de copropiedad sobre los bienes comunes de la edificación: 13.00 % Comprendido dentro de los siguientes linderos -----

POR EL NORTE: En línea quebrada con extensión de Siete metros con sesenta y ocho centímetros (7.68 Mts), colinda con escalera de acceso a las demás unidades de vivienda, ducto ventilación central y parte del apartamento 201.-----

POR EL SUR: En línea recta con extensión de Siete metros con sesenta y ocho

23

SEC444997410
SEO339656435

2A24NQSJT80K51E
3V9JLMD1N4508TN4

29/10/2021
13/05/2021

NOTARIO J. C.

centímetros (7.68 Mts), colinda con el aislamiento posterior contra parte del lote treinta y ocho C (38 C) de la misma manzana y urbanización.-----

POR EL ORIENTE: En línea quebrada con extensión de siete metros con setenta centímetros (7.70 Mts), colinda con parte del lote treinta y ocho B (38 B) y lote treinta y ocho A2 (38 A2) .-----

POR EL OCCIDENTE: En línea recta con extensión siete metros con setenta centímetros (7.70 Mts), colinda con lote treinta y siete C (37 C) -----

Por el **NADIR** con los parqueaderos y zonas comunes. -----

Por el **CENIT** con el apartamento 302. -----

DEPENDENCIAS: En el segundo piso: Sala, comedor, cocina, ropas, tres (3) alcobas y dos (2) baños. En el primer piso: Parqueadero común de uso exclusivo 1. -----

"APARTAMENTO 301" con la siguiente nomenclatura: **CL 77 82 13 APTO 301**

AREA CONSTRUIDA: 43.32 metros cuadrados. - **AREA PRIVADA:** 37.77 metros cuadrados. - Esta área se descompone así: Área del tercer piso o nivel 37.77 metros cuadrados. - **COEFICIENTE** de copropiedad sobre los bienes comunes de la edificación: 8.75 % Comprendido dentro de los siguientes linderos -----

POR EL NORTE: En línea recta con extensión de Siete metros con sesenta y ocho centímetros (7.68 Mts), colinda con vía pública (Hoy CL 77).-----

POR EL SUR: En línea quebrada con extensión de Siete metros con sesenta y ocho centímetros (7.68 Mts), colinda con escalera de acceso a las demás unidades de vivienda, ducto ventilación central y parte del apartamento 302.-----

POR EL ORIENTE: En línea recta con extensión de siete metros con tres centímetros (7.03 Mts), colinda con parte del lote treinta y ocho B (38 B) y lote treinta y ocho A2 (38 A2) .-----

POR EL OCCIDENTE: En línea quebrada con extensión de siete metros con tres centímetros (7.03 Mts), colinda con lote treinta y siete C (37 C) y ducto ventilación central -----

Por el **NADIR** con el apartamento 201. -----

Por el **CENIT** con el apartamento 401. -----

DEPENDENCIAS: En el tercer piso: Sala, comedor, cocina, ropas, dos (2) alcobas, dos (2) baños y balcón -----



República de Colombia



SEO139656436

24

Nº 790

República de Colombia | gi

“APARTAMENTO 302” CON PARQUEADERO COMUN DE USO EXCLUSIVO 2

con la siguiente nomenclatura: **CL 77 82 13 APTO 302 AREA CONSTRUIDA:** 64.37 metros cuadrados. - **AREA PRIVADA:** 60.13 metros cuadrados. - Esta área se descompone así: Área del tercer piso o nivel 60.13 metros cuadrados. - **COEFICIENTE** de copropiedad sobre los bienes comunes de la edificación: 13.00 % Comprendido dentro de los siguientes linderos -----

POR EL NORTE: En línea quebrada con extensión de Siete metros con sesenta y ocho centímetros (7.68 Mts), colinda con escalera de acceso a las demás unidades de vivienda, ducto ventilación central y parte del apartamento 301.-----

POR EL SUR: En línea recta con extensión de Siete metros con sesenta y ocho centímetros (7.68 Mts), colinda con el aislamiento posterior contra parte del lote treinta y ocho C (38 C) de la misma manzana y urbanización.-----

POR EL ORIENTE: En línea quebrada con extensión de siete metros con setenta centímetros (7.70 Mts), colinda con parte del lote treinta y ocho B (38 B) y lote treinta y ocho A2 (38 A2) -----

POR EL OCCIDENTE: En línea recta con extensión siete metros con setenta centímetros (7.70 Mts), colinda con lote treinta y siete C (37 C) -----

Por el **NADIR** con el apartamento 202. -----

Por el **CENIT** con el apartamento 402. -----

DEPENDENCIAS: En el tercer piso: Sala, comedor, cocina, ropas, tres (3) alcobas y dos (2) baños. En el primer piso: Parqueadero común de uso exclusivo 2-----

“APARTAMENTO 401” con la siguiente nomenclatura: **CL 77 82 13 APTO 401**

AREA CONSTRUIDA: 43.32 metros cuadrados. - **AREA PRIVADA:** 37.77 metros cuadrados. - Esta área se descompone así: Área del cuarto piso o nivel 37.77 metros cuadrados. - **COEFICIENTE** de copropiedad sobre los bienes comunes de la edificación: 8.75 % Comprendido dentro de los siguientes linderos -----

POR EL NORTE: En línea recta con extensión de Siete metros con sesenta y ocho centímetros (7.68 Mts), colinda con vía pública (Hoy CL 77).-----

- **POR EL SUR:** En línea quebrada con extensión de Siete metros con sesenta y ocho centímetros (7.68 Mts), colinda con escalera de acceso a las demás unidades de vivienda, ducto ventilación central y parte del apartamento 402.-----



SEC344997415
SEO139656436



FLLV83HOK10V64
SROFYJ36FUW2QD7B

29/10/2021

13/05/2021

POR EL ORIENTE: En línea recta con extensión de siete metros con tres centímetros (7.03 Mts), colinda con parte del lote treinta y ocho B (38 B) y lote treinta y ocho A2 (38 A2) -----

POR EL OCCIDENTE: En línea quebrada con extensión de siete metros con tres centímetros (7.03 Mts), colinda con lote treinta y siete C (37 C) y ducto ventilación central -----

Por el **NADIR** con el apartamento 301. -----

Por el **CENIT** con el apartamento 501. -----

DEPENDENCIAS: En el cuarto piso: Sala, comedor, cocina, ropas, dos (2) alcobas, dos (2) baños y balcón -----

"APARTAMENTO 402" CON PARQUEADERO COMUN DE USO EXCLUSIVO 3

con la siguiente nomenclatura: **CL 77 82 13 APTO 402 AREA CONSTRUIDA:** 64.37 metros cuadrados. - **AREA PRIVADA:** 60.13 metros cuadrados. - Esta área se

descompone así: Área del cuarto piso o nivel 60.13 metros cuadrados. -

COEFICIENTE de copropiedad sobre los bienes comunes de la edificación: 13.00 %

Comprendido dentro de los siguientes linderos -----

POR EL NORTE: En línea quebrada con extensión de Siete metros con sesenta y ocho centímetros (7.68 Mts), colinda con escalera de acceso a las demás unidades de vivienda, ducto ventilación central y parte del apartamento 401.-----

- **POR EL SUR:** En línea recta con extensión de Siete metros con sesenta y ocho centímetros (7.68 Mts), colinda con el aislamiento posterior contra parte del lote treinta y ocho C (38 C) de la misma manzana y urbanización.-----

POR EL ORIENTE: En línea quebrada con extensión de siete metros con setenta centímetros (7.70 Mts), colinda con parte del lote treinta y ocho B (38 B) y lote treinta y ocho A2 (38 A2). -----

POR EL OCCIDENTE: En línea recta con extensión siete metros con setenta centímetros (7.70 Mts), colinda con lote treinta y siete C (37 C) -----

Por el **NADIR** con el apartamento 302. -----

Por el **CENIT** con el apartamento 502. -----

DEPENDENCIAS: En el cuarto piso: Sala, comedor, cocina, ropas, tres (3) alcobas y dos (2) baños En el primer piso: Parqueadero común de uso exclusivo 3.-----



República de Colombia



SEO939656437

25

República e Colombia | gi

"APARTAMENTO 501" con la siguiente nomenclatura: **CL 77 82 13 APTO 501**

AREA CONSTRUIDA: 43.32 metros cuadrados. - **AREA PRIVADA:** 37.77 metros cuadrados. - Esta área se descompone así: Área del quinto piso o nivel 37.77 metros cuadrados. - **COEFICIENTE** de copropiedad sobre los bienes comunes de la edificación: 8.75 % Comprendido dentro de los siguientes linderos -----

POR EL NORTE: En línea recta con extensión de Siete metros con sesenta y ocho centímetros (7.68 Mts), colinda con vía pública (Hoy CL 77).-----

POR EL SUR: En línea quebrada con extensión de Siete metros con sesenta y ocho centímetros (7.68 Mts), colinda con escalera de acceso a las demás unidades de vivienda, ducto ventilación central y parte del apartamento 502.-----

POR EL ORIENTE: En línea recta con extensión de siete metros con tres centímetros (7.03 Mts), colinda con parte del lote treinta y ocho B (38 B) y lote treinta y ocho A2 (38 A2) .-----

POR EL OCCIDENTE: En línea quebrada con extensión de siete metros con tres centímetros (7.03 Mts), colinda con lote treinta y siete C (37 C) y ducto ventilación central -----

Por el **NADIR** con el apartamento 401. -----

Por el **CENIT** con terraza.-----

DEPENDENCIAS: En el quinto piso: Sala, comedor, cocina, ropas, dos (2) alcobas, dos (2) baños y balcón -----

"APARTAMENTO 502" CON PARQUEADERO COMUN DE USO EXCLUSIVO 4

con la siguiente nomenclatura: **CL 77 82 13 APTO 502 AREA CONSTRUIDA:** 64.37 metros cuadrados. - **AREA PRIVADA:** 60.13 metros cuadrados. - Esta área se descompone así: Área del quinto piso o nivel 60.13 metros cuadrados. - **COEFICIENTE** de copropiedad sobre los bienes comunes de la edificación: 13.00 % Comprendido dentro de los siguientes linderos -----

POR EL NORTE: En línea quebrada con extensión de Siete metros con sesenta y ocho centímetros (7.68 Mts), colinda con escalera de acceso a las demás unidades de vivienda, ducto ventilación central y parte del apartamento 501.-----

- **POR EL SUR:** En línea recta con extensión de Siete metros con sesenta y ocho centímetros (7.68 Mts), colinda con el aislamiento posterior contra parte del lote

SEC 144997418
SEC 939656437
CESAR RODRIGUEZ
SECRETARÍA DE MEDICINA
NO. 0010 39 (E)
IWBIXPULBMEZ4NX
NT23G2CBBMG450ADI

29/10/2021

13/05/2021

treinta y ocho C (38 C) de la misma manzana y urbanización.-----

POR EL ORIENTE: En línea quebrada con extensión de siete metros con setenta centímetros (7.70 Mts), colinda con parte del lote treinta y ocho B (38 B) y lote treinta y ocho A2 (38 A2) .-----

POR EL OCCIDENTE: En línea recta con extensión siete metros con setenta centímetros (7.70 Mts), colinda con lote treinta y siete C (37 C) -----

Por el **NADIR** con el apartamento 402. -----

Por el **CENIT** con el apartamento 602. -----

DEPENDENCIAS: En el quinto piso: Sala, comedor, cocina, ropas, tres (3) alcobas y dos (2) baños En el primer piso: Parqueadero común de uso exclusivo 4. -----

"APARTAMENTO 602" CON PARQUEADERO COMUN DE USO EXCLUSIVO 5

con la siguiente nomenclatura: **CL 77 82 13 APTO 602 AREA CONSTRUIDA:** 64.37 metros cuadrados. - **AREA PRIVADA:** 60.13 metros cuadrados. - Esta área se

descompone, así: Área del sexto piso o nivel. 60.13 metros cuadrados. -

COEFICIENTE de copropiedad sobre los bienes comunes de la edificación: 13.00 %

Comprendido dentro de los siguientes linderos -----

POR EL NORTE: En línea quebrada con extensión de Siete metros con sesenta y ocho centímetros (7.68 Mts), colinda con escalera de acceso a las demás unidades de vivienda, ducto ventilación central y terraza.-----

POR EL SUR: En línea recta con extensión de Siete metros con sesenta y ocho centímetros (7.68 Mts), colinda con el aislamiento posterior contra parte del lote treinta y ocho C (38 C) de la misma manzana y urbanización.-----

POR EL ORIENTE: En línea quebrada con extensión de siete metros con setenta centímetros (7.70 Mts), colinda con parte del lote treinta y ocho B (38 B) y lote treinta y ocho A2 (38 A2) -----

POR EL OCCIDENTE: En línea recta con extensión siete metros con setenta centímetros (7.70 Mts), colinda con lote treinta y siete C (37 C) -----

Por el **NADIR** con el apartamento 502. -----

Por el **CENIT** con cubierta de la edificación -----

DEPENDENCIAS: En el sexto piso: Sala, comedor, cocina, ropas, tres (3) alcobas y dos (2) baños En el primer piso: Parqueadero común de uso exclusivo 5-----



República de Colombia



SEO739656438

Nº 790

NOMENCLATURA: CL 77 82 13 / CL 77 82 13 INTERIOR 1.

TIPO DE UNIDAD: VIVIENDA MULTIFAMILIAR (9 UNIDADES)

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C 2048555 / 50C1332105

COEFICIENTES DE COPROPIEDAD

VIVIENDA	ÁREA CONSTRUIDA	ÁREA PRIVADA	COEFICIEN TE (%)
CL 77 82 13 APTO 201.	43.32 M ²	37.77 M ²	8.75 %
CL 77 82 13. APTO 202.	64.37 M ²	60.13 M ²	13.00 %
CL 77 82 13. APTO 301.	43.32 M ²	37.77 M ²	8.75 %
CL 77 82 13. APTO 302.	64.37 M ²	60.13 M ²	13.00 %
CL 77 82 13 APTO 401.	43.32 M ²	37.77 M ²	8.75 %
CL 77 82 13. APTO 402.	64.37 M ²	60.13 M ²	13.00 %
CL 77 82 13. APTO 501.	43.32 M ²	37.77 M ²	8.75 %
CL 77 82 13. APTO 502.	64.37 M ²	60.13 M ²	13.00 %
CL 77 82 13. APTO 602.	64.37 M ²	60.13 M ²	13.00 %
TOTAL			100.00 %

PARAGRAFO I.- La determinación de los citados coeficientes, o índices o porcentajes de Copropiedad sobre los bienes y servicios comunes, para los efectos señalados en la ley ha este respecto, ha sido calculada asignándole a la totalidad del área neta o privada de la edificación un valor convencional referente que equivale a 100%, y con base en este valor se ha obtenido el índice o coeficiente de copropiedad de cada una de las unidades privadas, en proporción al área neta o privada de cada unidad.- De acuerdo a estos coeficientes corresponderá a cada propietario su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del inmueble y sus obligaciones en relación con los gastos de conservación o mantenimiento y mejoras de los mismos bienes comunes, así como lo referente al pago de seguros obligatorios, según la citada Ley sobre Propiedad Horizontal. De la misma manera, los coeficientes serán indicadores de los derechos de los copropietarios sobre los bienes comunes y sobre la participación en la Asamblea General en toda clase de decisiones que este órgano de administración y dirección de la copropiedad llegue a tomar con el quórum y el lleno de los requisitos legales y estatutarios.

República de Colombia



SEC944997417
SEO739656438



FIN2OEI5SO6Y261C
CUONMMSKU7G2DON78

29/10/2021

13/05/2021

correspondientes. -----

CUARTO: Que el compareciente, es el ÚNICO PROPIETARIO de la Edificación en referencia, convencionalmente denominado **"MULTIFAMILIAR CL 77"** con fundamento en lo dispuesto por la Ley 675 de fecha 3 de agosto de 2.001, que incorporó en la legislación colombiana el nuevo régimen especial de dominio o propiedad denominado de PROPIEDAD HORIZONTAL O PROPIEDAD SEPARADA, procede a someter voluntariamente la mencionada edificación al régimen de copropiedad establecido en la citada ley y a elevar a la categoría de escritura pública la correspondiente Reglamentación, que se consigna en el siguiente articulado: -----

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA EDIFICACION "MULTIFAMILIAR CL 77", UBICADO EN LA CIUDAD DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL, DISTINGUIDO EN LA NOMENCLATURA URBANA CON EL NÚMERO CL 77 82 13 / CL 77 82 13 INTERIOR 1. -----

ARTICULO PRIMERO.- El objeto del otorgamiento y la autorización notarial de esta escritura pública es el de someter la edificación denominada **"MULTIFAMILIAR CL 77"**, como en efecto queda sometido al régimen especial de dominio denominado **"REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL"** o propiedad separada, con sujeción en un todo a la normatividad establecida por la Ley 675 del 3 de agosto de 2.001 y a los decretos y demás normas legales que la aclaren, modifiquen, reglamenten o complementen.- Lo anterior, en consideración a que la edificación llena los requisitos de orden legal, tanto arquitectónicos como urbanísticos, para ser sometido a este régimen especial de dominio, entre otros el de tener salida a la vía pública, sin interferir de manera alguna los derechos de los demás copropietarios, y por haberse cumplido con todos los trámites hasta obtener la correspondiente Licencia de Construcción de la respectiva Curaduría Urbana, con constancia de idoneidad para ser sometido al régimen de copropiedad conocido como **REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.**— Este Reglamento tiene, pues, por objeto regular los derechos y las obligaciones de los propietarios y de los ocupantes, en general, de unidades privadas que conforman la Edificación, normas que obligan a ser



República de Colombia¹⁵



SEO539656439

Nº 790

observados los principios generales orientadores establecidos en la citada Ley, sobre Propiedad Horizontal, tendiendo siempre a garantizar la seguridad, la solidaridad y la convivencia pacífica en el inmueble, así como a garantizar la función social y ecológica de la propiedad, el respeto a la dignidad humana y el respeto al debido proceso.

ARTICULO SEGUNDO: OBLIGADOS AL CUMPLIMIENTO DE ESTE REGLAMENTO.- El presente REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL consagra los derechos y prescribe las obligaciones de los propietarios y, en general, titulares de derechos reales sobre la edificación, así como sus causahabientes a cualquier título o los de simples tenedores u ocupantes en general de la edificación.

ARTÍCULO TERCERO: EFECTOS.- Las disposiciones de este REGLAMENTO, del cual hacen parte los planos de localización, alindramiento y arquitectónicos que fueron aprobados por la autoridad competente, con validez para ser sometido la edificación al Régimen de Propiedad Horizontal, junto con la Licencia de Construcción respectiva, documentos que para una mayor claridad y precisión, se protocolizan con esta escritura pública, tienen fuerza vinculante para todas las personas a que se refiere el artículo anterior, sean naturales o jurídicas.- En consecuencia, en toda operación que implique traspaso o enajenación de bienes de dominio privado que pertenezcan al Edificio sometido a este Régimen especial de dominio, o constitución de cualquier derecho real o cesión de uso y goce de cualesquiera de los bienes privados, total o parcial, se entenderán incorporadas las disposiciones de este Reglamento.

ARTÍCULO CUARTO: NORMATIVIDAD. - Quedan incorporados a este reglamento todas las disposiciones de la ley 675 de 3 agosto de 2001 y las que en alguna forma la reformen, aclaren, corrijan, complementen o modifiquen. Cuando no se encuentre norma expresamente aplicable a un caso determinado dentro de este articulado, se aplicarán los ordenamientos legales vigentes que regulen situaciones o casos análogos o similares, tanto en el Código Civil en el de Policía.

RC 2021

República de Colombia

SEC74499
SEC539656439
HF95X2RK1N8TE
NGUTS317LTVDBD3X

29/10/2021

13/05/2021

ARTICULO QUINTO: CLASES DE BIENES QUE CONFORMAN LA EDIFICACION- La edificación denominado convencionalmente "**MULTIFAMILIAR CL 77**" está conformado por dos clases de bienes: los denominados **BIENES PRIVADOS O BIENES DE DOMINIO PARTICULAR** y los denominados **BIENES O SERVICIOS COMUNES**, los cuales pertenecen en común y pro indiviso a todos los propietarios de los bienes privados, conforme lo expresa el artículo 19 de la Ley 675 de 2.001. Unos y otros se encuentran debidamente demarcados en los planos elaborados especialmente para la edificación y debidamente aprobados por la autoridad competente, planos que con esta escritura se protocolizan, formando parte de la misma con plenos efectos legales no sólo entre los copropietarios sino en la relación con terceros.- Los bienes comunes se demarcan en los referidos planos con achuramiento o rayas oblicuas a 45 grados.- Así, pues, los **BIENES PRIVADOS O DE DOMINIO PARTICULAR** son aquellos debidamente demarcados por su superficie o área particular y por los muros exteriores y los muros medianeros, de conformidad con los linderos que se indican en este Reglamento y que serán los mismos que deben aparecer en los títulos de propiedad de tales bienes privados, susceptibles de ser aprovechados independientemente, con sus elementos arquitectónicos e instalaciones comprendidas dentro de sus límites y que sirven exclusivamente al respectivo propietario o causahabiente o a sus ocupantes con legitimidad para hacerlo. Se entienden exceptuados de estos bienes privados o de dominio particular los existentes en el área de cada unidad privada, considerados como bienes comunes, tales como los muros de fachada, los muros medianeros, las columnas, los buitrones de ventilación, los ductos de tuberías que se encuentren en su interior debidamente delimitado o circunscrito.- Se consideran bienes privados los vidrios de las ventanas exteriores e interiores y sus correspondientes marcos así como las cerraduras, herrajes, puertas y ventanas y demás elementos de cada una de las unidades que no están expresa y claramente demarcados como bienes de propiedad común. -----

ARTICULO SEXTO: DE LOS BIENES PRIVADOS.- La edificación está constituida por **NUEVE (9) UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO O PARTICULAR** susceptibles de ser utilizadas, enajenados o gravados libremente por sus respectivos propietarios



República de Colombia

Nº 790



SEO339856440

28

9

inscritos como tales en la Matricula inmobiliaria de la Oficina de Registro correspondiente, de conformidad con las reglas del derecho común, bienes que se distinguen por ubicación, área, linderos y dependencia y demás características consignadas en el punto tercero de la presente escritura, y específicamente en los planos que sirvieron de base para la expedición de la Licencia de Construcción a que hace referencia reiterada en esta escritura. -----

ARTÍCULO SÉPTIMO. - La destinación exclusiva de estos BIENES PRIVADOS será Habitacional. Los propietarios de las unidades o Bienes Privados tienen el dominio pleno o derecho de propiedad sobre tales bienes, conforme lo regula el Código civil colombiano en el Título II del Libro 2º, (Artículos 669 y siguientes), es decir tienen un derecho real para gozar y disponer de tales bienes, a su arbitrio, no siendo contra ley o contra derecho ajeno. Lo anterior significa que estos bienes privados pueden ser enajenados, hipotecados, arrendados, dados en anticresis, y, en general, gravados en cualquier forma, sin que para ello requiera el consentimiento de los demás copropietarios de la edificación, en ningún momento. -----

ARTICULO OCTAVO: DE LOS BIENES COMUNES.- Se consideran **BIENES COMUNES** aquellos que son copropiedad de todos los propietarios de los bienes privados, o corresponden al dominio inalienable de los mismos propietarios citados, son indivisibles, y les pertenecen en pro indiviso, en proporción a su respectivo coeficiente de copropiedad.- Estos son bienes que por su naturaleza o destinación permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce y explotación de los bienes de dominio particular.- Los Derechos de los copropietarios sobre estos bienes serán ejercidos en la forma prevista en la ley y en este Reglamento. A continuación se enuncian los **BIENES COMUNES** de la edificación, pero en forma enumerativa y no taxativa: a) El lote de terreno singularizado en esta escritura, por ubicación, área, linderos, nomenclatura y tradición.- b) El subsuelo correspondiente al terreno en que se encuentra construido la edificación, incluidas todas las instalaciones subterráneas para el suministro y utilización de los servicios públicos de luz o energía eléctrica, acueducto, alcantarillado y teléfono (buitrones de ventilación y ductos de tuberías).- c) los



29/10/2021

13/05/2021

República de Colombia

47
10

53
53

cimientos, fundiciones y estructuras de la edificación.- d) los muros que conforman las fachadas interiores y exteriores, excluyendo de estos las ventanas, los marcos de las mismas y vidrios de ellas, que son de propiedad privada, como antes se dejó constancia.- e) Las paredes o muros medianeros entre unidades privadas.- f) Las instalaciones básicas de acueducto, energía y teléfono, que van desde los puntos de conexión a las redes de distribución de tales servicios hasta puntos de acometida de cada uno de los bienes privados.- g) Las bajantes o desagües de aguas lluvias o negras o aguas servidas.- h) Cubierta placa plana.- Sobre todos estos bienes y sobre aquellos que por su propia naturaleza se consideren bienes comunes, ningún propietario podrá invocar derecho exclusivo por ser bienes de propiedad de TODOS los copropietarios y no de la persona jurídica, que queda constituida por ministerio de la ley, con el otorgamiento de la presente escritura. Estos bienes no pueden ser enajenados ni gravados sino con el consentimiento pleno de los copropietarios de los bienes privados, en la forma y términos que determine la ley al respecto. -----

ARTICULO NOVENO: DEL USO DE LOS BIENES Y SERVICIOS COMUNES. -

Los copropietarios y demás ocupantes de la edificación a cualquier título, sus trabajadores y dependientes, y sus visitantes, podrán servirse de los bienes considerados como "BIENES COMUNES" siempre que los utilicen según su naturaleza o su destino, conforme a lo dispuesto en este reglamento y en las disposiciones que al respecto tomen los órganos de administración. Quienes utilicen dichos "Bienes Comunes" están en la obligación de hacerlo procurando el máximo cuidado y diligencia. Por lo mismo no podrán efectuar ninguna obra que altere, modifique u obstruya tales elementos e instalaciones, so pena de tener que demoler las construcciones que se acometan y de retirar las instalaciones y elementos ajenos a la edificación, además de responder por los perjuicios que pudieran haber ocasionado a los demás copropietarios o al vecindario. Estos bienes de propiedad común son inembargables en forma separada de los bienes privados. Tampoco pueden ser hipotecados ni gravados en forma alguna. -----

57
20

ARTÍCULO DÉCIMO: OBLIGACIONES ESPECIALES DE LOS PROPIETARIOS



República de Colombia



SEC344997420
SEO139656441

Nº 790

República de Colombia

DÉ BIENES O UNIDADES PRIVADAS.- Estos Propietarios o causahabientes, o simples ocupantes de este tipo de bienes tienen obligaciones para con la comunidad que conforma la edificación y el vecindario, tales como guardar la debida compostura, que corresponde a personas civilizadas; las de no ejecutar actos o acciones que perturben de alguna manera la paz, la tranquilidad y el sosiego de las familias o de las personas en particular, tales como sonidos o ruidos estridentes, y, en general, están obligados a hacer uso de sus bienes particulares o privados dentro de parámetros de civismo, urbanidad y compostura adecuada. Es entendido que los propietarios de bienes privados no podrán realizar obras que no estén debidamente autorizadas por la autoridad competente, entre ellas las de hacer construcciones que aumenten la altura del último nivel aprobado por la correspondiente Curaduría Urbana, ni hacer excavaciones en el primer piso, que socaven la estabilidad, la seguridad y la solidez de la edificación. Los bienes de dominio privado podrán ser sometidos a modificaciones físicas, con previa autorización de la autoridad competente, pero no cuando como resultado de ellas surjan nuevas unidades de dominio particular o privado. Es absolutamente prohibido a los copropietarios, a sus dependientes, y a cualquier ocupante de los bienes privados, el almacenamiento de sustancias químicas explosivas o carburantes que pongan en peligro la estabilidad de la edificación o la salud de las personas que los habiten o de la comunidad.- Para todos los efectos a que hubiere lugar, se entiende que el uso exclusivo de estos bienes privados es el habitacional. En consecuencia, no podrán cambiar esta destinación, a no ser que medie autorización expresa de la autoridad competente, en el futuro.- Los copropietarios están obligados a ejecutar obras de mantenimiento o reparación que las circunstancias exijan en sus respectivas unidades, que al no ejecutarlas perjudiquen de alguna manera a alguno o algunos de los demás copropietarios, por hechos, situaciones o circunstancias que surjan particularmente y que ocasionen problemas, incomodidades e inconvenientes que tengan origen, entre otros, en filtraciones de agua, tanto como corriente como aguas servidas. -----

ARTICULO UNDÉCIMO: El o los propietarios de cada una de las viviendas o unidades privadas no están obligados al pago de las cuotas que la Asamblea

SEC344997420
SEO139656441
BUCELM7WAF61HDK
3L826LUAZ5D5SWTOV
29/10/2021
13/05/2021

General de copropietarios establezca como participación en las expensas comunes que se hicieren necesarias para mantener la edificación en estado normal de funcionamiento, dentro de las normas básicas de convivencia, armonía entre vecinos, respeto al derecho ajeno, aseo, higiene y seguridad. Igualmente están obligados de pagar en la debida oportunidad las cuotas extraordinarias que se llegaren a decretar por la misma Asamblea General para realizar obras o instalar servicios de interés general para los copropietarios de la edificación. Queda claramente establecido que en caso de la ley o de enajenación de un bien de dominio privado habrá solidaridad entre el nuevo propietario y el anterior, en cuanto al pago de deudas por expensas comunes (cuotas ordinarias y extraordinarias). De esta solidaridad se dejará constancia en la escritura de mutación del dominio y el Notario deberá exigir el paz y salvo respectivo, expedido por el Representante Legal de la Copropiedad --- Si no lo hubiere, será el propietario de la otra vivienda quien deberá expedir el paz y salvo, a fin de llenar el requisito exigido por el artículo 29 de la ley 675 de 2.001, al respecto. -----

ARTÍCULO DUODÉCIMO: DE LA PERSONA JURÍDICA. - Según el artículo 32 de la ley sobre Propiedad Horizontal, una vez constituida legalmente ésta, da origen a una persona jurídica conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular o privado. Su objeto es el de administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de los bienes privados y cumplir y hacer cumplir el reglamento de Propiedad Horizontal. Esta Persona Jurídica queda constituida, por ministerio de la ley, con el otorgamiento y autorización de la presente escritura pública y una vez surtida la diligencia de registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, se inscribirá dicha persona Jurídica en la Alcaldía Distrital, como es de rigor legal. Simultáneamente hará inscripción de Administrador, se hubiere designado alguno, por voluntad de los propietarios de las unidades residenciales que conforman la edificación. La denominación con la cual se surtirá este registro será la de "MULTIFAMILIAR CL 77"- La Alcaldía Distrital expedirá, cuando se requiera, la correspondiente certificación sobre la existencia y representación legal de la Persona Jurídica. Esta tiene el carácter de Persona Jurídica de naturaleza civil, sin



República de Colombia²¹ Nº 790



SEO939656442

SEC144997421

ánimo de lucro y tendrá la calidad de no contribuyente de impuestos nacionales, en relación con las actividades propias de su objeto social. Los recursos patrimoniales de la persona jurídica estarán conformados por los ingresos provenientes de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias, multas, intereses, fondos de imprevistos, y demás bienes e ingresos que adquiera o reciba a cualquier título para el cumplimiento de su objeto, tal como lo prescribe el artículo 34 de la ley. - Según esta misma ley, para efectos de facturación de los servicios públicos domiciliarios a zonas comunes, la Persona Jurídica podrá ser considerada como usuaria frente a las empresas prestadoras de tales servicios (artículo 32 de la ley). -----

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: PAGO DE IMPUESTOS DISTRITALES. - De conformidad con lo establecido en el artículo 16 de la ley 675 de 2.001, la propiedad sobre los bienes privados implica un derecho de copropiedad sobre los bienes comunes la edificación, en proporción con los índices o coeficientes de copropiedad. Por consiguiente, el impuesto predial sobre cada bien privado incorpora de hecho el correspondiente a los bienes comunes. -----

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: POLIZAS DE SEGURIDAD. - Los propietarios de los bienes particulares o privados PODRÁN constituir Pólizas de Seguros que cubran contra riesgos de incendio, terremoto o terrorismo, que garanticen la reconstrucción total de los mismos. Pero SERA OBLIGATORIA la constitución de POLIZAS DE SEGUROS que cubran contra los mismos riesgos los bienes comunes, susceptibles de ser asegurados. -----

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: DE LA EXTINCIÓN DE LA COPROPIEDAD. -Serán causales de extinción de la Propiedad Horizontal las establecidas taxativamente en el artículo noveno de la ley. De presentarse cualquiera de los casos previstos, se procederá a la liquidación de la Persona Jurídica en la forma prevista en la misma ley, o, de ser factible, se procederá a la reconstrucción de la edificación, como lo autoriza el artículo 13 de la misma. En uno o en otro caso, los interesados, de conformidad con sus respectivos porcentajes de participación en la copropiedad, deberán seguir el procedimiento que especialmente tiene prevista la ley. -----

República de Colombia

SEK3881HYOJ8...
XSUEGJ8J5ZUE6N7
29/10/2021
13/05/2021
CESAR ROURIG.
BERMUDEZ MEDI:
NOTARIO 34 (

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: DE LOS ORGANOS DE ADMINISTRACIÓN DE LA COPROPIEDAD.- Serán Órganos de dirección y administración de la Persona

Jurídica los siguientes: La Asamblea General de Copropietarios, el Consejo de Administración y el Administrador.- La Asamblea General de Copropietarios podrá crear el cargo de Revisor Fiscal, si las circunstancias lo ameritan, e igualmente el cargo de Contador. Igualmente se puede crear el Comité de Convivencia. Sin embargo, tanto el Consejo de Administración, como el Comité de Convivencia son opcionales. Pueden ser creados por la Asamblea General de copropietarios en la forma prevista en la ley y en estos estatutos. -----

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO: DE LA ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS. - El órgano máximo de dirección y administración de la Persona

Jurídica denominada "**MULTIFAMILIAR CL 77**" será la ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS. Estará conformada por los copropietarios de las unidades privadas. Cada unidad privada estará representada por una sola persona, quien a su vez participará en las votaciones que se lleven a cabo en la Asamblea General, en proporción al respectivo coeficiente de copropiedad de tal unidad. Sin embargo, todos los copropietarios legalmente inscritos como tales en la matrícula inmobiliaria podrán intervenir en sus deliberaciones, pero en el momento de ejercer el sufragio solamente se tendrán en cuenta el voto del representante de todos los copropietarios de cada una de las unidades privadas, es decir que por cada unidad solo habrá un vocero. - Las decisiones tomadas por la Asamblea General, con el lleno de los requisitos de ley, son de obligatorio cumplimiento. Dicha Asamblea se regirá en todo caso por lo establecido en los artículos 37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48 y 49, que corresponden al Capítulo X de la ley 675 de 2.001, teniendo especial cuidado en atender a lo dispuesto sobre quórum y mayorías ordinarias del 51%, o mitad más uno de los coeficientes, y, en los casos en que se requiera de mayorías calificadas, tales como Reformas a este Reglamento, tales mayorías serán del 70%. -----

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: FUNCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS. - Estas serán las que se determinan pormenorizadamente en



República de Colombia



SEO739656443

el artículo 38 de la ley 675 de 2.001 y siguientes. -----

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN. - Lo referente al Consejo de Administración, para los edificios que lo requieren, está regulado en los artículos 53, 54 y 55 de la ley. La Asamblea General hará las correspondientes designaciones y precisará sus funciones específicas y sus responsabilidades. - Lo anterior, si lo considera conveniente y necesario. -----

ARTÍCULO VIGÉSIMO: DEL ADMINISTRADOR DE LA EDIFICACION. -La representación legal de la persona jurídica y la Administración de la edificación corresponde a un ADMINISTRADOR, si así lo determinan los propietarios de las unidades inmobiliarias que conforman la edificación, reunidos en Asamblea General. El Administrador puede ser persona natural o jurídica, copropietaria y extraña. Será designado por la Asamblea General de Copropietarios, para periodos de un año, pero puede ser reelegido en múltiples ocasiones. La Asamblea General es autónoma en la escogencia del candidato, en la fijación de sus funciones y de su remuneración y demás condiciones de trabajo. El Administrador será vinculado mediante contrato de prestación de servicios. El contrato respectivo será firmado, en representación de la edificación, por el Presidente de la Asamblea que haga la designación, todo lo cual se consignará en Acta que será firmada por el Presidente y el Secretario de la reunión. Esta Acta será legajada con los libros y demás documentos de interés de la edificación. El Administrador tiene como funciones las señaladas en el artículo 50 de la ley, y, además, las que señale la ASAMBLEA GENERAL, entre otras las de hacer los registros de la Persona Jurídica, que exija la ley y las de suscribir la o las escrituras públicas que se requieran tales como aquellas REFORMAS de este REGLAMENTO, aprobadas debidamente y en forma reglamentaria, para acomodarlo a las necesidades de la edificación o las exigencias de orden legal. El Administrador deberá cumplir sus funciones con la mayor diligencia y cuidado en defensa de los bienes que pertenezcan a la Persona Jurídica, y ejecutará los actos de administración, conservación y disposición de los mismos, en un todo de acuerdo con las instrucciones y recomendaciones de la Asamblea General. -----

República de Colombia

31
SEC944997422
SEO739656443
CESAR RODRIGUEZ
BERMUDEZ MEDINA
NOTARIO 39 (E)



74207GVF7G254111
M0WVGCHSFC4V63KIQ

29/10/2021

13/05/2021

HASTA AQUÍ MINUTA PRESENTADA -----

ADVERTENCIA SOBRE CORRECCIONES: El Notario informa que las correcciones o modificaciones a esta escritura, advertidas **con posterioridad** a la firma de este instrumento, serán solo responsabilidad del (los) otorgante(s) y se realizarán a través de **escritura aclaratoria**, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por los comparecientes en la forma prevista en la ley. -----

DECLARACIÓN COMPARECIENTES.- Los comparecientes declaran bajo la gravedad que sus manifestaciones tanto de la comparecencia como su estado civil y las diferentes cláusulas de este instrumento son ciertas, son resultado de su voluntad, que son plenamente capaces para contratar y obligarse, que están conformes con el negocio jurídico aquí realizado y que no contraviene la Ley. El Notario advierte a las partes sobre su responsabilidad de percatarse de la situación jurídica del Inmueble, y de la carga legal de cuidado, atención y conocimiento que el ordenamiento les prescribe, en especial sobre la identidad y calidad de las personas que contratan entre sí. La identidad de cada uno de las partes contratantes ha sido comprobada basándose en sus documentos de identificación, exonerando por lo tanto al Notario y sus funcionarios de toda responsabilidad ante una eventual suplantación de identidad, dado que el Notario ha tomado igualmente medidas de seguridad como la huella, fotocopia del documento de identidad, el registro en el sistema Biométrico. -----

NOTA AUTORIZACION DATOS PERSONALES- En nuestra condición de otorgante(s) y conforme a la LEY ESTATUTARIA 1581 del 17 de octubre de 2012, autorizo(amos) a la Notaría 39 del Círculo de Bogotá para que suministre a las autoridades Administrativas, Judiciales y a las diferentes Personas Naturales o Jurídicas los datos personales contenidos en el presente instrumento público entre otros, la fotocopia del documento de identidad. -----

----- **NOTA LEY 258 DE 1996** -----

EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR QUE DE CONFORMIDAD A LO



República de Colombia

25

Nº 790



SEO539856444

República de Colombia

DISPUESTO EN LA LEY 258 DE 1996, REFORMADA POR LA LEY 854 DE 2003, SE INTERROGO AL COMPARECIENTE DE LA EXISTENCIA DE LA SOCIEDAD CONYUGAL O UNIÓN MARITAL DE HECHO Y SI EL INMUEBLE QUE TRANSFIERE(N) ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR A LO CUAL RESPONDIERON BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO: SOY DE ESTADO CIVIL SOLTERO SIN UNION MARITAL DE HECHO Y LOS INMUEBLES QUE POR ESTE INSTRUMENTO SE ENGLOBAN **NO SE** ENCUENTRA AFECTADOS A VIVIENDA FAMILIAR.

“EL NOTARIO ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE “QUEDARÁN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR”. --

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: 1. Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, su real estado civil, número correcto de sus documentos de identificación, obedecen a la autonomía de su voluntad y que no se ha ejercido sobre ellos dolo, fuerza física o psicológica y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. 2. Las declaraciones consignadas en instrumento corresponden a la verdad y los otorgantes las aprueban totalmente, sin reserva alguna, en consecuencia, asumen la responsabilidad por cualquier inexactitud. 3. El Suscrito Notario Treinta y Nueve (39) del Círculo de Bogotá D.C., no puede dar fe sobre la voluntad real de los comparecientes y beneficiarios, salvo lo expresado en este instrumento, que fue aprobado sin reserva alguna por los comparecientes y beneficiarios en la forma como quedo redactado. 4. Conocen la Ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de las otorgantes ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este Instrumento. 5. Serán responsables civil, penal y fiscalmente, en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. 6. Solo solicitarán correcciones, aclaraciones, o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley. 7. declaran bajo la gravedad del juramento que **no se encuentran en procesos de Reorganización Empresarial o Insolvencia**. 8. que son plenamente **capaces** para contratar y obligarse, que no tienen ningún tipo de

SECT44987423
SEO539856444
CESAR RODRIGUEZ BERMUDEZ MEDINA
NOTARIO 39 (E)
D3UY2PLEJLJ
4N54BPQ130GT3F5F
29/10/2021
13/05/2021

impedimento legal que vicia de nulidad las declaraciones que dentro del acto o negocio jurídico se han consignado. 9. que el **objeto** del presente negocio o acto jurídico se encuentra enmarcado dentro de las normas legales vigentes, que no contraviene la Ley. 10.- las **motivaciones** que los ha llevado a perfeccionar este acto jurídico son reales y lícitas y no contravienen la Ley, las buenas costumbres y el orden público. 11. manifiestan bajo la gravedad del juramento que el inmueble objeto de este negocio jurídico no ha sido objeto de **desplazamiento forzado**, no forma parte de un **desarrollo urbanístico ilegal**, ni está afectado por fenómenos de riesgo, por remoción en masa, afectación por inundación, afectación por estructura ecológica principal o presenta indicios de enajenación ilegal y que el inmueble no está en área catalogada como polígono de monitoreo por la Dirección Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda. -----

SE ADVIRTIÓ AL(LOS) OTORGANTE(S) DE ESTA ESCRITURA DE LEER LA TOTALIDAD DE SU TEXTO, A FIN DE VERIFICAR LA EXACTITUD DE TODOS LOS DATOS EN ELLA CONSIGNADOS, CON EL FIN DE ACLARAR, MODIFICAR O CORREGIR LO PERTINENTE ANTES DE FIRMARLA, LA FIRMA DE LA MISMA DEMUESTRA SU APROBACIÓN TOTAL; EN CONSECUENCIA, EL NOTARIO NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE EL(LOS) OTORGANTE(S) Y DEL NOTARIO. EN TAL CASO, ESTE(OS) DEBE(N) SER CORREGIDO(S) MEDIANTE EL OTORGAMIENTO DE UNA NUEVA ESCRITURA, SUSCRITA POR TODOS LOS QUE INTERVINIERON EN LA INICIAL Y SUFRAGADOS LOS GASTOS POR LOS MISMOS (ARTICULO 35, DECRETO LEY 960 DE 1.970)" -----

DOCUMENTOS QUE SE PROTOCOLIZAN: Recibo pago derechos notariales e IVA, certificado de tradición y libertad matrícula inmobiliaria numero 50C-2048555 / 50C-1332105. -----

Licencia de construcción resolución No. 11001-2-21-1530 de fecha de expedición 30 de Abril del 2021 y fecha de ejecutoria 6 de mayo del 2021, expedida por el Curador Urbano número 2 y la modificación de Licencia (vigente) de Construcción número L.C 11001-2-21-1530 de fecha de expedición 24 de agosto del 2021 y



República de Colombia



SEO239656445

fecha de ejecutoria 2 de septiembre del 2021, expedida por EL Curador Urbano, número 2 de Bogotá.

Plano – cuadro de áreas.

Fotocopias de las cédulas de ciudadanía.

Hace parte de los documentos a protocolizar los que se escanean a continuación:



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización-Subdirección Técnica de Operaciones

PIN DE SEGURIDAD: AFPAAEBVCK99BA

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio: CL 77 82 13 IN 1
Matrícula Inmobiliaria: 050C01332105
Cédula Catastral: 005610283700000000
CHIP: AAA0167WDSY
Fecha de expedición: 08-03-2022
Fecha de Vencimiento: 06-06-2022

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de Valorización

Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987 - "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente"
Consecutivo No: 1859738

wi01cc01.idu.gov.co:oracle/CJPANTOJ1 POPOVEDA1 MAR-08-22 12:57:34 ADRA



BOGOTÁ

Bogotá D.C. www.idu.gov.co
Calle 22 No. 6 27 Primer Piso

"La entidad busca prevenir, detectar y enfrentar el soborno, al evidenciar cualquier solicitud indebida no dude en denunciarlo a través de los siguientes medios correo electrónico: denuncia.soborno@idu.gov.co o por la página idu.gov.co/pago/denuncia-el-soborno, se garantiza confidencialidad y reserva."



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización-Subdirección Técnica de Operaciones

PIN DE SEGURIDAD: JZLAADREFVXHB1

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio: CL 77 82 13
Matrícula Inmobiliaria: 050C02048555
Cédula Catastral: 005610283800000000
CHIP: AAA0268KRRJ
Fecha de expedición: 08-03-2022
Fecha de Vencimiento: 06-06-2022

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de Valorización

Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987 - "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente"
Consecutivo No: 1672575

wi01cc01.idu.gov.co:oracle/CJPANTOJ1 CCMONRUY1 MAR-08-22 12:56:55 ADRA



BOGOTÁ

Bogotá D.C. www.idu.gov.co
Calle 22 No. 6 27 Primer Piso

"La entidad busca prevenir, detectar y enfrentar el soborno, al evidenciar cualquier solicitud indebida no dude en denunciarlo a través de los siguientes medios correo electrónico: denuncia.soborno@idu.gov.co o por la página idu.gov.co/pago/denuncia-el-soborno, se garantiza confidencialidad y reserva."

gi
República de Colombia

32
13
SEC544997424
SEC239656445
NOTARIO 39 (E)



GT01X6E1IP16V
BERMUDEZ MEDINA

UP9PP9N29GH5I3N1

29/10/2021

13/05/2021

AÑO GRAVABLE
2022



Declaración de Autoliquidación
Electrónica con Asistencia
Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recaudo
22010648339
Formulario
Número: 2022301010108919934
Codigo QR
Indicaciones de
uso al respaldo



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO		3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 1332105	
1. CHIP AAA0167WDSY	2. DIRECCIÓN CL 77 82 13 IN 1		
B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE			
4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % PROPIEDAD
CC	4280996	RODULFO CASALLAS LOPEZ	100
		8. CALIDAD PROPIETARIO	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN CL 63C 119B 21
10. MUNICIPIO BOGOTÁ, D.C. (Bogotá)			
11. Y OTROS			
C. LIQUIDACIÓN PRIVADA			
12. AVALÚO CATASTRAL 128,429,000	13. DESTINO HACENDARIO 61-RESIDENCIALES URBANOS Y	14. TARIFA 3	15. % EXENCIÓN 0
17. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO 379,000	18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL 105,000		19. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO 274,000
HASTA 06/03/2022 (dd/mm/aaaa)		HASTA (dd/mm/aaaa)	
20. SANCIÓN VS	0		
D. SALDO A CARGO HA	274,000		
21. TOTAL SALDO A CARGO			
E. PAGO			
22. VALOR A PAGAR VP	274,000		
23. DESCUENTO POR PRONTO PAGO TD	27,000		
24. DESCUENTO ADICIONAL DA			
25. INTERÉS DE MORA IM			
26. TOTAL A PAGAR TP	247,000		
F. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
Aporte voluntariamente un 10% adicional al			
27. PAGO VOLUNTARIO AV	SI	NO	X
28. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO TA	Mi aporte debe ingresarse al 0.00		

04 MAR 2022
CAJERO 2
RECIBIDO CON PAGO

Banco de Bogotá 801 Engativa
80080102 ***1330 Horario Normal
04/03/2022 10:38 AM Tran:310
01200300360269 18181884
Valor Efectivo: 247,000.00
Valor Total: 247,000.00
Impuestos Distritales

AÑO GRAVABLE
2022



Declaración de Autoliquidación
Electrónica con Asistencia
Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recaudo
22010648298
Formulario
Número: 2022301010108919554
Codigo QR
Indicaciones de
uso al respaldo



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO		3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 2048555	
1. CHIP AAA0268KRRJ	2. DIRECCIÓN CL 77 82 13		
B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE			
4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % PROPIEDAD
CC	4280996	RODULFO CASALLAS LOPEZ	100
		8. CALIDAD PROPIETARIO	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN CL 63C 119B 21
10. MUNICIPIO BOGOTÁ, D.C. (Bogotá)			
11. Y OTROS			
C. LIQUIDACIÓN PRIVADA			
12. AVALÚO CATASTRAL 130,285,000	13. DESTINO HACENDARIO 61-RESIDENCIALES URBANOS Y	14. TARIFA 3	15. % EXENCIÓN 0
17. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO 391,000	18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL 0		19. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO 391,000
HASTA 06/03/2022 (dd/mm/aaaa)		HASTA (dd/mm/aaaa)	
20. SANCIÓN VS	0		
D. SALDO A CARGO HA	391,000		
21. TOTAL SALDO A CARGO			
E. PAGO			
22. VALOR A PAGAR VP	391,000		
23. DESCUENTO POR PRONTO PAGO TD	39,000		
24. DESCUENTO ADICIONAL DA			
25. INTERÉS DE MORA IM			
26. TOTAL A PAGAR TP	352,000		
F. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
Aporte voluntariamente un 10% adicional al			
27. PAGO VOLUNTARIO AV	SI	NO	X
28. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO TA	Mi aporte debe ingresarse al 0.00		

Banco de Bogotá
801 - OF. ENGATIVA
04 MAR 2022
CAJERO 2
RECIBIDO CON PAGO

Banco de Bogotá 801 Engativa
80080102 ***1330 Horario Normal
04/03/2022 10:38 AM Tran:305
01200300360251 54613937
Valor Efectivo: 352,000.00
Valor Total: 352,000.00
Impuestos Distritales

IVA \$ 77.349. -----
Retefuente \$ NO APLICA -----
Superintendencia \$ 7.150. -----
Fondo Notariado \$ 7.150. -----

EL COMPARECIENTE:

Rodolfo Casallas Lopez
RODULFO CASALLAS LOPEZ

C.C. No. *4290996*
TELEFONO: *301 2342567*
DIRECCIÓN: *calle 63c # 119 B 21.*

ACTIVIDAD ECONÓMICA: *inde pendiente*
CORREO ELECTRÓNICO: *rodolfo.casallas05@jinet.com*

(Resolución 239 del 27-11-2013 UIAF y CIRCULAR 1536/13 supernotariado)

ESTADO CIVIL: *soltero*



CESAR RODRIGO BERMUDEZ MEDINA
NOTARIO 39 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. DE BOGOTA
ENCARGADO





República de Colombia



SEO039656446

Nº 790

ACEPTACION ENVIO DE CORREOS INFORMATIVOS Y NOTIFICACIONES

ELECTRONICAS.- (El)(los) otorgante(s) manifiesta(n) que autoriza(n) para ser informado(s) y notificado(s) por medio electrónico, de conformidad con lo dispuesto en el art. 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), a los siguientes correos electrónicos: -----
Rodolfocasallas05@gmail.com; -----

PARAGRAFO PRIMERO: Bajo la gravedad de juramento LA PARTE VENDEDORA manifiesta que el inmueble objeto de esta transacción, no tiene pleitos pendientes en la jurisdicción coactiva por concepto del pago del impuesto predial unificado o por las contribuciones de valorización. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Leído, el presente instrumento público por los comparecientes y advertidos de la formalidad del registro dentro del término legal lo aprueban en todas sus partes y en señal de su asentimiento lo firman junto conmigo el suscrito Notario quien en esta forma lo autoriza. -----

ADVERTENCIA: A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta Escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo." -----

Esta escritura se elaboró en las hojas de papel notarial código de barras Bidimensional números: SEO039656432, SEO839656433, SEO639656434,
 SEO339656435, SEO139656436, SEO939656437, SEO739656438,
 SEO539656439, SEO339656440, SEO139656441, SEO939656442,
 SEO739656443, SEO539656444, SEO239656445, SEO039656446,

Resolución número 755 de fecha 26 de enero de 2021 -----
 Derechos Notariales \$ 132.400. -----

República de Colombia

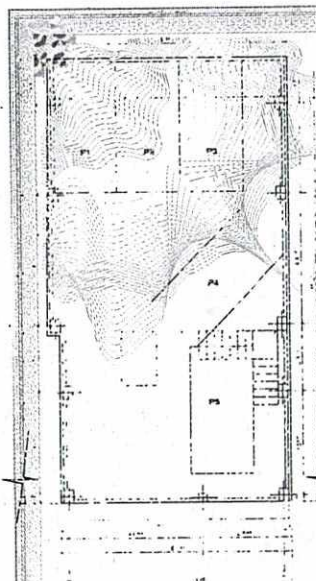
40R287DPW31
 3TP154MHQVZQKB38
 CESAR RODRIGO
 ERMUDEZ MEDINA
 NOTARIO 39 (E)
 SEC94987491
 SEO039656446



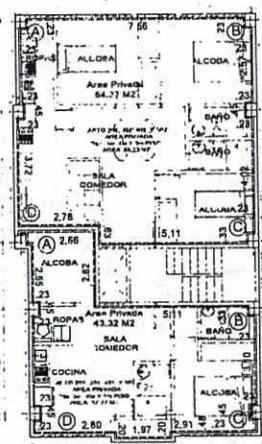
29/10/2021

13/05/2021

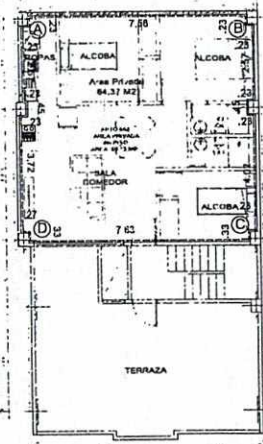
Diseño
A
ARQUITECTURA



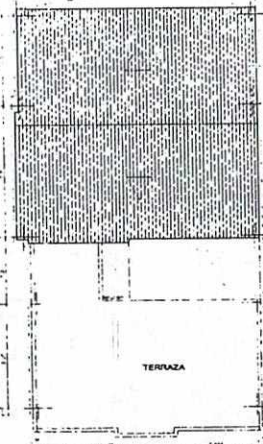
PLANTA PRIMER PISO
NIVEL 0.00
ESCALA 1:100



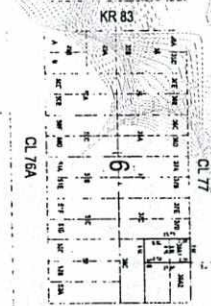
PLANTA PISO TIPO
(SEGUNDO, TERCER, CUARTO Y QUINTO PISO)
NIVELER 2.70, 5.40, 8.10 Y 10.80
ESCALA 1:100



PLANTA SEXTO PISO
NIVEL 13.50
ESCALA 1:100



PLANTA CUBIERTA
NIVEL 16.20
ESCALA 1:100



PLANTA LOCALIZACION
ESCALA 1:1000

CUADRO DE AREAS		
AREA LDT	111.45	M2
AREA LIBRE	22.40	M2
AREA CONSTRUIDA 1ER PISO	118.01	M2
AREA CONSTRUIDA 2DO PISO	118.20	M2
AREA CONSTRUIDA 3RO PISO	118.20	M2
AREA CONSTRUIDA 4TO PISO	118.20	M2
AREA CONSTRUIDA 5TO PISO	118.20	M2
AREA CONSTRUIDA 6TO PISO	26.30	M2
TOTAL AREA CONSTRUIDA	661.57	M2

Certifico que la presente fotocopia coincide exactamente con el original que se encuentra en mi oficina.
 11 MAR 2022
 CESAR RODRIGO BERMUDEZ MEDINA
 NOTARIO

DILIGENCIA DE AUTENTICACION
 NOTARIO DE BOGOTÁ D.C.

CUADRO DE AREAS MULTIFAMILIAR 77					
Proyecto por el cual se dividen las áreas privadas y comunes del MULTIFAMILIAR CL 77 localizado en la CL 77 82 13 - CL 77 82 33 INTERIOR 1 URBANIZACION OSPINA MZ 6 LOTE 38A1 / PARTE 38 la Localidad de ENGATIVA según las disposiciones de la ley 675 del					
DEPENDENCIAS	AREA COMUN		AREA PRIVADA		TOTAL
	LIBRE	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO	
PRIMER PISO (NIVEL 0.00)h: 2.35 mts					
Muros, Columnas, Escaleras, Fachada		113.01			
SUBTOTAL		113.01			
TOTAL CONSTRUIDO					113.01
SEGUNDO PISO (NIVEL 2.70)h: 2.35 mts					
Muros, Columnas, Escaleras, Fachadas, Ductos,		20.30			
Apartamento 201			37.77		
Apartamento 202			60.13		
SUBTOTAL		20.30	97.90		
TOTAL CONSTRUIDO					118.20
TERCER PISO (NIVEL 5.40)h: 2.35 mts					
Muros, Columnas, Escaleras, Fachadas, Ductos,		20.30			
Apartamento 301			37.77		
Apartamento 302			60.13		
SUBTOTAL		20.30	97.90		
TOTAL CONSTRUIDO					118.20
CUARTO PISO (NIVEL 8.10)h: 2.30 mts					
Muros, Columnas, Escaleras, Fachadas, Ductos,		20.30			
Apartamento 401			37.77		
Apartamento 402			60.13		
SUBTOTAL		20.30	97.90		
TOTAL CONSTRUIDO					118.20
QUINTO PISO (NIVEL 10.80)h: 2.15 mts					
Muros, Columnas, Escaleras, Fachadas, Ductos,		20.30			
Apartamento 501			37.77		
Apartamento 502			60.13		
SUBTOTAL		20.30	97.90		
TOTAL CONSTRUIDO					118.20
SEXTO PISO (NIVEL 13.50)h: 2.35 mts					
Muros, Columnas, Escaleras, Fachadas, Ductos,		15.63			
Apartamento 602			60.13		
SUBTOTAL		15.63	60.13		
TOTAL CONSTRUIDO					75.76
TOTAL					661.57



CESAR RODRIGO
 BERMUDEZ MEDINA
 NOTARIO 39 (E)

Bienes Públicos
 Bienes Privados
 19790

República de Colombia



CURADURÍA URBANA No 2 - Bogotá D.C.
ARQUITECTO MAURO BAQUERO CASTRO

Nº DE RADICACIÓN		PÁGINA
11001-2-21-1357		2
RADICACIÓN	DEBIDA FORMA	
11-jun.-2021	11-jun.-2021	



43
23
CESAR RODRIGUEZ BERMUDEZ MEDINA
NOTARIO 39 (E)
SEC544997457

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

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 1 Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017).
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 3 Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017.)
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994 del entonces Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 4 Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).
- Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, Modificado por el Artículo 13 del Decreto 1203 de 2017 (Numeral 5 de Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).
- Someterse a una supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10) (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 6 del Decreto 1077 de 2015, Modificado por el Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017.)
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural, y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan 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 (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 7 del Decreto 1077 de 2015).
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazara 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 (Numeral 8 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).
- Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. 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 (Numeral 9 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).
- Reiniciar, para el caso de proyectos que requieran 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 fiduciario 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 (Numeral 10, Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Decreto 1077 de 2015, modificado por el numeral 11 Artículo 11 del 1203 de 2017)
- 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 (Numeral 12 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).
- Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre la eliminación de barreras arquitectónicas para personas con discapacidad. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 9 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Numeral 13 del Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017, Decreto Nacional 1538 de 2005 o la norma que la adicione, modifique o sustituya)
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción Sismo Resistente Vigente (Numeral 14 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).
- 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 (Numeral 15 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).
- En cumplimiento de lo previsto en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado, en caso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra.
- De conformidad con el Artículo 5 del Decreto 1203 de 2017 el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren durante el desarrollo de la misma.
- Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual debe consultar a la autoridad competente.
- Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción en masa, en el DUGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
- Cumplir con las obligaciones previstas en el ordinal D) del artículo 10 de la Ley 1801 de 2016, corregido mediante el artículo 10 del Decreto Nacional 555 de 2017, referente a los comportamientos de Integridad Urbánística.
- El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 25 del Decreto 1077 de 2015, y el Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones en el espacio público, deberá almacenar, de manera general, contaminación, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción.
- Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Decreto 281 de 2013 compilado por el Decreto 1077 de 2015, y la Resolución 18264 del 10 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DADEP, para el almacenamiento colectivo de residuos sólidos.
- En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 del 10 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DADEP.
- Las intervenciones en el espacio público con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Recomendaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones. (Resolución 43583 del 14 de Julio de 2014)
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MILAP - Decreto 500 de 2003).
- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa 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).
- De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: 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.

LICENCIA DE AUTENTICACION
NOTARIO TREINIA Y NUÑE (E)
DE BOGOTÁ D.C.
1 MAR 2022
CESAR RODRIGUEZ BERMUDEZ MEDINA
NOTARIO 39

Testifico que la presente fotocopia coincide con el original que tuvo a su vista.

29/10/2021

ARQUITECTO MAURO BAQUERO CASTRO

RESOLUCION 11001-2-21-1630

Expedida: 30-abr-2021 Ejecutoriada: 08-may-2021

Table with columns: N.º DE RADICACION (11001-2-21-1630), FASE (1), FECHA DE RADICACION (11 Jun 2021), FECHA DE FIRMA (11 Jun 2021)

FECHA DE EXPEDICION: 23-ago-2021 FECHA DE EJECUTORIA: 02-SEP-2021

C. 77 82 13 (ACTUAL) / CL 77 82 13 N.º 1 (ACTUAL)

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Mauro Arturo Baquero Castro, en ejercicio de las facultades legales que le confiere la Ley 388 de Julio 10 de 1997 y el Decreto 1077 de 2016. El Director Distrital 870 del 2017, en consideración del alcance y características de la solicitud radicada bajo la referencia:

RESUELVE

OTORGAR MODIFICACION LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCION en el predio urbano, estrato 3, ubicado en la dirección CL 77 82 13 (ACTUAL) / CL 77 82 13 N.º 1 (ACTUAL), C.N.P. A-00250-RR-1 / A-00167-WDSY - Matrícula Inmobiliaria: 60C2045555 / 50C1332105 de la localidad 10 de Engativá - Para aumentar el número de unidades de vivienda, quedando así una edificación en cinco (5) pisos de altura, con el primer piso para estacionamientos y equipamiento comunal (No habitable), construida a nueve (9) unidades de vivienda Multifamiliar (No Vía), sujeta con un (1) cupo de estacionamiento privado. Los demás aspectos contenidos en la Licencia de Construcción No. 11001-2-21-0744 de 30/04/2021. Se mantienen incluida su vigencia. Se conciben los planos de aligeramiento y cubros de araña para cumplir el proyecto al régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2001. Titular: CASALLAS LOPEZ RODOLFO GC4280999, constructor responsable y Fonseca Castillo Alexander (identificación 80026599; Matrícula: A2502203-80026599; Urbanización: OSPINA Matrícula: 5 Lote(s): 38A1 y 38B (PARTE), con las siguientes características básicas:

MARCO NORMATIVO

Table with columns: a. URZ No. 30 (Boysca Real), b. SECTOR NORMATIVO: 2, c. USOS: 1, d. EDIFIC: A, e. AREA ACTIVIDAD: RESIDENCIAL, f. ZONA: COMERCIO Y SERVICIOS EN LA VIVIENDA, g. TRATAMIENTO: CONSOLIDACION, h. MODALIDAD: DENSIFICACION MODERADA, i. ZON RIESGO: b. Remoción en Masa: No, j. Inundación: No, k. MICRO-ZONIFICACION: Lacustre300

2. ANTECEDENTES

Table with columns: Acto Anterior, Exp Anterior, Expedición, Ejecutoriada, Vigencia, Tramite. Row 1: 11001-2-21-0744, 11001-2-20-2527, 30/04/2021, 6/05/2021, 8/05/2023, Licencia de Construcción

3. CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO

Table with columns: 2.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: MULTIFAMILIAR CL 77, 3.3 USOS, 3.4 ESTACIONAMIENTOS, Demanda, C, Bicicletas, Carg-Des, Depósitos. Rows: Vivienda Multifamiliar, Sistema Loteo Individual, Total despues de la intervencion: 9, 1, 0

4. CUADRO DE AREAS

Table with columns: PROYECTO ARQUITECTONICO, AREAS CONSTRUIDAS, Obra Nueva, Reconocim, Ampliación, SUB (DTAL), Adecuación, Modificación, Reforzam, TOTAL. Rows: LOTE, SOTANO (S), SEMISOTANO, PRIMER PISO, PISOS RESTANTES, TOTAL CONSTRUIDO, LIBRE PRIMER PISO, M. LINEALES DE CERRAMIENTO, TOTAL CONSTRUIDO, AREA DEMOLICION

5. EDIFICABILIDAD

Table with columns: 5.1 VOLUMETRIA, 5.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO, 5.4 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS, 5.5 ESTRUCTURAS. Rows: a. No PISOS HABITABLES, b. ALTURA MAX EN METROS, c. SOTANOS, d. SEMISOTANO, e. No EDIFICIOS, f. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION, g. AREA BAJO COBERTURA INCL, h. INDICE DE OCUPACION, i. INDICE DE CONSTRUCCION, DESTINACION, ZONAS RECREATIVAS, SERVICIOS COMUNALES, ESTACIONAM. ADICIONALES, a. ANTEJARDIN, b. CERRAMIENTO, a. TIPOLOGIA, b. AISLAMIENTO, c. ESTRUCTURAS

6. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (2) / Planos Alinderamiento (1) / Memorial De Responsabilidad (1)

7. OBLIGACIONES Y PRECISIONES DEL PROYECTO

La modificación que se concede NO AMPLIA el plazo de vigencia de la Licencia. Área y linderos del predio según gestión anterior. El Titular tiene la obligación de ceñirse estrictamente a los planos y especificaciones técnicas aprobadas y queda obligado a solicitar la licencia de construcción para todas las intervenciones. El constructor responsable certifica que el proyecto cumple con lo establecido en los Títulos 3 y 4 de la NSR-10 en lo que respecta a sistemas de evacuación y medidas de protección contra incendios. Requiere control de materiales según TITULO 1 de la NSR-10 y Dec. 1077 de 2015. Debe cumplir con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE. La edificación deberá respetar las distancias mínimas establecidas por Codensa sobre redes de energía. Para intervenciones y excavación en el espacio público deberá obtener las respectivas licencias. La presente licencia no autoriza intervenciones en el espacio público. El proyecto deberá facilitar el acceso y desplazamiento a personas con movilidad reducida según lo establecido en el Decreto 1538/05. Los planos arquitectónicos adjuntados mediante al presente acto administrativo, reemplazan y sustituyen en su totalidad a los planos arquitectónicos aprobados mediante licencia de construcción No. 11001-2-21-0744 de 30/04/2021. La modificación de licencia vigente no constituye hecho generador de Plusvalía de conformidad con el artículo 11, parágrafo 2 del Decreto 2218 de 2015, no se exigible el pago de la participación municipal, toda vez que no se trata de una nueva licencia y que la modificación se resuelve aplicando las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirven de base para su expedición. Se deberán implementar obras de sonorización necesarias para que dentro de las construcciones no se presenten niveles de ruido superiores a los indicados por la Secretaría Distrital de Ambiente.

8. INFORMACION SOBRE IMPUESTOS

Impuesto De Incentivación No. 00021320008038 del 23-ago-21 (\$500.000)

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, según Artículo 76 Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

APROBACION CURADOR URBANO 2 MAURO BAQUERO CASTRO

Table with columns: V.º B.º Jurídica, V.º B.º Ingeniería, V.º B.º Pro. responsable, V.º B.º Director Grupo, FIRMA CURADOR. Includes signatures and stamps.

CESAR RODRIGO ERMUDEZ MORA NOTARIO 39 (E)





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO **Nº 790**

SEC744997456

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220308747055905798

Nro Matrícula: 50C-2048555

Página 3 TURNO: 2022-163310

Impreso el 8 de Marzo de 2022 a las 12:11:07 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-163310

FECHA: 08-03-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

Janeth Cecilia Diaz Cervantes

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

Re público de Colombia

CECesar RODRIGO
BERMUDEZ MORALES
NOTARIO 39 (E)
SEC744997456

29/10/2021

B3H1LKAZH3S0YTR6

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220308747055905798

Nro Matrícula: 50C-2048555

Pagina 2 TURNO: 2022-163310

Impreso el 8 de Marzo de 2022 a las 12:11:07 PM

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

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

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

DE: CHALA COLMENARES JOSE GABRIEL	CC# 79051938
DE: CHALA COLMENARES LUCIA TERESITA	CC# 39548560
DE: CHALA COLMENARES MARIA INES	CC# 39541843
DE: CHALA COLMENARES MARTA CECILIA	CC# 52057117
DE: SANTANA PACHON NESTOR JULIO	CC# 79861817

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-11-2018 Radicación: 2018-89842

Doc: ESCRITURA 3001 del 03-11-2018 NOTARIA SESENTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

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

DE: CHALA COLMENARES JOSE GABRIEL	CC# 79051938
DE: CHALA COLMENARES LUCIA TERESITA	CC# 39548560
DE: CHALA COLMENARES MARIA INES	CC# 39541843
DE: CHALA COLMENARES MARTA CECILIA	CC# 52057117
DE: SANTANA PACHON NESTOR JULIO	CC# 79861817
A: SANTANA PACHON NESTOR JULIO	CC# 79861817 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-11-2020 Radicación: 2020-63339

Doc: ESCRITURA 1122 del 11-11-2020 NOTARIA SETENTA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$133,002,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SANTANA PACHON NESTOR JULIO	CC# 79861817
A: CASALLAS LOPEZ RODULFO	CC# 4290996 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 08-06-2019

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2019-30879 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220308747055905798

Nro Matrícula: 50C-2048555

Página 1 TURNO: 2022-163310

Impreso el 8 de Marzo de 2022 a las 12:11:07 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 11-01-2019 RADICACIÓN: 2018-89842 CON: ESCRITURA DE: 14-11-2018

CODIGO CATASTRAL: AAA0268KRRJCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 3001 de fecha 03-11-2018 en NOTARIA SESENTA Y SIETE de BOGOTA D; C: LOTE 38 A 1 CALLE 77 #82-13 con de 60 20 MTS2 (ART.11 DEL DÉCRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CHALA COLMENARES MARIA INES, CHALA COLMENARES LUCIA TERESITA, CHALA COLMENARES MARTA CECILIA, CHALA COLMEANRES JOSE GABRIEL, SANTANA PACHON NESTOR JULIO, ADQUIRIERON ASI: CHALA COLMENARES MARIA INES, CHALA COLMENARES JOSE GABRIEL, COLMENARES MARTA CECILIA, CHALA COLMENARES LUCIA TERESITA, ADQUIRIERON POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA 72% DE MOLINA LINAREZ CARLOS OPTALIO, MOLINA LINARES MANUEL VICENTE, MOLINA DE RIOS BLANCA MERY, PE/A MOLINA NUBIA STELLA, MOLINA LINAREZ LUCILA, PE/A MOLINA GLADYS ALCIRA, PE/A MOLINA FLOR ANGELA, PE/A MOLINA NELSON PACIFICO, PE/A MOLINA MARIA CLAUDIA, POR E.P. # 2017 DE 09-05-2008 NOTARIA 51 DE BOGOTA D.C., PE/A MOLINA NUBIA STELLA, PE/A MOLINA MARIA CLAUDIA, PE/A MOLINA GLADYS ALCIRA, PE/A MOLINA FLOR ANGELA, PE/A MOLINA NELSON PACIFICO, PE/A MOLINA MYRIAM CONSUELO, ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION DERECHO DE CUOTA 1/11 PARTE DEL 100% DE MOLINA DE PEVA GLADYS CONSUELO, POR E.P. # 5193 DE 10-12-2007 NOTARIA 2 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO JUNTO CON MOLINA LINAREZ CARLOS OPTALIO, MOLINA LINARES MANUEL VICENTE, MOLINA DE RIOS BLANCA MERY, POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA EL 1/11(9.9%) DEL 100% DE MOLINA LINAREZ LUCILA, POR E.P. # 3075 DE 27-07-2006 NOTARIA 2 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN SUCESION DE MOLINA LANCHEROS ISRAEL, POR SENTENSIA S/N DE 03-03-2006 DEL JUZGADO 8 DE FAMILIA DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE OSPINA NARVAEZ CARLOS JULIO, POR E.P. # 2925 DE 01-10-1950 NOTARIA 8 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 20-01-1951 AL FOLIO 50C-1271094.,*AMMA*.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) CL 77 82 13 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1271094

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-11-2018 Radicación: 2018-89842

Doc: ESCRITURA 3001 del 03-11-2018 NOTARIA SESENTA Y SIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LOTE0: 0920 LOTE0

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO La guarda de la fe pública

CESAR RODRIGUEZ BERMUDEZ MEDINA NOTARIO 39 (E)

29/10/2021

Impreso por Superintendencia del Notariado

DOWNABLE



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

Nº 790

SEC044997445

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220308482855905797

Nro Matrícula: 50C-1332105

Página 5 TURNO: 2022-163311

Impreso el 8 de Marzo de 2022 a las 12:11:14 PM

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

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

Estación Nro: 3

Nro corrección: 2

Radicación: C2005-8232

Fecha: 27-07-2005

APELLIDO LANCHEROS CORREGIDO VALE.JSC/AUXDEL40/C2005-8232

Anotación Nro: 7

Nro corrección: 1

Radicación: C2006-11400

Fecha: 25-08-2006

EN PERSONAS LO CORREGIDO VALE.JSC/AUXDEL36/C2006-11400/ABOGAD142.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

AGENCIARIO: Realtech

TURNO: 2022-163311

FECHA: 08-03-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO La guarda de la fe pública

Janeth Cecilia Diaz Cervantes

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

República de Colombia

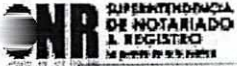
SEC044997445

VCW4DQ08RT5W1P0Q

29/10/2021

Notario

CESAR RODRIGO BERMUDEZ MEDINA NOTARIO 39 (E)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220308482855905797

Nro Matrícula: 50C-1332105

Pagina 4 TURNO: 2022-163311

Impreso el 8 de Marzo de 2022 a las 12:11:14 PM

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

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

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTES AL 93.30%

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

DE: MOLINA DE RIOS BLANCA MERY	CC# 20543201
DE: MOLINA LINARES MANUEL VICENTE	CC# 17190349
DE: MOLINA LINAREZ CARLOS OPTALIO	CC# 3084499
DE: PARRA GUTIERREZ MANUEL MARIA	CC# 19475936
DE: PE/A MOLINA FLOR ANGELA	CC# 53910233
DE: PE/A MOLINA GLADYS ALCIRA	CC# 52383122
DE: PE/A MOLINA MARIA CLAUDIA	CC# 35475868
DE: PE/A MOLINA MIRIAM CONSUELO	CC# 35474154
DE: PE/A MOLINA NELSON PACIFICO	CC# 80497957
DE: PE/A MOLINA NUBIA STELLA	CC# 35475149
A: MOLINA LINAREZ LUCILA	CC# 41500885 X

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

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 19-11-2010 Radicación: 2010-114812

Doc: ESCRITURA 8344 del 16-11-2010 NOTARIA 9 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$32,854,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MOLINA LINAREZ LUCILA	CC# 41500885
A: SANTANA PACHON NESTOR JULIO	CC# 79861817 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 20-11-2020 Radicación: 2020-63593

Doc: ESCRITURA 1123 del 11-11-2020 NOTARIA SETENTA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$126,135,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SANTANA PACHON NESTOR JULIO	CC# 79861817
A: CASALLAS LOPEZ RODULFO	CC# 4290996 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-29448 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: 3 Nro corrección: 1 Radicación: C2001-2811 Fecha: 02-04-2001

EN PARTICIPACION SE CORRIGE PORCENTAJE DE ISRAEL MOLINA DE LANCHEROS ASI: 33,48%. SI VALE. C2001-2811 COD.ABO.101/AUX.5.-



SEC344997444



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Nº 790

Certificado generado con el Pin No: 220308482855905797

Nro Matrícula: 50C-1332105

Página 3 TURNO: 2022-163311

Impreso el 8 de Marzo de 2022 a las 12:11:14 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 3075 del 27-07-2006 NOTARIA 2 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$13,636,760

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EL 1/11(9.9%) DEL 33.48%.ESTE Y OTRO

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

DE: MOLINA LINAREZ LUCILA	CC# 41500885
A: MOLINA DE PEIA GLADYS CONSUELO	CC# 20713145 X
A: MOLINA DE RIOS BLANCA MERY	CC# 20543201 X
A: MOLINA LINARES MANUEL VICENTE	CC# 17190349 X
A: MOLINA LINAREZ CARLOS OPTALIO	CC# 3084499 X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 11-01-2008 Radicación: 2008-2562

Doc: ESCRITURA 5193 del 10-12-2007 NOTARIA 2 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION DERECHO DE CUOTA 1/11 PARTE DEL 33.48%

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

DE: MOLINA DE PEIA GLADYS CONSUELO	CC# 20713145
A: PE/A MOLINA FLOR ANGELA	CC# 53910233 X 1/6 PARTE DE 1/11
PARTE DEL 33.48%	
A: PE/A MOLINA GLADYS ALCIRA	CC# 52383122 X 1/6 PARTE DE 1/11
PARTE DEL 33.48%	
A: PE/A MOLINA MARIA CLAUDIA	CC# 35475868 X 1/6 PARTE DE 1/11
PARTE DEL 33.48%	
A: PE/A MOLINA MYRIAM CONSUELO	X 1/6 PARTE DE 1/11
PARTE DEL 33.48%	
A: PE/A MOLINA NELSON PACIFICO	CC# 80497957 X 1/6 PARTE DE 1/11
PARTE DEL 33.48%	
A: PE/A MOLINA NUBIA STELLA	CC# 35475149 X 1/6 PARTE DE 1/11
PARTE DEL 33.48%	

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 18-04-2008 Radicación: 2008-38261

Doc: CERTIFICADO 348217 del 15-04-2008 CATASTRO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

DE: CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 09-10-2009 Radicación: 2009-103609

Doc: ESCRITURA 4404 del 06-10-2009 NOTARIA 36 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$18,000,000

Regi...
Superintendencia de Notariado y Registro

CESAR RODRIGUEZ BERMUDEZ MEDINA
NOTARIO 39 (E)
SEC344997444
IP62R8IU2ZMF612

29/10/2021

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220308482855905797

Nro Matrícula: 50C-1332105

Pagina 2 TURNO: 2022-163311

Impreso el 8 de Marzo de 2022 a las 12:11:14 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 915 OTROS SE ACLARA QUE EL TRABAJO DE PARTICION SERA INSCRITO EN ESTE FOLIO

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

A: SUCESION DE PARRA DE MOLINA CENAIDA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-06-2000 Radicación: 2000-42726

Doc: SENTENCIA SN del 16-06-1997 JUZ 3 DE FAMILIA de SANTAFE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION SE INSCRIBE SOLO EN CUANTO A ESTE INMUEBLE YA QUE EN EL FOLIO DE MATRICUAL 537612 EL CAUSANTE NO ES PROPIETARIO

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

DE: PARRA DE MOLINA CENAIDA

A: MOLINA LANCHEROS ISRAEL

A: PARRA GUTIERREZ MANUEL MARIA

CC# 86899 X 33.48%

CC# 19475936 X 66.52%

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-09-2005 Radicación: 2005-92579

Doc: OFICIO 2665 del 21-09-2005 JUZGADO 8 DE FAMILIA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO DE LA SUCESION: 0425 EMBARGO DE LA SUCESION SOBRE LOS DERECHOS DE CUOTA DEL CAUSANTE.REF.; PROCESO DE SUCESION # 2005-948.

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

A: MOLINA LANCHEROS ISRAEL

CC# 86899 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-03-2006 Radicación: 2006-32084

Doc: OFICIO 709 del 23-03-2006 JUZGADO 8 DE FAMILIA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO DE LA SUCESION DERECHOS DE CUOTA 2005-948

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

DE: MOLINA LANCHEROS ISRAEL

CC# 86899

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-03-2006 Radicación: 2006-32086

Doc: SENTENCIA SIN del 03-03-2006 JUZGADO 8 DE FAMILIA 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: MOLINA LANCHEROS ISRAEL

CC# 86899

A: MOLINA LINARES LUCILA

X 33.48%

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 02-08-2006 Radicación: 2006-77960



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

Nº 790

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220308482855905797

Nro Matrícula: 50C-1332105

Página 1 TURNO: 2022-163311

Impreso el 8 de Marzo de 2022 a las 12:11:14 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 27-05-1993 RADICACIÓN: 1993-132297 CON: SIN INFORMACION DE: 13-05-1993

CODIGO CATASTRAL: AAA0167WDSYCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO DISTINGUIDO CON EL N.38A PRIMA QUE HACE PARTE DEL LOTE N. 38-B DE LA MANZANA 6 DE LA PARCELACION OSPINA CONOCIDO CON EL NOMBRE DE "EL PORVENIR & # 039; , QUE TIENE UN AREA DE 113 VARAS 2 QUE LINDA ASI: NORTE, EN 8,50 METROS CON EL LOTE N.38A DE PROPIEDAD DEL COMPRADOR; SUR, EN 8,50 METROS CON EL LOTE N. 38-C DE PROPIEDAD DE MARCOS SUAREZ; ORIENTE, EN 8,50 METROS CON LA PARTE DEL LOTE N.38-B QUE SE RESERVAN LOS VENDEDORES, DEL CUAL SE SEGREGA EL QUE ES OBJETO DE ESTA MATRICULA; Y OCCIDENTE: EN 8,50 METROS CON PARTE DEL LOTE N.37C DE PROPIEDAD DE ROSA DE CORREDOR. ---

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CAL 77 82 13 IN 1 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 77 # #82 - 13 IN. 1

1) CALLE 74 B 85-05 LOTE 38A MANZANA 6

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-01-1962 Radicación:

Doc: ESCRITURA 17 del 08-01-1962 NOTARIA 8. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ESTUPIAN DE POVEDA GENOVEVA

CC# 20232428

DE: POVEDA JOSE LUIS

A: MOLINA LANCHEROS ISRAEL

CC# 86899 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-06-2000 Radicación: 2000-42725

Doc: OFICIO 1016 del 07-06-2000 JUZ 3 DE FAMILIA de SANTA FE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

le i
Colonia
de
la

SEC544897443
CESAR RODRIGUEZ
BERMUDEZ MEDINA
NOTARIO 39 (E)
WHQ1K9IB26N7

29/10/2021

Impreso por: MGA INT. ACCIOS S.A.S



27

27

27

27

Nº 790



SEC344997439

AÑO GRAVABLE
2022



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

Declaración de Autoliquidación
Electrónica con Asistencia
Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recaudo
22010648298
101
Formulario
Número: 2022301010108919554
Código QR
Indicaciones de
uso al respaldo



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO
1. CHIP AAA0268KRRJ 2. DIRECCIÓN CL 77 82 13 3. MATRICULA INMOBILIARIA 2048555

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE
4. TIPO GR 5. No. IDENTIFICACIÓN 4290996 6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL RODOLFO CASALLAS LOPEZ 7. % PROPIEDAD 100 8. CALIDAD PROPIETARIO 9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN CL 63C 119B 21 10. MUNICIPIO BOGOTÁ, D.C. (Bogotá,

C. LIQUIDACIÓN PRIVADA
12. AVALÚO CATASTRAL 130,285,000 13. DESTINO HACENDARIO 61-RESIDENCIALES URBANOS Y 14. TARIFA 3 15. % EXENCIÓN 0 16. % EXCLUSIÓN 0
17. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO 391,000 18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL 0 19. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO 391,000

	HASTA	06/03/2022	(dd/mm/aaaa)	HASTA	(dd/mm/aaaa)
20. SANCIÓN	VS		0		
21. SALDO A CARGO					
22. TOTAL SALDO A CARGO	HA		391,000		
23. PAGO					
24. VALOR A PAGAR	VP		391,000		
25. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		39,000		
26. DESCUENTO ADICIONAL	DA				
27. INTERÉS DE MORA	IM				
28. TOTAL A PAGAR	TP		352,000		

F. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO
29. Aporte voluntariamente un 10% adicional al 27. PAGO VOLUNTARIO
30. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO

Banco de Bogotá 801 Engativa
80080102 ****1330 Horario Normal
04/03/2022 10:38 AM Tran:305
01801300340251 54613939
Valor Efectivo: 752,000.00
Valor Total: 352,000.00
Impuestos Distritales

Banco de Bogotá
801 - OF. ENGATIVA
04 MAR 2022
CAJERO 2
RECIBIDO CON PAGO

SELO
Como Notario 39 (E) del Circulo de Bogotá, hago constar que esta copia corresponde a copia al carbón que he tomado a la vista Bogotá, D.C. - República de Colombia
04 MAR 2022
CESAR RODRIGO BERMUDEZ MEDINA
NOTARIO 39 (E)

688FX9CUP5FV5DE
CESAR RODRIGO BERMUDEZ MEDINA
NOTARIO 39 (E)

29/10/2021

República de Colombia



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización-Subdirección Técnica de Operaciones

Nº 790

PIN DE SEGURIDAD: JZLAADREFVXHB1

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio:	CL 77 82 13
Matrícula Inmobiliaria:	050C02048555
Cédula Catastral:	005610283800000000
CHIP:	AAA0268KRRJ
Fecha de expedición:	08-03-2022
Fecha de Vencimiento:	06-06-2022

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de Valorizacion

Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987 - "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

Consecutivo No: 1672575

wl01cc01.idu.gov.co:oracle/CJPANTOJ1 CCMONROY1 MAR-08-22 12:56:55



Bogotá D.C. www.idu.gov.co
Calle 22 No. 6 27 Primer Piso

"La entidad busca prevenir, detectar y enfrentar el soborno, al evidenciar cualquier solicitud indebida no dude en denunciarlo a través de los siguientes medios correo electrónico: denuncia.soborno@idu.gov.co o por la página idu.gov.co/page/denuncie-el-soborno, se garantiza confidencialidad y reserva."

ADRA
CESAR ROBERTO
BERMUDEZ MEDINA
NOTARIO 39 (E)

790



SEC544997438

AÑO GRAVABLE
2022



Declaración de Autoliquidación
Electrónica con Asistencia
Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recaudo
22010648339

101

Formulario
Número: 2022301010108919934

Código QR
Indicaciones de
uso al respaldo



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0167WDSY 2. DIRECCIÓN CL 77 82 13 IN 1 3. MATRICULA INMOBILIARIA 1332105

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO EC 5. No. IDENTIFICACIÓN 4290996 6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL RODOLFO CASALLAS LOPEZ 7. % PROPIEDAD 100 8. CALIDAD PROPIETARIO 9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN CL 63C 119B 21 10. MUNICIPIO BOGOTÁ, D.C. (Bogotá,

C. LIQUIDACIÓN PRIVADA

12. AVALÚO CATASTRAL 126,420,000 13. DESTINO HACENDARIO '61-RESIDENCIALES URBANOS Y 14. TARIFA 3 15. % EXENCIÓN 0 16. % EXCLUSIÓN 0 17. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO 379,000 18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL 105,000 19. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO 274,000

HASTA 06/03/2022 (dd/mm/aaaa) HASTA (dd/mm/aaaa)

20. SANCIÓN VS 0

D. SALDO A CARGO 21. TOTAL SALDO A CARGO HA 274,000

E. PAGO 22. VALOR A PAGAR VP 274,000

23. DESCUENTO POR PRONTO PAGO TD 27,000

24. DESCUENTO ADICIONAL DA Banco de Bogotá 801 Engativa

25. INTERÉS DE MORA IM 04/03/2022 ***1330 Horario Normal

26. TOTAL A PAGAR TP 0240000360269 10:38 AM Tran:310 18181484

F. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO Valor Efectivo: 247,000.00

Aporto voluntariamente un 10% adicional al SI NO X MI aporte debe registrarse al 0.00 0

27. PAGO VOLUNTARIO AV 247,000.00

28. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO TA 274,000.00

04 MAR 2022
CAJERO 2
RECIBIDO CON PAGO

17 MAR 2022
CESAR RODRIGO BERMUDEZ MEDINA
NOTARIO 39 (E)

SEC544997438
CESAR RODRIGO BERMUDEZ MEDINA
NOTARIO 39 (E)

República de Colombia

29/10/2021

Impreso por Bogotá, 10/10/2021 10:14



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Nº 790

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización-Subdirección Técnica de Operaciones

PIN DE SEGURIDAD: AFPAAEVCK99BA

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio: CL 77 82 13 IN 1

Matricula Inmobiliaria: 050C01332105

Cédula Catastral: 005610283700000000

CHIP: AAA0167WDSY

Fecha de expedición: 08-03-2022

Fecha de Vencimiento: 06-06-2022

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de Valorizacion

Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987 - "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribucion de valorización o pavimentos, no implica que la obligacion de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

Consecutivo No: 1859738

wl01cc01.idu.gov.co:oracle/CJPANTOJ1 POPOVEDA1 MAR-08-22 12:57:34



Bogotá D.C. www.idu.gov.co
Calle 22 No. 6 27 Primer Piso

"La entidad busca prevenir, detectar y enfrentar el soborno, al evidenciar cualquier solicitud indebida no dude en denunciarlo a través de los siguientes medios correo electrónico: denuncia.soborno@idu.gov.co o por la página idu.gov.co/page/denuncie-el-soborno, se garantiza confidencialidad y reserva."

ADRA
CESAR ROBOC
BERMUDEZ MEDINA



NOTARIA 39 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

1790



SEC744997437

ESCRITURACIÓN

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Bogotá D.C. 2022-03-11 16:46:18

Ante el Notario Treinta y Nueve (39) de Bogotá D.C. Compareció:

CASALLAS LOPEZ RODULFO
C.C. 4290996



blhbr



Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

x *Rodolfo Casallas Lopez*

FIRMA

C.R.

NOTARIO (E) 39 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
CÉSAR RODRIGO BERMÚDEZ MEDINA

República de Colombia



SEC744997437

CESAR RODRIGO BERMUDEZ MEDINA
NOTARIO 39 (E)



7000183N0EDTKP

29/10/2021

Impreso por Siglo 21

NOTARIA TREINTA Y NUEVE DE BOGOTÁ

MIGUEL ARTURO LINERO DE CAMBIL
Nit. 8.743.239-0
Calle 119 N. 14-26 PBX 4842470
IVA regimen comun

Recibo de Caja

RC-202213189

Fecha
2022/03/11 05:10pm

Conceptos de facturación

Concepto	Valor
Derechos	\$407,100
IVA	\$77,349
Retefuente	\$0
Superintendencia de notariado	\$7,150
Fondo nacional de notariado	\$7,150
Aporte especial al Fondo	\$0
TOTAL	\$498,749

Son: Cuatrocientos Noventa y Ocho Mil Setecientos Cuarenta y Nueve Pesos Mcte.

Forma de Pago

Tipo: efectivo Recibido: \$498,749
Cambio: \$0

Espacio de firmas

Firma del Cliente

Cajero 2 (Cajero)

Este documento se asimila para todos los efectos legales a la letra de cambio (Art. 774 del C. de Co.)
Resolución I.C.A. 304
Impreso por computador

Nº 790



FACTURA DE VENTA POR SERVICIOS NOTARIALES

REGIMEN COMÚN - Actividad ICA 304
Art 3 Resolución 3878 Jun 28/96

Calle 119 N. 14-26
PBX 4842470
http://www.notaria39.com

Completas: 2
Simples: _____

Escritura: 790

Fecha: 2022-03-11

Factura No: 13189 de 2022

Clase de contrato

Envelope
Constitucion reglamento de prop?edad horizontal

Cuantía

\$0
\$0

Derechos

\$66,200
\$66,200

COMPARECIENTES

Nombre
CASALLAS LOPEZ RODULFO

Calidad
En nombre propio

Identificación
4290996

LIQUIDACION

Superintendencia
Fondo
Aporte especial fondo
SUB-TOTAL

\$7,150
\$7,150
\$0

\$14,300

DERECHOS NOTARIALES

Concepto
Derechos (Res. 00755 de Enero 26 de 2022)
Copias
Hojas Copias
Autenticaciones
Copias de referencia
Copias e Imp Doc Web
Copias Legencias
Copias Fotocopias
Firmas digitales
Id Biométrica
Otros
SUB-TOTAL

Cantidad	Valor
15	\$132,400
46	\$61,500
5	\$188,600
	\$10,500
	\$0
	\$0
	\$0
15	\$3,000
1	\$7,600
1	\$3,500
	\$0
	\$407,100
	\$77,349
	\$498,749

TOTAL A PAGAR EN ESTA FACTURA

Valor: Cuatrocientos Noventa y Ocho Mil Setecientos Cuarenta y Nueve Pesos Mcte.

Acreditador [Signature]

Cajero _____

Interesado _____

Firma _____

Teléfono _____

Actividad económica _____

PARA RECLAMAR SUS COPIAS ES NECESARIO PRESENTAR ESTE RECIBO

Nombre Rodolfo Casallas Lopez
Dirección Calle 63C # 719B21
Teléfono 301 2342567

SAR RODRIGUEZ
BERMUDEZ MEDINA
NOTARIO 39 (E)
SEC244997425
N7JUUSRYR

29/10/2021

Impreso por SIGMA WIT 840001 0014



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: MULTIFAMILIAR CL 77
 ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 9
 DIRECCIÓN: Calle 77 # 82-13 / Calle 77 # 82 13 IN 1
 CONSTRUCTORA: RÓDULFO CASALLAS LÓPEZ
 FECHA (dd-mm-aa): 02/06/2022

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

PLACA ALIGERADA Y RECEBO COMPACTADO

2.2. PILOTES

SI

NO

Tipo de pilotaje utilizado:

CON PILOTES EN CONCRETO

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

VIGAS Y COLUMNAS FUNDIDAS EN CONCRETO REFORZADO CON HIERRO 3,000 PSI

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI

NO

Tipo de ladrillo y localización:

LADRILLO PENSADO A LA VISTA

BLOQUE No. 4

2.4.2. BLOQUE

SI

NO

Tipo de bloque y localización:

4 Y 5

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

SI

NO

Tipo de división y localización:

TODAS LAS DIVISIONES EN BLOQUE

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:

TODOS SON PAÑETADOS

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO

SI

NO

LAMINA COLD ROLLED

SI

NO

P.V.C.

SI

NO

OTRA

SI

Cual?

Color negro

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Facha principal: Vinilo color sobre pañete.
 Fachada posterior: Vinilo para exterior sobre pañete impermeabilizado.

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

CONCRETO A LA VISTA - PISOS AFINADOS

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

UPVC. Canales en lámina galvanizada.
 Placa plana en concreto reforzado. Impermeabilizada.

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

TABLETA GRES Y GRAVILLA

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

LADRILLO A LA VISTA

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

PVC 1 tanque de agua de 250 lts por apartamento.

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____
3.2. VIDEO CAMARAS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____
3.4. PARQUE INFANTIL	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____
3.5. SALÓN COMUNAL	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____
3.6. GIMNASIO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____
3.7. SAUNA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____
3.8. TURCOS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____
3.9. PISCINA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS**4.1. CARPINTERÍA****4.1.1. CLOSET** SI NO

Características y materiales a utilizar:

MDF color. Corredera en full extensión.

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI NO

Características y materiales a utilizar:

Marco y hoja en MDF color.

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

Lámina CR calibre 22. Cerradura Yale.

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES

Madera laminada, incluye guardaescobas

4.2.2. HALL'S

Madera laminada, incluye guardaescobas

4.2.3. HABITACIONES

Madera laminada, incluye guardaescobas

4.2.4. COCINAS

Baldosín cerámico antideslizante

4.2.5. PATIOS

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

BLOQUE No. 4 PAÑETE ESTUCO Y PINTURA

4.3.2. HABITACIONES

PAÑETE, ESTUCO Y PINTURA

4.3.3. COCINAS

COCINA TOTALMENTE ENCHAPADA

4.3.4. PATIOS

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO SI NO

4.4.2. ESTUFA SI NO

4.4.3. MUEBLE SI NO

4.4.4. MESÓN SI NO

4.4.5. CALENTADOR SI NO

4.4.6. LAVADERO SI NO

EN ACERO INOXIDABLE 4 PUESTOS A GAS

MADERA MDF

EN FIBRA DE VIDRIO

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE SI NO

4.5.2. ENCHAPE PISO SI NO

4.5.3. ENCHAPE PARED SI NO

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO SI NO

4.5.5. ESPEJO SI NO

CERAMICA

CERAMICA

NO

50 x 80 estampillado. Sin bisel

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.

Rodolfo Casallas Lopez

Firma representante legal o persona natural

ARQUITECTO MAURO BAQUERO CASTRO

11001-2-21-1357

1

RESOLUCIÓN 11001-2-21-1530

Expedida: 30-abr-2021 - Ejecutoriada: 06-may-2021

RADICACIÓN

DEBIDA FORMA

11-jun.-2021

11-jun.-2021

FECHA DE EXPEDICIÓN: 24-ago.-2021

FECHA DE EJECUTORIA: 02 SEP 2021

CL 77 82 13 (ACTUAL) / CL 77 82 13 IN 1 (ACTUAL)

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Mauro Arturo Baquero Castro, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, El Decreto Distrital 670 del 2017 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada bajo la referencia

RESUELVE

OTORGAR MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN en el predio urbano, estrato o uso: 3, localizado en la dirección CL 77 82 13 (ACTUAL) / CL 77 82 13 IN 1 (ACTUAL) - Chip: AAA0268KRRJ / AAA0167WDSY - Matrícula inmobiliaria: 50C2048555 / 50C1332105 de la localidad 10 de Engativá - Para aumentar el número de unidades de vivienda, quedando así una edificación en cinco (5) pisos de altura, con el primer piso para estacionamientos y equipamiento comunal (No habitable), destinada a nueve (9) unidades de vivienda Multifamiliar (No Vie), cuenta con un (1) cupo de estacionamiento privado. Los demás aspectos contenidos en la Licencia de Construcción No. 11001-2-21-0744 de 30/04/2021, se mantienen incluida su vigencia. Se aprueban los planos de alinderamiento y cuadros de áreas para someter al régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2001. Titular: CASALLAS LOPEZ RODULFO CC:4290956. Constructor responsable: FONSECA CASTILLO ALEXANDER (Identificación: 80026599, Matrícula: A25022003-80026599). Urbanización: OSPINA, Manzana: 6 Lote(s): 38A1 y 38B (PARTE), con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT - DECRETO 190/2004	a. UPZ No: 30 (Boyaca Real)	b. SECTOR NORMATIVO: 2	c. USOS: I	d. EDIFIC.: A
e. AREA ACTIVIDAD: RESIDENCIAL	f. ZONA: COMERCIO Y SERVICIOS 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: Lacustre300		

2. ANTECEDENTES

Acto Anterior	Exp Anterior	Expedición	Ejecutoria	Vigencia	Trámite
11001-2-21-0744	11001-2-20-2527	30/04/2021	6/05/2021	6/05/2023	Licencia de Construcción

3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: MULTIFAMILIAR CL 77	2.2 Cat: III				
3.3 USOS	3.4 ESTACIONAMIENTOS				
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No UNIDADES	PRIV / RESID.	VISIT / PUBLICOS	Demanda: C
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	9	1	0	Bicicletas: 0
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:	9	1	0	Carg-Des: 0
					Depositos: 0

4. CUADRO DE AREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO	AREAS CONSTRUIDAS	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzamiento	TOTAL
LOTE	132.45	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	44.01	0.00	44.01
SOTANO (S)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISOTANO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	91.54	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	394.97	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	486.51	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	44.01	0.00	44.01
LIBRE PRIMER PISO	40.91								
TOTAL CONSTRUIDO									486.51
M. LINEALES DE CERRAMIENTO:									0.00
AREA DEMOLICIÓN:									0.00

5. EDIFICABILIDAD

5.1 VOLUMETRÍA		5.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		b AISLAMIENTO		MTS	NIVEL
a. No PISOS HABITABLES	4	a. ANTEJARDIN		POSTERIOR	4.00		0.00
b. ALTURA MAX EN METROS	13.50	NO SE EXIGE		POZO DE LUZ	0.74 X 1.15		0.00
c. SOTANOS	NO PLANTEA	NO APLICA					
d. SEMISOTANO	NO PLANTEA	b. CERRAMIENTO					
e. No. EDIFICIOS	1	Altura: 0,00 mts - Longitud: 0 mts					
f. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	SI	c. VOLADIZO					
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL	No	0,60 MTS SOBRE CL 77					
INDICE DE OCUPACIÓN	0.69	NO APLICA					
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2.62	d. RETROCESOS					
5.2 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS		0.00			
DESTINACIÓN	%	Mts	5.4 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS				
ZONAS RECREATIVAS	79.82	32.04	a. TIPOLOGÍA:		CONTINUA		
SERVICIOS COMUNALES	37.44	15.03	5.5 ESTRUCTURAS				
ESTACIONAM. ADICIONALES	NO REQUIE	0	TIPO DE CIMENTACIÓN		1A GESTIÓN		
			TIPO DE ESTRUCTURA		1A GESTIÓN		
			MÉTODO DE DISEÑO		1A GESTIÓN		
			GRADO DE DESEMPEÑO		1A Gestión		
			ELEM. NO ESTRUCTURALES		No		
			FUERZA HORIZ. EQUIVALENTE		No		
			MODAL		No		
			OTROS		1A GESTIÓN		

6. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (2) / Planos Alinderamiento (1) / Memorial De Responsabilidad (1)

7. OBLIGACIONES / PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

La modificación que se concede NO AMPLÍA el plazo de vigencia de la Licencia.

Area y linderos del predio según gestión anterior. El titular tiene la obligación de ceñirse estrictamente a los planos y especificaciones técnicas aprobadas y queda obligado a solicitar la licencia de construcción para futuras intervenciones. El constructor responsable certifica que el proyecto cumple con lo establecido en los Títulos J y K de la NSR-10 en lo que respecta a sistemas de evacuación y medidas de protección contra incendios. Requiere control de materiales según TÍTULO I de la NSR-10 y Dto. 1077 de 2015. Debe cumplir con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE. La edificación deberá respetar las distancias mínimas establecidas por Codensa sobre redes de energía. Para intervención y excavación en el espacio público deberá obtener las respectivas licencias. La presente licencia no autoriza intervención en el espacio público. El proyecto deberá facilitar el acceso y desplazamiento a personas con movilidad reducida según lo establecido en el Decreto 1538/05. Los planos arquitectónicos aprobados mediante el presente acto administrativo, reemplazan y sustituyen en su totalidad a los planos arquitectónicos aprobados mediante licencia de construcción No. 11001-2-21-0744 de 30/04/2021. La modificación de licencia vigente no constituye hecho generador de Plusvalía de conformidad con el artículo 11, parágrafo 3, numeral 2 del Decreto 2218 de 2015, no es exigible el pago de la participación en plusvalía, toda vez que no se trate de una nueva licencia y que la modificación se resuelve aplicando las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición. Se deberán implementar obras de insonorización necesarias para que dentro de las construcciones no se presenten niveles de ruido superiores a los indicados por la Secretaría Distrital de Ambiente.

8. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS

Impuesto Delineación No. 00021320008038 del 23-ago-21 (\$500.000)

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, según Artículo 76 Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

APROBACION CURADOR URBANO 2 - A - MAURO BAQUERO CASTRO

Vo. Bo. Jurídica Yedy Peña T.P. No 311-388 CSJ	Vo. Bo. Ingeniería P.P. SANDOVAL Juan Manuel Sandoval T.P. No 25202-091930CND	Vo. Bo. Prof responsable Diana Ariza T.P. No A1720212-1016026793	Vo. Bo. Director Grupo CURADOR URBANO	FIRMA CURADOR
--	--	--	--	---------------



CURADURÍA URBANA No. 2 - Bogotá D.C.

ARQUITECTO MAURO BAQUERO CASTRO

No. DE RADICACIÓN		PÁGINA
11001-2-21-1357		2
RADICACIÓN	DEBIDA FORMA	
11-jun.-2021	11-jun.-2021	

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

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Artículo 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 1 Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017).

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 3 Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017.)

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994 del entonces Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 4 Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, Modificado por el Artículo 13 del Decreto 1203 de 2017 (Numeral 5 de Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).

Someterse a una supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR10) (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 6 del Decreto 1077 de 2015, Modificado por el Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017.)

Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural, y del Ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan 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 (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 7 del Decreto 1077 de 2015).

Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazara a aquel que se desvincule 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 (Numeral 8 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. 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 (Numeral 9 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

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 fiduciario 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 (Numeral 10, Artículo 11 Decreto 1203 de 2017)

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Decreto 1077 de 2015, modificado por el numeral 11 Artículo 11 del 1203 de 2017).

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 (Numeral 12 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre la eliminación de barreras arquitectónicas para personas con discapacidad. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 9 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Numeral 13 del Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017, Decreto Nacional 1536 de 2005 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).

Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción Sismo Resistente Vigente (Numeral 14 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

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 (Numeral 15 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

En cumplimiento de lo previsto en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra.

De conformidad con el Artículo 5 del Decreto 1203 de 2017 el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

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

Cumplir con las obligaciones previstas en el ordinal D) del Artículo 135 de la ley 1801 de 2016, corregido mediante el artículo 10 del Decreto Nacional 555 de 2017, referente a los comportamientos de Integridad Urbanística.

El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá, Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción.

Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Decreto 2981 de 2013 compilado por el Decreto 1077 de 2015 o a la norma que la adicione, modifique o sustituya, para el almacenamiento colectivo de residuos sólidos.

En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 del 15 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DADEP.

Las intervenciones en el espacio público con obras de infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones. (Resolución 113583 de 2014 IDU).

Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MJAP- Decreto 500 de 2003).

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 90709 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).

De Conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008, 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.

ARQUITECTO MAURO BAQUERO CASTRO

11001-2-20-2527

1

RESOLUCIÓN 11001-2-21-0744

FECHA DE EXPEDICIÓN 30-abr-2021

FECHA DE EJECUTORIA 06 MAY 2021

RADICACIÓN

04-dic-2020

DEBIDA FORMA

04-dic-2020

CL 77 82 13 (ACTUAL) / CL 77 82-13 IN 1 (ACTUAL)

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Mauro Arturo Baquero Castro, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, al Decreto Distrital 670 del 2017 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada bajo la referencia

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, PROPIEDAD HORIZONTAL en el predio urbano, estrato 6 uso: 3, localizado en la dirección CL 77 82 13 (ACTUAL) / CL 77 82 13 IN 1 (ACTUAL) - Chip: AAA0268KRRJ / AAA0167WDSY - Matrícula Inmobiliaria: 5002048555 / 50C1332105 de la localidad 10 de Engativá - Para una edificación en cinco (5) pisos de altura (incluido el primer piso como No Habitable), destinada a ocho (8) unidades de vivienda Multifamiliar (NO V.I.S), cuenta con un (1) cupo de estacionamiento privado. Se aprueban los planos de alidamiento y cuadros de áreas para someter el proyecto al régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2001. Titular: CASALLAS LOPEZ RODOLFO CC:4290996. Constructor responsable: FONSECA CASTILLO ALEXANDER (Identificación: 80026599, Matrícula: A25022003-80026599). Urbanización: OSPINA, Manzana: 6.Lote(s): 38A1 Y 38B (PARTE), con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

Table with 4 columns: a. POT - DECRETO 190/2004, b. SECTOR NORMATIVO: 2, c. USOS: 1, d. EDIFIC.: A. Includes rows for AREA ACTIVIDAD, TRATAMIENTO, and ZN RIESGO.

2. ANTECEDENTES

3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

Table with 3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO (MULTIFAMILIAR CL 77), 3.2 Cat. (III), and 3.3 USOS. Includes a sub-table for 3.4 ESTACIONAMIENTOS with columns for PRIV / RESID. and VISIT / PÚBLICOS.

4. CUADRO DE ÁREAS

Table with columns: PROYECTO ARQUITECTÓNICO, ÁREAS CONSTRUIDAS (Obra Nueva, Reconocim., Ampliación), SUBTOTAL, Adecuación, Modificación, Reforzam., TOTAL. Includes rows for LOTE, SÓTANO(S), SEMISÓTANO, etc.

5. EDIFICABILIDAD

Table with 5.1 VOLUMETRIA, 5.2 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO, 5.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO, and 5.4 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS. Includes sub-tables for 5.3 a. ANTEJARDÍN and b. AISLAMIENTO.

6. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (2) / Planos Alidamiento (1) / Planos Estructurales (4) / Detalles elementos no estructurales (1) / Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Diseños no Estructurales (1) / Diseños no Estructurales (1)

7. OBLIGACIONES / PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

VIGENCIA Y PRÓRROGA. LAS LICENCIAS TENDRÁN UNA VIGENCIA MÁXIMA DE VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

Area y linderos del predio según títulos de propiedad. El constructor responsable certifica que el proyecto cumple con lo establecido en los Títulos J y K de la NSR-10 en lo que respecta a sistemas de evacuación y medidas de protección contra incendios. Requiere control de materiales según TÍTULO I de la NSR-10 y Dto. 1077 de 2015. Para intervención y excavación en el espacio público deberá obtener las respectivas licencias.

8. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS

Impuesto Delineación No. 00021320003449 del 15-abr-21 (\$8.000.000)

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, según Artículo 76 Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

APROBACION CURADOR URBANO 2 - Arq. MAURO BAQUERO CASTRO

Table with columns for Vo.Bo. Jurídica, Vo. Bo. Ingeniería, Vo.Bo. Prof. responsable, Vo. Bo. Director Grupo, and FIRMA CURADOR. Includes signatures and stamps.

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

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Artículo 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 1 Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017).

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 3 Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017.)

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994 del entonces Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 4 Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, Modificado por el Artículo 13 del Decreto 1203 de 2017 (Numeral 5 de Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).

Someterse a una supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR10) (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 6 del Decreto 1077 de 2015, Modificado por el Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017.)

Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural, y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan 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 (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 7 del Decreto 1077 de 2015).

Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazara a aquel que se desvinculo 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 (Numeral 8 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. 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 (Numeral 9 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

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 fiduciario 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 (Numeral 10, Artículo 11 Decreto 1203 de 2017)

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Decreto 1077 de 2015, modificado por el numeral 11 Artículo 11 del 1203 de 2017).

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 (Numeral 12 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre la eliminación de barreras arquitectónicas para personas con discapacidad. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 9 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Numeral 13 del Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017, Decreto Nacional 1538 de 2005 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).

Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción Sismo Resistente Vigente (Numeral 14 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

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 (Numeral 15 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

En cumplimiento de lo previsto en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra.

De conformidad con el Artículo 5 del Decreto 1203 de 2017 el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

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

Cumplir con las obligaciones previstas en el ordinal D) del Artículo 135 de la ley 1801 de 2016, corregido mediante el artículo 10 del Decreto Nacional 555 de 2017, referente a los comportamientos de Integridad Urbanística.

El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá, Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción.

Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Decreto 2981 de 2013 compilado por el Decreto 1077 de 2015 o a la norma que la adicione, modifique o sustituya, para el almacenamiento colectivo de residuos sólidos.

En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 del 15 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DADEP.

Las intervenciones en el espacio público con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones. (Resolución 113583 de 2014 IDU).

Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003).

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).

De Conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: 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.