



SUBSECRETARIA DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.  
SECRETARIA DE HABITAT

# RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

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

## INFORMACION DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social <b>N.A.CONSTRUCTORES S.A.S.</b>		Identificación <b>NIT 901370258-8</b>	
3. Representante legal de la persona jurídica <b>ANDRES FELIPE BERNAL PINTO</b>		4. Identificación del representante legal <b>1.016.029.471</b>	5. Registro para la enajenación de inmuebles <b>2022032</b>
6. Dirección <b>CL 17A #97 A - 60/64</b>		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico <b>n.aconstructoressas@gmail.com</b>	
		8. Teléfono <b>3204177690</b>	

## INFORMACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>EDIFICIO NICOL'S II</b>		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. o es ÚNICA etapa <b>UNICA</b>	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>12 APARTAMENTOS Vivienda de Interés Social con Renovación Urbana</b> más <b>14 con precio mayor a 175 smmlv</b>			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>CL 17A #97 A - 60/64</b>		13. Localidad - UPZ <b>Fontibón - UPZ 75 FONTIBON</b>	
14. Estrato <b>3</b>		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) <b>8</b>	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria <b>30-ene.-2023</b>	Curaduría <b>2</b>	17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria <b>30-ene.-2023</b>	Curaduría <b>2</b>
18. Área del lote según licencia de construcción (m <sup>2</sup> ) <b>576.00</b>	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m <sup>2</sup> ) <b>2.431.50</b>	20. Área a construir para esta radicación (m <sup>2</sup> ) <b>2.431.50</b>	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa <b>Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación</b>		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo % <b>78%</b>	
23. Oficio del aval, con Radicación N° <b>2-2022-</b>		24. Chip(s) <b>AAA0078UWHK / AAA0078UWFZ</b>	
25. Matricula(s) inmobiliaria(s) <b>50C2198193</b>		26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>78% \$ 3.213.000.000</b>	
27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>28-feb.-2024</b>		28. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b> Escritura número <b>4.103</b> Fecha <b>14-oct.-2023</b> Notaría <b>7</b>	
29. Tiene Gravamen hipotecario? <b>SI</b> Escritura número <b>2688</b> Fecha <b>17-ago.-2022</b> Notaría <b>34</b>		30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? <b>NO</b> Entidad Fiduciaria Escritura o Contrato número <b>0</b> Fecha Notaría	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? <b>NO</b> Entidad Fiduciaria Contrato Fecha Vigencia Prórroga			

## DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACION 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)	<b>RADICACION DE DOCUMENTOS N°</b> <b>400020240002</b>	<b>FECHA</b> <b>03 ENE 2024</b>
 <b>N.A. CONSTRUCTORES S.A.S</b> Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: <b>25 ENE 2024</b>  Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos	
Observaciones: <b>ANDRES FELIPE BERNAL PINTO REPRESENTATE LEGAL</b>		

### IMPORTANTE:

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



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

1

ENAJENADOR: <u>N.A Constructores SAS.</u>				
Nombre del Proyecto: <u>Edificio Nicol's II</u>				
(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)				
I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS				
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	N/A	OBSERVACIONES
Registro como enajenador	Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓		
Radicaciones anteriores	Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓		
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓		
	Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar) El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓		Contenido
Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes.	Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓		
	Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓		
Copia del inmueble en el cual ha de plantearse el plan o programa de desarrollo entre gravado por hipoteca.	Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	✓		
	Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	✓		
Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.		X	
Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar número de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	✓		
	Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.			X
	Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.			X
	Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.			X
	Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.			X
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.  *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.			X
	Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓		
	Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	✓		
	El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓		
	Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓		
	Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓		



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

Table with 4 columns: Description, Cumple, NA, Observaciones. Row 1: En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval... Row 2: Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras... Row 3: Relacionar los datos de todos los enajenadores... Row 4: Verificar que los datos relacionados sean del proyecto... Row 5: Documentos debidamente firmados... Row 6: Documentos legibles... Row 7: Documentos ordenados y sin mutilaciones... Row 8: Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha... Row 9: Los planos deben entregarse doblados uno a uno...

2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORIA MEDIA Y/O ALTA

Table with 4 columns: Elemento de revisión, CUMPLE, NA, OBSERVACIONES. Row 1: Copia de la Licencia urbanística del proyecto... Row 2: Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto... Row 3: Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa... Row 4: Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda...

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

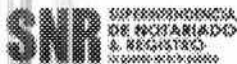
OBSERVACIONES: [Empty lines for notes]

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Laura Valentina Mosque U. c.c: [Signature] Fecha de verificación: 27 DIC-2023/02-01-2024 Firma del profesional: [Signature] 03-01-2024

RADICACIÓN COMPLETA:

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

Nombre: \_\_\_\_\_ Firma: \_\_\_\_\_ C.C: \_\_\_\_\_



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

**Certificado generado con el Pin No: 231114203785244210**

**Nro Matrícula: 50C-2198193**

Página 1 TURNO: 2023-764066

Impreso el 14 de Noviembre de 2023 a las 10:32:40 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 03-11-2023 RADICACIÓN: 2023-88785 CON: ESCRITURA DE: 14-10-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE CON AREA SUPERFICIARIA DE 576.00 M2 CUYOS LINDEROS SON LOS SIGUIENTES: POR EL NORTE EN UNA EXTENSION DE 18,00 MTS CON EL LOTE 16 Y 17 DE LA MISMA MANZANA; POR EL SUR EN UNA EXTENSION DE 18,00 MTS CON LA CALLE 5A (HOY CALLE 17A) DE LA MISMA URBANIZACION; POR EL ORIENTE EN EXTENSION DE 32,00 MTS CON EL LOTE NUMERO 54 DE LA MISMA MANZANA; POR EL OCCIDENTE EN EXTENSION DE 32,00 MTS CON EL LOTE NUMERO 3 DE LA MISMA MANZANA.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

N.A CONSTRUCTORES S.A.S ADQUIRIO LOS PREDIOS QUE ENLOBA IDENTIFICADOS CON MATRICULAS INMOBILIARIAS 50C-96574 Y 50C-651530 ASI: UNA PARTE POR COMPRA A COLOMBIANA DE SISTEMAS ELECTROMECANICOS LTDA SIGLA "COLSE LTDA" MEDIANTE E.P 3435 DE 15-12-2021 NOTARIA 34 DE BOGOTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A GONZALEZ RUIZ DIEGO SEGUN E.P 5050 DE 07-11-2008 NOTARIA 51 DE BOGOTA D.C. REGISTRADA EL 10-07-2008 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-96574. OTRA PARTE ADQUIRIO POR COMPRA A MORENO SILVA Y ANGELA Y ABRIL BENAVIDES PABLO ENRIQUE POR E.P 2054 DE 29-06-2022 NOTARIA TREINTA Y CUATRO DE BOGOTA D.C. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A MARTINEZ RODRIGUEZ JORGE ENRIQUE, MARTINEZ RODRIGUEZ JAIRO ENCISO, MARTINEZ RODRIGUEZ ANA IMELDA, MARTINEZ RODRIGUEZ SAMUEL, MARTINEZ RODRIGUEZ RICARDO, MARTINEZ RODRIGUEZ MANUEL EMILIO, MARTINEZ RODRIGUEZ DORA LIGIA MEDIANTE E.P 933 DE 11-08-2017 NOTARIA 15 DE BOGOTA D.C. ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE RODRIGUEZ MARTINEZ ANA TILIA SEGUN E.P 1870 DE 23-11-2015 NOTARIA 15 DE BOGOTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A PE/ARANDA LIGIA JOSEFA POR E.P 8905 DE 04-11-1986 NOTARIA 27 DE BOGOTA REGISTRADA EL 10-12-1986 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-651530. (E.G.F).

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 17A #96C-60/64

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 96574

50C - 651530

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-02-2022 Radicación: 2022-14055

Doc: ESCRITURA 3509 del 20-12-2021 NOTARIA 34 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA



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

**Certificado generado con el Pin No: 231114203785244210**

**Nro Matrícula: 50C-2198193**

Página 2 TURNO: 2023-764066

Impreso el 14 de Noviembre de 2023 a las 10:32:40 AM

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

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

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

**DE: N.A CONSTRUCTORES S.A.S.**

**NIT# 9013702588X**

**A: INVERSIONES COFINARCE LTDA.**

**NIT# 9000714635**

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-09-2022 Radicación: 2022-83733**

**Doc: ESCRITURA 2688 del 17-08-2022 NOTARIA 34 de BOGOTA D. C.**

**VALOR ACTO: \$**

**ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA**

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

**DE: N.A CONSTRUCTORES S.A.S.**

**NIT# 9013702588X**

**A: INVERSIONES COFINARCE LTDA.**

**NIT# 9000714635**

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-10-2023 Radicación: 2023-88785**

**Doc: ESCRITURA 4103 del 14-10-2023 NOTARIA SEPTIMA 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)**

**DE: N.A CONSTRUCTORES S.A.S.**

**NIT# 9013702588X**

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-10-2023 Radicación: 2023-88785**

**Doc: ESCRITURA 4103 del 14-10-2023 NOTARIA SEPTIMA de BOGOTA D. C.**

**VALOR ACTO: \$**

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

**EDIFICIO NOVA 24 PH**

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

**DE: N.A CONSTRUCTORES S.A.S.**

**NIT# 9013702588X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*4\***

**CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS**

- 4 -> 2198194PARQUEADERO P-01
- 4 -> 2198195PARQUEADERO P-02
- 4 -> 2198196PARQUEADERO P-03
- 4 -> 2198197PARQUEADERO P-04
- 4 -> 2198198PARQUEADERO P-05
- 4 -> 2198199PARQUEADERO P-06
- 4 -> 2198200PARQUEADERO P-07
- 4 -> 2198201PARQUEADERO P-08



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

**Certificado generado con el Pin No: 231114203785244210**

**Nro Matrícula: 50C-2198193**

Pagina 3 TURNO: 2023-764066

Impreso el 14 de Noviembre de 2023 a las 10:32:40 AM

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

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

- 4 -> 2198202APARTAMENTO 201 VIS ✓
- 4 -> 2198203APARTAMENTO 202 VIS ✓
- 4 -> 2198204APARTAMENTO 203 VIS ✓
- 4 -> 2198205APARTAMENTO 204 VIS ✓
- 4 -> 2198206APARTAMENTO 205 VIS ✓
- 4 -> 2198207APARTAMENTO 206 VIS ✓
- 4 -> 2198208APARTAMENTO 207 VIS ✓
- 4 -> 2198209APARTAMENTO 208 VIS ✓
- 4 -> 2198210APARTAMENTO 209 VIS ✓
- 4 -> 2198211APARTAMENTO 210 VIS ✓
- 4 -> 2198212APARTAMENTO 211 VIS ✓
- 4 -> 2198213APARTAMENTO 212 VIS ✓
- 4 -> 2198214APARTAMENTO 301 NO VIS ✓
- 4 -> 2198215APARTAMENTO 302 NO VIS ✓
- 4 -> 2198216APARTAMENTO 303 NO VIS ✓
- 4 -> 2198217APARTAMENTO 304 NO VIS ✓
- 4 -> 2198218APARTAMENTO 305 NO VIS ✓
- 4 -> 2198219APARTAMENTO 306 NO VIS ✓
- 4 -> 2198220APARTAMENTO 401 NO VIS ✓
- 4 -> 2198221APARTAMENTO 402 NO VIS ✓
- 4 -> 2198222APARTAMENTO 403 NO VIS ✓
- 4 -> 2198223APARTAMENTO 404 NO VIS ✓
- 4 -> 2198224APARTAMENTO 405 NO VIS ✓
- 4 -> 2198225APARTAMENTO 406 NO VIS ✓
- 4 -> 2198226APARTAMENTO 407 NO VIS ✓
- 4 -> 2198227APARTAMENTO 408 NO VIS ✓

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

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: 231114203785244210**

**Nro Matrícula: 50C-2198193**

Pagina 4 TURNO: 2023-764066

Impreso el 14 de Noviembre de 2023 a las 10:32:40 AM

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

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

\*\*\*

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

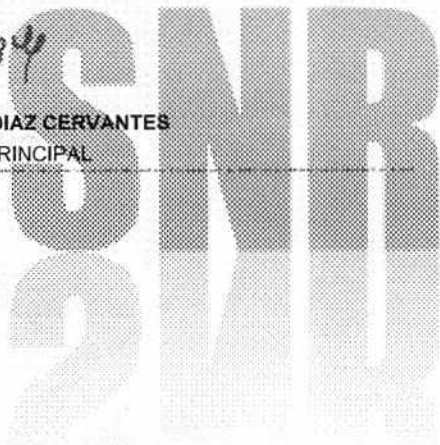
USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-764066

FECHA: 14-11-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES  
REGISTRADORA PRINCIPAL



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

4



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240103557387265986

Nro Matricula: 50C-96574

FOLIO CERRADO

Pagina 1 TURNO: 2024-1161

Impreso el 3 de Enero de 2024 a las 07:20:52 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 11-12-1972 RADICACIÓN: 1972-037171 CON: DOCUMENTO DE: 06-12-1972

CODIGO CATASTRAL: AAA0078UWHKCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: CERRADO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE NUMERO MANZANA C. URBANIZACION VILLEMAR CON CABIDA DE 600.00 VARAS CUADRADAS Y LINDA : " NORTE: EN 12.00 METROS CON EL LOTE 17 DE LA MANZANA C. SUR: EN 12.00 METROS CON LA CALLE 6. DE LA URBANIZACION, ORIENTE: EN 32.00 METROS CON EL LOTE 5 DE LA URBANIZACION, OCCIDENTE: EN 32.00 METROS CON EL LOTE 3."

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) 17A 96C 64 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 6 2-64 FONTIBON URBANIZACION VILLEMAR

1) CALLE 23 94-64 LOTE 4 MANZANA C HOY URBANIZACION VILLEMAR

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-01-1994 Radicación:

Doc: ESCRITURA 109 del 31-01-1957 NOTARIA DE de FACATATIVA

VALOR ACTO: \$6,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: DUQUE DE LA LATORE GRACIELA

A: LINARES CERBELON

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-10-1962 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6700 del 25-10-1965 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$25,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA





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

**Certificado generado con el Pin No: 240103557387265986**

**Nro Matrícula: 50C-96574**

**FOLIO CERRADO**

Pagina 2 TURNO: 2024-1161

Impreso el 3 de Enero de 2024 a las 07:20:52 AM

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

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

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

**A: LINARES CERBELEON**

**A: PADILLA NEPOMUCENO**

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 13-12-1963 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5185 del 15-11-1963 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$28,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

**DE: MAZO SUESCUN JUAN HUMBERTO**

**DE: PADILLA NEPOMUCENO**

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 01-01-1994 Radicación:

Doc: DECLARACIONES 0 del 1900-01-01 00:00:00 JUZG 4 CIVIL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 CLARACIONES DE CONSTRUCCION

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

**DE: MAZO SUESCUN JUAN HUMBERTO**

X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 28-05-1973 Radicación: 73036110

Doc: ESCRITURA 9632 del 28-02-1973 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$365,340

ESPECIFICACION: : 102 PERMUTA

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

**DE: MAZO SUESCUN JUAN HUMBERTO**

**A: OSORIO DE ZULUAGA LIGIA**

X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 23-11-1976 Radicación: 7689879

Doc: ESCRITURA 5715 del 16-09-1976 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$490,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

**DE: RIA/O PARRA DE HECKER BOTO LIGIA**

CC# 41349629

**A: MORCILLO MENDEZ Y CIA S.C.S.**

NIT# 60053829 X

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 23-11-1976 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5715 del 16-09-1976 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$490,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240103557387265986

Nro Matrícula: 50C-96574

FOLIO CERRADO

Pagina 3 TURNO: 2024-1161

Impreso el 3 de Enero de 2024 a las 07:20:52 AM

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

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

DE: RIA/O PARRA DE HENCKER BOTERO LIGIA

CC# 4134629 X

A: OSORIO DE ZULUAGA LIGIA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 28-12-1979 Radicación: 1970-10537

Doc: ESCRITURA 9439 del 13-12-1979 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: RIA/O PARRA DE HENCKER BOTERO LIGIA

CC# 4134629

A: MORCILLO MENDEZ Y CIA S.C.S.

CC# 60053829 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 31-10-1980 Radicación: 1980-93929

Doc: ESCRITURA 7844 del 23-10-1980 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$600,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: MORCILLO MENDEZ Y CIA

NIT# 6005329

A: FORERO BRICE/O SALOMON

CC# 233719 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 01-01-1994 Radicación: 23726

Doc: OFICIO 658 del 26-04-1994 JUZ 15 C CTO de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMARGO EJECUTIVO

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

DE: JURADO FLOREZ GERMAN

A: HEREDEROS DETERMINADOS DE FORERO BRICE/O SALOMON (FORERO BRICE/O LORENZO,ANTONIO,GLORIA MERCEDES,LUCERO,FORERO DIAZ ROSA MALIA,SALOMON,FIDELI A,MARIA INES Y FORERO SANCHEZ

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 27-09-2001 Radicación: 2001-67115

Doc: SENTENCIA SIN del 22-04-2000 JUZGADO 15 DE FAMILIA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: FORERO BRICE/O SALOMON

A: FORERO BAUTISTA GLORIA INGRID

CC# 52308813 X 3.703.33%

A: FORERO BRICE/O LORENZO

CC# 175633 X 33.33%

A: FORERO DE HERNANDEZ ANA ODILIA

X 33.33%

A: FORERO DIAZ ANTONIO

CC# 79112781 X 3.703.33%

A: FORERO DIAZ GLORIA MERCEDES

CC# 35328046 X 3.703.33%



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

Certificado generado con el Pin No: 240103557387265986

Nro Matrícula: 50C-96574

**FOLIO CERRADO**

Pagina 4 TURNO: 2024-1161

Impreso el 3 de Enero de 2024 a las 07:20:52 AM

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

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

A: FORERO DIAZ LUCERO	CC# 35331337	X 3.703.33%
A: FORERO DIAZ ROSA AMALIA	CC# 35331338	X 3.703.33%
A: FORERO SANCHEZ FIDELIA		X 3.703.33%
A: FORERO SANCHEZ GLORIA MARIA	CC# 41522436	X 3.703.33%
A: FORERO SANCHEZ MARIA INES		X 3.703.33%
A: FORERO SANCHEZ SALOMON	CC# 176545	X 3.703.33%

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 19-02-2003 Radicación: 2003-15290

Doc: OFICIO 012843 del 30-01-2003 IDU de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR VALORIZACION: 0445 EMBARGO POR VALORIZACION REF: PROCESO EJECUTIVO #1961/02 EJE 5

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.	NIT# 8999990816	
A: FORERO BRICEIO LORENZO		X
A: FORERO DE HERNANDEZ ANA ODILIA		X
A: FORERO DIAZ ANTONIO	CC# 79112781	X
A: FORERO DIAZ GLORIA INGRID		X
A: FORERO DIAZ GLORIA MERCEDES	CC# 35328046	X
A: FORERO DIAZ ROSA AMALIA	CC# 35331338	X
A: FORERO SANCHEZ FIDELIA		X
A: FORERO SANCHEZ GLORIA MARIA	CC# 41522436	X
A: FORERO SANCHEZ MARIA		X
A: FORERO SANCHEZ SALOMON	CC# 176545	X

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 05-02-2004 Radicación: 2004-10717

Doc: OFICIO 018081 del 27-01-2004 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0771 CANCELACION EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA OFICIO #012843 D3E 30-01-03

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.	NIT# 8999990816	
A: FORERO BRICEIO LORENZO		X
A: FORERO DE HERNANDEZ ANA		X
A: FORERO DIAZ ANTONIO	CC# 79112781	X
A: FORERO DIAZ GLORIA		X



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

Certificado generado con el Pin No: 240103557387265986

Nro Matrícula: 50C-96574

FOLIO CERRADO

Pagina 5 TURNO: 2024-1161

Impreso el 3 de Enero de 2024 a las 07:20:52 AM

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

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

A: FORERO DIAZ GLORIA INGRID		X
A: FORERO DIAZ ROSA AMALIA	CC# 35331338	X
A: FORERO SANCHEZ FIDELIA		X
A: FORERO SANCHEZ GLORIA MARIA	CC# 41522436	X
A: FORERO SANCHEZ MARIA		X
A: FORERO SANCHEZ SALOMON	CC# 176545	X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 08-09-2005 Radicación: 2005-85895

Doc: ESCRITURA 3647 del 31-08-2005 NOTARIA 51 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA SOBRE EL 33.33%. ADICION A LA SUCESION DE LORENZO FORERO BRICE/O LLEVADA A CABO MEDIANTE ESCRITURA 2116 DE 26-05-1998 NO SE MENCIONA NOTARIA. ESTE Y OTROS. EN COMUN Y PROINDIVISO.

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

DE: FORERO BRICE/O LORENZO	CC# 175633	
A: FORERO DE PRADA TRANSITO LUCILA (LUCY)	CC# 41331150	X
A: FORERO MARTINEZ ALICIA	CC# 41571266	X
A: FORERO MARTINEZ GONZALO	CC# 17053127	X
A: FORERO MARTINEZ LORENZO	CC# 17128936	X
A: FORERO MARTINEZ MANUEL ANTONIO	CC# 19107817	X
A: FORERO QUIROGA ANA BEATRIZ (BETTY)	CC# 41333650	X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 16-06-2008 Radicación: 2008-59482

Doc: OFICIO 520 del 11-03-2008 JUZGADO 15 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL

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

- DE: JURADO FLOREZ GERMAN
- A: HEREDEROS DE SALOMON FORERO

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 10-07-2008 Radicación: 2008-68975

Doc: SENTENCIA SN del 25-10-2007 JUZGADO PROMISCOUO de FACATATIVA CUND.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION -SOBRE UN DERECHO DE CUOTA DEL 33.33%-PROC.#1997-374-SE REGISTRA PARCIAL A SOLICITUD EXPRESA NO SE INSCRIBE EN LOS FOLIOS 15597 Y 906571-

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240103557387265986

Nro Matrícula: 50C-96574

FOLIO CERRADO

Pagina 6 TURNO: 2024-1161

Impreso el 3 de Enero de 2024 a las 07:20:52 AM

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

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

DE: FORERO DE HERNANDEZ ANA ODILIA

-CAUSANTE-

A: FORERO DIAZ ANTONIO

CC# 79112781

X -UN 40% SOBRE UN

33.33%-

A: FORERO MARTINEZ GONZALO

CC# 17053127

X -UN 10% SOBRE UN

33.33%-

A: FORERO MARTINEZ LORENZO

CC# 17128936

X -UN 20% SOBRE UN

33.33%-

A: FORERO MARTINEZ MANUEL ANTONIO

CC# 19107817

X -UN 10% SOBRE UN

33.33%-

A: FORERO QUIROGA ANA BEATRIZ (BETTY

CC# 41333650

X -UN 20% SOBRE UN

33.33%-

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 21-07-2008 Radicación: 2008-72659

Doc: ESCRITURA 5871 del 30-12-2005 NOTARIA 51 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$66,800,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: FORERO BAUTISTA GLORIA INGRID

CC# 52308813

DE: FORERO DE FORERO MARIA INES

CC# 41353709

DE: FORERO DE PRADA TRANSITO LUCILA (LUCY)

CC# 41331150

DE: FORERO DIAZ ANTONIO

CC# 79112781

DE: FORERO DIAZ GLORIA MERCEDES

CC# 35328046

DE: FORERO DIAZ LUCERO

CC# 35331337

DE: FORERO DIAZ ROSA AMALIA

CC# 35331338

DE: FORERO MARTINEZ ALICIA

CC# 41571266

DE: FORERO MARTINEZ GONZALO

CC# 17053127

DE: FORERO MARTINEZ LORENZO

CC# 17128936

DE: FORERO MARTINEZ MANUEL ANTONIO

CC# 19107817

DE: FORERO QUIROGA ANA BEATRIZ (BETTY

CC# 41333650

DE: FORERO SANCHEZ DE LIZCA FIDELIA

CC# 41395125

DE: FORERO SANCHEZ GLORIA MARIA

CC# 41522436

DE: FORERO SANCHEZ SALOMON

CC# 176545

A: GONZALEZ RUIZ DIEGO

CC# 10119956 X



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

Certificado generado con el Pin No: 240103557387265986

Nro Matricula: 50C-96574

FOLIO CERRADO

Pagina 7 TURNO: 2024-1161

Impreso el 3 de Enero de 2024 a las 07:20:52 AM

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

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

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 18-11-2008 Radicación: 2008-115194

Doc: ESCRITURA 5050 del 07-11-2008 NOTARIA 51 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$140,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GONZALEZ RUIZ DIEGO

CC# 10119956

A: COLOMBIANA DE SISTEMAS ELECTROMECANICOS LTDA SIGLA "COLSE LTDA"

NIT# 8301014584 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 14-10-2011 Radicación: 2011-98357

Doc: ESCRITURA 7844 del 23-09-1980 NOTARIA 5 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELA HIPOTECA

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

DE: OSORIO ZULUAGA LIGIA

A: RIA/O PARRA DE HENCKER BOTERO LIGIA

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 02-12-2011 Radicación: 2011-114945

Doc: ESCRITURA 5830 del 23-11-2011 NOTARIA 1 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: COLOMBIANA DE SISTEMAS ELECTROMECANICOS LTDA SIGLA "COLSE LTDA"

NIT# 8301014584 X

A: SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A

NIT# 8600345941

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 16-11-2021 Radicación: 2021-98744

Doc: CERTIFICADO 1429 del 04-11-2021 NOTARIA TREINTA Y CUATRO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$142,000,000

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A

NIT# 8600345941

A: COLOMBIANA DE SISTEMAS ELECTROMECANICOS LTDA SIGLA "COLSE LTDA"

NIT# 8301014584

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 24-01-2022 Radicación: 2022-5106

Doc: ESCRITURA 3435 del 15-12-2021 NOTARIA TREINTA Y CUATRO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,020,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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





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

Certificado generado con el Pin No: 240103557387265986

Nro Matrícula: 50C-96574

FOLIO CERRADO

Página 9 TURNO: 2024-1161

Impreso el 3 de Enero de 2024 a las 07:20:52 AM

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

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

-----  
FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-1161

FECHA: 03-01-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**FOLIO CERRADO**

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES  
REGISTRADORA PRINCIPAL

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: 240103536087265987

Nro Matrícula: 50C-651530

FOLIO CERRADO

Pagina 1 TURNO: 2024-1160

Impreso el 3 de Enero de 2024 a las 07:20:46 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 16-04-1982 RADICACIÓN: C 82030334 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 14-04-1982

CODIGO CATASTRAL: AAA0078UWFZCOD CATASTRAL ANT: FBU 2394 -29

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: CERRADO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LA FINCA, LOTE DE TERRENO QUE HIZO PARTE DE LA URBANIZACION "VILLEMAR", UBICADA EN EL MUNICIPIO DE FONTIBON DEPTO. DE CUNDINAMARCA, HOY D.E. DE BOGOTA, DISTINGUIDO CON EL N.5, DE LA MANZANA "C" LOTE CON UNA CABIDA DE 300 V.C. Y DENOMINADO "LA FINCA", COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS; NORTE: EN UNA EXTENSION DE 6,00 METROS CON EL LOTE N.16 DE LA MISMA MANZANA, SUR EN UNA EXTENSION DE 6,00 METROS CON LA CALLE 6A. DE LA URBANIZACION. ORIENTE: EN EXTENSION DE 32.00 METROS CON EL LOTE N.54, DE LA MISMA MANZANA OCCIDENTE; EN EXTENSION DE 32.00 METROS CON EL LOTE N.4 DE LA MISMA MANZANA.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) CL 17A 96C 60 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION LOTE 5 MANZANA C URBANIZACION VILLEMAR

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-05-1961 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 2165 del 21-04-1961 NOTARIA 5A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: MEJIA DIAZ RICARDO

A: AYORA BERNAL MARCO AURELIO

CE# 42241 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-03-1962 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1374 del 12-03-1962 NOTARIA 5A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$



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

**Certificado generado con el Pin No: 240103536087265987**

**Nro Matrícula: 50C-651530**

**FOLIO CERRADO**

Pagina 2 TURNO: 2024-1160

Impreso el 3 de Enero de 2024 a las 07:20:46 AM

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

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

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: AYORA BERNAL MARCO AURELIO

CE# 42241

A: NIÑO ACHURY MARIA ABDONINA

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 27-12-1967 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 6623 del 14-12-1966 NOTARIA 5A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: NIÑO ACHURY MARIA ABDONINA

A: RODRIGUEZ LESMES EFRAIN

CC# 124290

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 15-06-1983 Radicación: 1983-52232

Doc: ESCRITURA 1967 del 01-06-1983 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$400,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: RODRIGUEZ LESMES EFRAIN

CC# 124290

A: PEVARANDA LIGIA JOSEFA

CC# 27680153

X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 10-12-1986 Radicación: 86=159327

Doc: ESCRITURA 8905 del 04-11-1986 NOTARIA 27A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: PEVARANDA LIGIA JOSEFA

CC# 27680153

A: RODRIGUEZ DE MARTINEZ ANA TILIA

CC# 205173155

X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 30-11-2015 Radicación: 2015-105592

Doc: ESCRITURA 1870 del 23-11-2015 NOTARIA QUINCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$196,000,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION COMUN Y PROINDIVISO

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

DE: RODRIGUEZ MARTINEZ ANA TILIA

CC# 20517315

A: MARTINEZ RODRIGUEZ ANA IMELDA

CC# 35317861

X

A: MARTINEZ RODRIGUEZ DORA LIGIA

CC# 41402827

X

A: MARTINEZ RODRIGUEZ JAIRO ENCISO

CC# 19137530

X



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

Certificado generado con el Pin No: 240103536087265987

Nro Matrícula: 50C-651530

FOLIO CERRADO

Pagina 3 TURNO: 2024-1160

Impreso el 3 de Enero de 2024 a las 07:20:46 AM

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

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

A: MARTINEZ RODRIGUEZ JORGE ENRIQUE	CC# 19101671	X
A: MARTINEZ RODRIGUEZ MANUEL EMILIO	CC# 79122648	X
MARTINEZ RODRIGUEZ RICARDO	CC# 79295003	X
A: MARTINEZ RODRIGUEZ SAMUEL	CC# 79113555	X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 10-08-2016 Radicación: 2016-65404

Doc: OFICIO 2673 del 02-08-2016 JUZGADO VEINTICUATRO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO REF. PROCESO # 110013103024201600299

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

DE: MARTINEZ RODRIGUEZ ANA IMELDA	CC# 35317861	X
DE: MARTINEZ RODRIGUEZ DORA LIGIA	CC# 41402827	X
DE: MARTINEZ RODRIGUEZ JAIRO ENCISO	CC# 19137530	X
DE: MARTINEZ RODRIGUEZ SAMUEL	CC# 79113555	X
A: MARTINEZ RODRIGUEZ JORGE ENRIQUE	CC# 19101671	X
A: MARTINEZ RODRIGUEZ MANUEL EMILIO	CC# 79122648	X
A: MARTINEZ RODRIGUEZ RICARDO	CC# 79295003	X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 20-02-2017 Radicación: 2017-13473

Doc: OFICIO 1503 del 16-02-2017 JUZGADO 026 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL EJECUTIVO SINGULAR #11001400302620170003600 CUOTA PARTE

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

DE: MENDIGA/A CASTIBLANCO LUIS ERNESTO	CC# 19151135	
A: MARTINEZ RODRIGUEZ JORGE ENRIQUE	CC# 19101671	X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 30-06-2017 Radicación: 2017-49452

Doc: OFICIO 2262 del 16-06-2017 JUZGADO 024 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELACION DE INSCRIPCION DE DEMANDA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240103536087265987

Nro Matrícula: 50C-651530

FOLIO CERRADO

Pagina 4 TURNO: 2024-1160

Impreso el 3 de Enero de 2024 a las 07:20:46 AM

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

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

DE: MARTINEZ RODRIGUEZ ANA IMELDA	CC# 35317861
DE: MARTINEZ RODRIGUEZ DORA LIGIA	CC# 41402827
DE: MARTINEZ RODRIGUEZ JAIRO ENCISO	CC# 19137530
DE: MARTINEZ RODRIGUEZ SAMUEL	CC# 79113555
A: MARTINEZ RODRIGUEZ JORGE ENRIQUE	CC# 19101671
A: MARTINEZ RODRIGUEZ MANUEL EMILIO	CC# 79122648
A: MARTINEZ RODRIGUEZ RICARDO	CC# 79295003

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 24-07-2017 Radicación: 2017-55634

Doc: OFICIO 3976/2017 del 21-07-2017 JUZGADO 026 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL LEVANTAMIENTO DE LA MEDIDA CAUTELAR

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

DE: MENDIGA/A CASTIBLANCO LUIS ERNESTO	CC# 19151135
A: MARTINEZ RODRIGUEZ JORGE ENRIQUE	CC# 19101671

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 25-07-2017 Radicación: 2017-56104

Doc: ESCRITURA 1050 del 21-06-2017 NOTARIA VEINTITRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO

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

DE: MARTINEZ RODRIGUEZ ANA IMELDA	CC# 35317861
DE: MARTINEZ RODRIGUEZ DORA LIGIA	CC# 41402827
DE: MARTINEZ RODRIGUEZ JAIRO ENCISO	CC# 19137530
DE: MARTINEZ RODRIGUEZ JORGE ENRIQUE	CC# 19101671
DE: MARTINEZ RODRIGUEZ MANUEL EMILIO	CC# 79122648
DE: MARTINEZ RODRIGUEZ RICARDO	CC# 79295003
DE: MARTINEZ RODRIGUEZ SAMUEL	CC# 79113555

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 22-08-2017 Radicación: 2017-64324

Doc: ESCRITURA 933 del 11-08-2017 NOTARIA QUINCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$350,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240103536087265987

Nro Matrícula: 50C-651530

FOLIO CERRADO

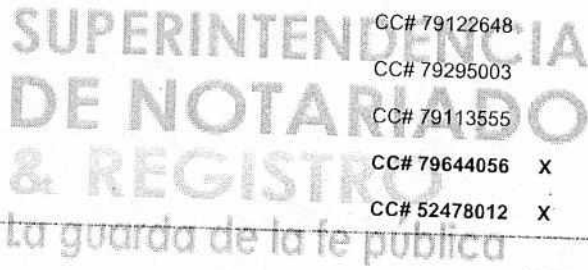
Pagina 5 TURNO: 2024-1160

Impreso el 3 de Enero de 2024 a las 07:20:46 AM

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

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

DE: MARTINEZ RODRIGUEZ ANA IMELDA	CC# 35317861
DE: MARTINEZ RODRIGUEZ DORA LIGIA	CC# 41402827
DE: MARTINEZ RODRIGUEZ JAIRO ENCISO	CC# 19137530
DE: MARTINEZ RODRIGUEZ JORGE ENRIQUE	CC# 19101671
DE: MARTINEZ RODRIGUEZ MANUEL EMILIO	CC# 79122648
DE: MARTINEZ RODRIGUEZ RICARDO	CC# 79295003
DE: MARTINEZ RODRIGUEZ SAMUEL	CC# 79113555
A: ABRIL BENAVIDES PABLO ENRIQUE	CC# 79644056 X
A: MORENO SILVA LUZ ANGELA	CC# 52478012 X



ANOTACION: Nro 013 Fecha: 22-08-2017 Radicación: 2017-64324

Doc: ESCRITURA 933 del 11-08-2017 NOTARIA QUINCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: ABRIL BENAVIDES PABLO ENRIQUE	CC# 79644056 X
DE: MORENO SILVA LUZ ANGELA	CC# 52478012 X
A: BANCOLOMBIA S.A.	NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 22-08-2017 Radicación: 2017-64324

Doc: ESCRITURA 933 del 11-08-2017 NOTARIA QUINCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: ABRIL BENAVIDES PABLO ENRIQUE	CC# 79644056 X
A: MORENO SILVA LUZ ANGELA	CC# 52478012 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 23-03-2022 Radicación: 2022-26197

Doc: CERTIFICADO 157 del 26-02-2022 NOTARIA CINCUENTA Y CINCO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: ABRIL BENAVIDES PABLO ENRIQUE	CC# 79644056 X
A: MORENO SILVA LUZ ANGELA	CC# 52478012 X



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

## CENTRO

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240103536087265987

Nro Matrícula: 50C-651530

FOLIO CERRADO

Pagina 6 TURNO: 2024-1160

Impreso el 3 de Enero de 2024 a las 07:20:46 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 27-04-2022 Radicación: 2022-36363

Doc: CERTIFICADO 537 del 12-04-2022 NOTARIA QUINCE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$245,000,000

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA(ESCRITURA 586 DEL 07-04-2022)

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: ABRIL BENAVIDES PABLO ENRIQUE

CC# 79644056

A: MORENO SILVA LUZ ANGELA

CC# 52478012

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 04-08-2022 Radicación: 2022-68619

Doc: ESCRITURA 2054 del 29-06-2022 NOTARIA TREINTA Y CUATRO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$430,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ABRIL BENAVIDES PABLO ENRIQUE

CC# 79644056 50%

DE: MORENO SILVA LUZ ANGELA

CC# 52478012 50%

A: N.A CONSTRUCTORES S.A.S.

NIT# 9013702588 X

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 19-09-2022 Radicación: 2022-83733

Doc: ESCRITURA 2688 del 17-08-2022 NOTARIA TREINTA Y CUATRO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$100,000,000

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

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

DE: N.A CONSTRUCTORES S.A.S.

NIT# 9013702588 X

A: INVERSIONES COFINARCE LTDA.

NIT# 9000714635

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 26-10-2023 Radicación: 2023-88785

Doc: ESCRITURA 4103 del 14-10-2023 NOTARIA SEPTIMA 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)

DE: N.A CONSTRUCTORES S.A.S.

NIT# 9013702588 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*19\*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240103536087265987

Nro Matrícula: 50C-651530

FOLIO CERRADO

Pagina 7 TURNO: 2024-1160

Impreso el 3 de Enero de 2024 a las 07:20:46 AM

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

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

-> 2198193

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Matricación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 12-05-1993

LO ENMENDADO EN LINDEROS - VALE, CODIGO 250. / 2130.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007

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.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-1160 FECHA: 03-01-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FOLIO CERRADO

*Janeth Cecilia Diaz Cervantes*

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES REGISTRADORA PRINCIPAL



**SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA  
CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO**

**INFORMACIÓN GENERAL**

- 1. CIUDAD: BOGOTÁ, D.C. FECHA: 20 DE NOVIEMBRE DE 2023
- 2. ACREEDOR HIPOTECARIO: INVERSIONES COFINARCE LTDA NIT x No. 900.071.463-5
- 3. DEUDOR HIPOTECARIO: N.A CONSTRUCTORES S.A.S. NIT x No. 901.370.258-8
- 4. NOMBRE DEL PROYECTO: EDIFICIO NICOL'S 2 PH
- 5. DIRECCIÓN DEL PROYECTO: CALLE 17 A No. 96 C-60 / CALLE 17 A No. 96 C-64
- 6. No. DE MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE HIPOTECA(S): 50C-2198193-50C-2198194 HASTA LA M.L 50C-2198227 (35 MATRICULAS)
- 7. No. DE ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S): EP 2688 DEL 17-08-2022 NOT. 34 DE BOGOTÁ Y EP 3509 DEL 20-12-2021 NOT. 34 DE BOGOTÁ
- 8. VALOR APROBACIÓN DEL CRÉDITO: \$ 4.000.000.000
- 9. VIGENCIA DEL CRÉDITO: 20-12-2021
- 10. HIPOTECA POR VALOR DE: \$ 100.000.000 CUANTÍA INDETERMINADA: XX
- 11. HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA.

**CERTIFICACIÓN**

Yo Oswaldo Enrique Calderón Vargas, en calidad de Representante Legal de INVERSIONES COFINARCE LTDA. Como acreedor hipotecario, me obligo a liberar los lotes y/o construcciones que se vayan enajenando, una vez se constituya la hipoteca, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada unidad.

**INVERSIONES COFINARCE LTDA**

\_\_\_\_\_  
NOMBRE Y FIRMA  
ACREEDOR HIPOTECARIO



**PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE URBANO**

Entre los suscritos a saber, **N.A CONSTRUCTORES S.A.S.**, con NIT 901.370.258-8, **ANDRES FELIPE BERNAL PINTO** CON C.C. 1.016.029.471 de Bogotá, COMO REPRESENTANTE LEGAL, que para efectos del presente contrato se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR(ES)**, de una parte y de la otra \_\_\_\_\_, varón (mujer), mayor de edad, domiciliado(s) y residente(s) en Bogotá, D.C., identificado(s) con la cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_, de estado civil \_\_\_\_\_, actuando en nombre propio, y \_\_\_\_\_ mujer, mayor de edad, de estado civil \_\_\_\_\_, identificada la cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_ quien para efectos del presente contrato se denominarán **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, se ha celebrado el presente contrato de promesa de compraventa que se registrá por medio de las siguientes cláusulas: -----

**PRIMERA: EL PROMITENTE VENDEDOR** prometen vender y el **(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** promete(n) comprar el derecho de dominio, propiedad y posesión que le corresponde, tiene y ejercen, sobre el siguiente inmueble: **APARTAMENTO \_\_\_ del EDIFICIO NICOL´S – PH**, localizado en la Calle 17 A No. 96C-60/64 (Actual) de la ciudad de Bogotá, D.C. apartamento con un área privada construida de \_\_\_ m2 y un coeficiente de copropiedad de \_\_\_%, al cual le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. **50C-**\_\_\_\_\_ y Chip catastral **AAA**\_\_\_\_\_, cuyos linderos generales y específicos, así como las demás especificaciones se encuentran descritas en la escritura pública No. \_\_\_ del \_\_\_ de la Notaría \_\_\_\_\_ la cual constituyó el Reglamento de Propiedad Horizontal de dicho edificio. No obstante, la cabida y linderos del apartamento \_\_\_ objeto de esta promesa de compraventa se vende como cuerpo cierto e incluye todas su mejoras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le correspondan. -----

**SEGUNDO. - TÍTULO DE PROPIEDAD Y TRADICION:** Que el inmueble antes alinderado el **PROMITENTE VENDEDOR** adquirido el lote mediante compraventa a \_\_\_\_\_, según escritura pública No. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ de la Notaria \_\_\_\_\_ ( ) del Círculo de Bogotá, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria \_\_\_\_\_

No. 50C-\_\_\_\_\_, la construcción la realizó mediante su propio presupuesto creando el edificio el cual se subdividió mediante la constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal según escritura pública No. \_\_\_ del \_\_\_\_\_ de la Notaría \_\_\_\_\_

**TERCERO: VALOR.** - EL PROMITENTE VENDEDOR y LOS PROMITENTES COMPRADORES manifiestan que el valor estipulado para esta promesa de compraventa es por un valor de \_\_\_\_\_ **MILLONES DE PESOS MCTE.**

**(\$\_\_\_\_.000. 000.00).** **FORMA DE PAGO:** El valor será pagado de la siguiente forma:

A la firma de este contrato la suma de \_\_\_\_\_ MILLONES DE PESOS Mcte (\$\_\_\_\_.000.000.00) y el saldo, o sea la suma de \_\_\_\_\_ MILLONES DE PESOS Mcte (\$\_\_\_\_.000.000.00) el día \_\_ de \_\_\_\_ de 202\_\_, a la firma de la escritura de compraventa que protocoliza esta promesa de compraventa en la Notaría Séptima de Bogotá, a las 11. A.m. -----

**CUARTO: PAZ Y SALVO DE IMPUESTO Y SERVICIOS.-** Declara que el bien que es objeto de esta promesa de contrato de compraventa, EL PROMITENTE VENDEDOR deberán de garantizarlo libres de censo, hipoteca, embargo, arrendamiento y patrimonio de familia inembargable, condiciones resolutorias de dominio, limitaciones del mismo y en general, libres de todo gravamen, pleito pendiente, demanda civil registrada, al día en pago de impuestos, valorizaciones, lo mismo que los servicios públicos instalados en el inmueble objeto de este contrato. -----

**QUINTO: POSESIÓN Y LIBERTADES.-** El inmueble objeto de esta compraventa es del dominio exclusivo de EL PROMITENTE VENDEDOR quien lo están ejerciendo y será entregado a satisfacción con todas sus anexidades en forma quieta, pacífica, pública y materialmente, que no lo ha enajenado antes de ahora y lo transfieren libre de embargo, hipotecas, demandas, censo, anticresis, condiciones resolutorias, servidumbres, usufructo, uso o habitación, arrendamientos por escritura pública, patrimonio de familia inembargable, limitaciones del dominio. -----

**SEXTO: ENTREGA.** - EL PROMITENTE VENDEDOR harán entrega real y material del inmueble objeto de esta compraventa a LOS PROMITENTES COMPRADORES a la firma de la correspondiente escritura de venta. -----

**SEPTIMO: ESCRITURACIÓN:** La firma de la escritura de compraventa que legaliza la presente promesa de compraventa será firmado el día \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 202\_ a las \_\_\_ horas de la mañana en la Notaría \_\_\_\_\_ de Bogotá, D.C. -----

**PARÁGRAFO:** De común acuerdo entre las partes las fechas establecidas podrán ser modificadas con un otro sí por escrito en este contrato. -----

**OCTAVA. - TITULO EJECUTIVO** El presente contrato constituye título ejecutivo, según lo dispuesto en el artículo 488 del Código de Procedimiento Civil. -----

**NOVENA. - CLAUSULA PENAL.** - las partes y de común acuerdo fijan como cláusula penal el 10% sobre el valor de la venta del inmueble que pagará la parte incumplida.

**DECIMA: PRÓRROGA:** Sólo se podrá prorrogar el término para el cumplimiento de las obligaciones que por este contrato se contraen, cuando así lo acuerden las partes por escrito, mediante cláusula que se agregue al presente instrumento u otro sí, firmada por ambas partes por lo menos con cinco (5) días hábiles de anticipación al término inicial señalado para el otorgamiento de la escritura pública. -----

**DECIMO PRIMERO: CUMPLIMIENTO:** En aras del cabal y pacífico cumplimiento de lo estipulado en el presente contrato, las partes acuerdan de manera irrevocable que todo asunto que requiera solución de desacuerdo, objeciones, reclamaciones o solución de conflictos derivados de las obligaciones que emanan de este contrato, serán tratadas directamente y por las partes o por abogado apoderado en caso de ser requerido.

Los contratantes, leído el presente documento, dan su consentimiento expresamente a lo estipulado y firmado como aparece al pie de cada firma en Bogotá D.C. a \_\_\_\_\_ ( ) días del mes de \_\_\_\_\_ de 202\_, en dos originales del mismo tenor con destino a las partes.

**EL PROMITENTE VENDEDOR:**

**N.A CONSTRUCTORES S.A.S.**, con NIT 901.370.258-8,  
ANDRES FELIPE BERNAL PINTO CON C.C. 1.016.029.471 de Bogotá, COMO REPRESENTANTE LEGAL,

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA: \_\_\_\_\_ ( ) DE \_\_\_\_\_ DEL AÑO DOS MIL \_\_\_\_\_ (202\_) OTORGADA EN LA NOTARÍA \_\_\_\_\_ ( ) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D. C. -----

----- NOTARÍA CÓDIGO 1100100\_-----

----- NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO-----

ACTO -----VALOR

**0125 COMPRAVENTA ----- \$\_\_\_\_.000.000**

-----PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO-----

VENEDORES-----

**N.A CONSTRUCTORES S.A.S.**, con NIT 901.370.258-8,  
**ANDRES FELIPE BERNAL PINTO** CON C.C. 1.016.029.471 de Bogotá, COMO REPRESENTANTE LEGAL

COMPRADOR(ES)  
\_\_\_\_\_ CON C.C. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, a los \_\_\_\_\_ ( ) días del mes de \_\_\_\_\_ de dos mil veintitrés (2023) ante el despacho de la Notaría \_\_\_\_\_ ( ) del Círculo Notarial de Bogotá, se otorga la escritura pública que se enmarca dentro de los siguientes términos: -----

**COMPARECIÓ CON MINUTA ESCRITA: ANDRES FELIPE BERNAL PINTO** identificado con cédula de ciudadanía número C.C. 1.016.029.471 de Bogotá, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, en nombre y representación de La sociedad **N.A CONSTRUCTORES S.A.S.**, que fue constituida por documento privado el 25 de febrero de 2020 de Asamblea de Accionistas, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., el 25 de febrero de 2020, con el No. 02557099 del Libro IX, La sociedad se encuentra domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C. y tiene una duración indefinida, según certificado de la Cámara de Comercio de Bogotá, quien(es) obra(n) en nombre propio y para efectos del presente contrato se llamará(n) **EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES)** y \_\_\_\_\_, mayor de edad, vecina(o) y domiciliada(o) en esta ciudad, de Nacionalidad Colombiana, identificada(o) con la cédula de ciudadanía número

\_\_\_\_\_ de Bogotá, D.C., de estado civil \_\_\_\_\_, de actividad económica \_\_\_\_\_, quien(es) obra(n) en nombre propio y para efectos del presente contrato se llamará(n) **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** y manifestaron que han celebrado el CONTRATO DE COMPRAVENTA que se regirá por las siguientes cláusulas: -----

**PRIMERO: OBJETO:** Que por medio del presente instrumento público **EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES)** transfiere(n) a título de venta real y efectiva a favor de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** pleno derecho de dominio propiedad y posesión que tiene(n) y ejerce(n) sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s): **APARTAMENTO DE LA CALLE 17A No. 95C- 64**, o la que Catastro Distrital le adjudique, queda definido como APARTAMENTO \_\_\_\_ de la \_\_\_\_\_ (Actual) del EDIFICIO NICOL´S - PH, de la hoy Urbanización Villemar de la Localidad de Fontibón de la ciudad de Bogotá, D.C., está localizado en el \_\_\_\_\_ piso del edificio, le corresponde un área construida de \_\_\_\_\_ metros cuadrados (\_\_\_\_.00 M2) y un **área privada** de \_\_\_\_\_ metros cuadrados (\_\_\_\_.00 M2) Le corresponde un **Coefficiente de Copropiedad** de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_%) en el valor del inmueble y en la propiedad de los bienes comunes. Los linderos Generales del edificio son los siguientes: -----

**LINDEROS GENERALES -----**

**EL EDIFICIO NICOL´S - PH**, está ubicado en la ciudad de Bogotá, D.C., construido sobre un lote de terreno que tiene un área superficial de quinientos setenta y seis metros cuadrados (576.00 M2) aproximadamente y los linderos generales son: -----

**POR EL NORTE:** En extensión de siete metros (7.00 m) con la calle setenta y cinco A (CL 75A). -----

**POR EL SUR:** En extensión de siete metros (7.00 m) con el lote número dieciocho (18) de la misma manzana de propiedad de Beatriz Ayala. -----

**POR EL ORIENTE:** En extensión de siete metros cincuenta centímetros (7.50 mts) con el lote número cuatro (4) de la misma manzana, en siete metros con cincuenta centímetros (7.50 mts) con el lote número cinco (5) de la misma manzana, en siete metros cincuenta centímetros (7.50 mts) con el lote seis (6) de la misma manzana. --

**POR EL OCCIDENTE:** En extensión de veintidós metros con cincuenta centímetros (22.50 mts) con el lote número ocho (8) de la misma manzana. -----

A este inmueble le correspondía la matrícula inmobiliaria No. 50C-702206, cédula catastral 75 72 2 con CHIP AAA0061HNCN. -----

**LINDEROS ESPECIALES** -----

**EI APARTAMENTO** \_\_\_ **DE LA CALLE 17A No. 95C- 64**, tiene los siguientes linderos especiales: **LINDEROS HORIZONTALES.** \_\_\_\_\_ **LINDEROS VERTICALES ALTURA:** 2.35 Mts. **CENIT:** Placa común al medio que lo separa de

-----  
NADIR: Placa común al medio que lo separa de \_\_\_\_\_.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-** \_\_\_\_\_ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., Zona Centro. -----

**PARAGRAFO PRIMERO: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL EDIFICIO NICO´LS - PH**, se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, mediante la Escritura Pública número \_\_\_\_\_ (\_\_\_) del \_\_\_\_ (\_\_) de \_\_\_\_\_ de dos mil veinticuatro (2.024), otorgada en la Notaria \_\_\_\_\_ (\_\_\_) del Círculo de Bogotá, debidamente inscritas al folio de matrícula inmobiliaria número **50C-** \_\_\_\_\_ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., Zona Centro. -----

**PARAGRAFO SEGUNDO:** No obstante, la cabida y linderos el(los) inmueble(s) se vende(n) como cuerpo cierto e incluye(n) todos sus usos, costumbres, servidumbres, mejoras que legalmente le pertenezcan e incluye(n) el(los) servicio(s) público(s) de luz. **SERVICIO(S) QUE SE ENCUENTRA(N) AL DIA DE PAGO POR EL RESPECTIVO CONSUMO POR LO TANTO EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) EL(LOS) ENTREGA(N) A PAZ Y SALVO.** -----

**SEGUNDO: ADQUISICIÓN: EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES)** adquirió(eron) el(los) inmueble(s) por compra que hizo(cieron) a \_\_\_\_\_ mediante escritura pública número \_\_\_\_\_ (\_\_\_) del \_\_\_\_ (\_\_) de \_\_\_\_\_ de dos mil \_\_\_\_\_ (\_\_\_) otorgada en la notaría \_\_\_\_\_ (\_\_\_) del Círculo de Bogotá, D.C, debidamente registrada(s) al(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) **50C-** \_\_\_\_\_ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., Zona Centro, -----

**TERCERO: SANEAMIENTO:** Que **EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES)** garantiza(n)

que el(los) inmueble(s) objeto de la presente venta se halla(n) libre(s) de todo gravamen tales como hipotecas, impuestos municipales, patrimonio de familia inembargable, condiciones resolutorias de dominio, embargos anticresis y en general no soporta(n) ninguna limitación de dominio, pero que en todo caso saldrá(n) al saneamiento de lo vendido de conformidad a la Ley. -----

**CUARTO: PRECIO:** Que el precio de la presente venta es la suma de \_\_\_\_\_ **MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$\_\_\_\_.000)** suma que EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) declara recibidos en la fecha y a su entera satisfacción de manos de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, en dinero en efectivo. -----

**PARAGRAFO PRIMERO:** A propósito del precio, el(los) enajenante(s) y el(los) adquirente(s) declara(n) bajo la gravedad del juramento, que el precio aquí consignado es real y no es objeto de pactos privados en los que hayan convenido un valor diferente; que, además, no existen sumas que hayan acordado o facturado por fuera de este instrumento. -----

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Igualmente manifiestan los comparecientes que el precio señalado está conformado por todas las sumas pagadas para adquirir el inmueble objeto de esta escritura, incluidas las mejoras, construcciones, e intermediación, lo anterior de conformidad al **Artículo 61 de la Ley 2010 del veintisiete (27) de diciembre de dos mil diecinueve (2019)**-----

**QUINTO: ENTREGA:** La entrega real y material del(los) inmueble(s) objeto de venta, se efectuara(n) a la firma de la presente Escritura Pública. -----

**SEXTO: GASTOS:** Los gastos de escrituración serán por partes iguales entre EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) y EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES). Los gastos del impuesto de retención correrán por parte de EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES). Los gastos de impuesto de registro y anotación y derechos de registro de la escritura pública serán a cargo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES).-----

**SÉPTIMO: ACEPTACIÓN:** Presente EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES). de las condiciones civiles y naturales anteriormente citadas, manifestó(aron): -----

- a) Que acepta(n) la presente escritura pública y la venta que por medio de ella se le(s) hace por estar de conformidad con sus intereses. -----
- b) Que ha(n) recibido la posesión real y material del(los) inmueble(s) que adquiere(n)

a su entera satisfacción -----

c) Que conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal al que está(n) sometido(s) el(el) inmueble(s) que por este instrumento adquiere(n) y que se obliga(n) a cumplir todas sus normas. -----

**NOTA 1:** Que para los efectos propios de la Ley 365 de 1.997 y 793 de 2002 o de aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, la parte COMPRADORA manifiesta qué adquiere el inmueble con recursos provenientes y originados en el ejercicio de actividades lícitas. -----

**NOTA 2:** Dando cumplimiento a la Ley estatutaria 2097 de fecha 2 de julio de 2021 artículo 6 numeral 3, EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES), manifiesta(n) bajo la gravedad de juramento, que a la fecha no es(son) deudor(a,es) moroso(s) alimentario(s) por tal motivo no tiene(n) ningún impedimento para continuar con la enajenación de dicho(s) inmueble(s). -----

**NOTA 3:** EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES), indagado(a,s) por el(la) notario(a) declara(n) bajo la gravedad del juramento que el(los) inmueble(s) que vende(n) NO está(n) Afectado(s) a Vivienda Familiar. -----

**NOTA 4:** EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), indagado(s) por el(la) notario(a) declara(n) bajo la gravedad del juramento que es(son) de estado civil \_\_\_\_\_

**NOTA 5:** De conformidad con la Ley 258 de 1.996 y 854 de 2.003, sobre el inmueble objeto de la presente venta \_\_\_ se constituye Afectación a Vivienda Familiar por ministerio de Ley. -----

**NOTA 6:** El(la) notario(a) advirtió a los contratantes que la Ley establece que quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la Ley de afectación a vivienda familiar. -----

**NOTA 7:** El(la) notario(a) advierte a el(los) compareciente(s) que cualquier incongruencia de área y linderos se supedita a lo contemplado en la Resolución Conjunta SNR No. 1732 / IGAC No. 221 del 21 de Febrero de 2018 e Instrucción Administrativa No. 13 del 9 de mayo de 2018 de la Superintendencia de Notariado y Registro -----

Los comparecientes presentaron para su protocolización los siguientes recibos fiscales: -----

-----



-----  
**NOTA 1:** Para efectos de la radicación electrónica "REL", los intervinientes manifiestan, que el correo electrónico en el cual recibirán notificaciones será: -----  
 \_\_\_\_\_, no obstante autoriza(n) ser igualmente notificados en los correos consignados en la antefirma, pero en todo caso podrá ser consultado ante las oficinas de Registro de Instrumentos Públicos en la página web: <https://radicacion.supernotariado.gov.co/app> -----

**NOTA 2:** "El Notario \_\_\_\_\_, se encuentra debidamente nombrado y posesionado, según consta en la **Resolución No \_\_\_\_\_ del \_\_ de \_\_\_\_\_ del 202\_\_** expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, por lo que ejerce legalmente sus funciones". -----

**NOTA 3:** Manifestamos que de la veracidad de las declaraciones y autenticidad de los documentos anexos en este instrumento público sólo responde la parte compareciente. -----

**NOTA 4:** SE ADVIRTIO A LOS OTORGANTES DE ESTA ESCRITURA DE LA OBLIGACION QUE TIENEN 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 APROBACION TOTAL DEL TEXTO. EN CONSECUENCIA, EL(LA) NOTARIO(A) NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE LOS OTORGANTES Y DE EL(LA) NOTARIO(A). EN TAL CASO ESTOS DEBEN SER CORREGIDOS MEDIANTE EL OTORGAMIENTO DE UNA NUEVA ESCRITURA, SUSCRITA POR TODOS LOS QUE INTERVINIERON EN LA INICIAL Y SUFRAGADA POR LOS MISMOS. (ARTICULO 35, DECRETO LEY 960 DE 1.970). -----

**EL(LOS) COMPARECIENTE(S) HACE(N) CONSTAR QUE:** -----

- 1) Ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), estado(s) civil(es), el número de su(s) documentos de identidad, lindero(s), folio(s) de matrícula inmobiliaria. -----
- 2) Declara(n) además que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, que en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que

se derive de cualquier inexactitud en las mismas. -----

3) Conoce(n) la ley y sabe(n) que el(la) notario(a) responde de regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. -----

**NOTA: ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO:** Se deja constancia que los intervinientes fueron advertidos sobre el Registro de la presente Escritura pública ante la Oficina Competente, dentro del término legal de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento so pena de incurrir, vencido dicho término, en una sanción de interés de mora por mes o fracción de mes de retardo. -----

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:** LEIDO, el presente instrumento público por el(los) compareciente(s) y advertido(s) de la formalidad de su registro, en la oficina de registro de instrumentos públicos, dentro del término legal, lo halló(aron) conforme con sus intenciones y lo aprobó(aron) en todas sus partes y firmó(aron) junto con el(la) notario(a) quien da fe y lo autoriza. -----

Se utilizaron las hojas de papel notarial números



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

44

**1. IDENTIFICACIÓN**

PROYECTO: \_\_\_\_\_ EDIFICIO NICOL'S  
ESTRATO: \_\_\_\_\_ 3 \_\_\_\_\_ No. de unidades de vivienda: \_\_\_\_\_ 26  
DIRECCIÓN: \_\_\_\_\_ CL 17 A # 96C-60/64  
CONSTRUCTORA: \_\_\_\_\_ A. N CONSTRUCTORES S.A.S.  
FECHA (dd-mm-aa): \_\_\_\_\_ 20 noviembre 2023 \_\_\_\_\_

**2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO**

**2.1. CIMENTACIÓN**

Descripción técnica y materiales utilizados:

\_\_\_\_\_  
Losa maciza con vigas descolgadas  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**2.2. PILOTES**

SI

NO

Tipo de pilotaje utilizado:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**2.3. ESTRUCTURA**

Tipo de estructura y descripción técnica:

\_\_\_\_\_  
Pórticos  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**2.4. MAMPOSTERÍA**

**2.4.1. LADRILLO A LA VISTA**

SI

NO

Tipo de ladrillo y localización:

\_\_\_\_\_  
Fachadas  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**2.4.2. BLOQUE**

SI

NO

Tipo de bloque y localización:

\_\_\_\_\_  
muros interiores  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**2.4.3. OTRAS DIVISIONES**

SI

NO

Tipo de división y localización:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**2.5. PAÑETES**

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

\_\_\_\_\_  
pañetes en muros de arcilla  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**2.6. VENTANERÍA**

ALUMINIO

SI

NO

LAMINA COLD ROLLED

SI

NO

P.V.C.

SI

NO

OTRA

SI Cual?

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Ladrillo a la vista pañete y graniplast

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Baldosín cerámico

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Tejas metálicas

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

concreto con acabado en cerámica

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

muro en mampostería

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

3 tanques de 500 lts

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

- 3.1. ASCENSOR  SI  NO
- 3.2. VIDEO CAMARAS  SI  NO
- 3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS  SI  NO
- 3.4. PARQUE INFANTIL  SI  NO
- 3.5. SALÓN COMUNAL  SI  NO
- 3.6. GIMNASIO  SI  NO
- 3.7. SAUNA  SI  NO
- 3.8. TURCOS  SI  NO
- 3.9. PISCINA  SI  NO
- 3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS  SI  NO demarcado en el primer piso
- 3.11. PARQUEO VISITANTES  SI  NO demarcado en el primer piso
- 3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA  SI  NO
- 3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA  SI  NO

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

4.1.1. CLOSET

SI  NO

Características y materiales a utilizar:

aglomerado MDF

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI  NO

Características y materiales a utilizar:

entamboradas en MDF

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

metálica en hierro

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES Baldosín cerámico

4.2.2. HALL'S Baldosín cerámico

4.2.3. HABITACIONES baldosín cerámico

4.2.4. COCINAS baldosín cerámico

4.2.5. PATIOS baldosín cerámico

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES Pañetes y pintura vinilo

4.3.2. HABITACIONES Pañetes y pinturas vinilo

4.3.3. COCINAS Pañetes y pintura vinilo

4.3.4. PATIOS pañetes y pintura vinilo

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO  SI  NO solo a las 14 NO VIS

4.4.2. ESTUFA  SI  NO todos los 26

4.4.3. MUEBLE  SI  NO solo los NO VIS

4.4.4. MESÓN  SI  NO metálico para VIS y Granito para los NO VIS

4.4.5. CALENTADOR  SI  NO solo los NO vis

4.4.6. LAVADERO  SI  NO para todos en fibra

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE  SI  NO

4.5.2. ENCHAPE PISO  SI  NO en cerámica

4.5.3. ENCHAPE PARED  SI  NO zona húmeda

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO  SI  NO

4.5.5. ESPEJO  SI  NO solo los NO VIS

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.

*[Handwritten Signature]*

Firma representante legal persona natural

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

11001-2-22-0821

1

Acto Administrativo No

11001-2-23-0601

FECHA DE RADICACIÓN

21 Jun 2022

EXPIRACIÓN 30 ENE 2023

EJECUTORIA 30 ENE 2023

VIGENCIA 30 ENE 2026

CATEGORÍA III

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., GERMÁN MORENO GALINDO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto Nacional 1783 de 2021 y Decreto Distrital 389 de 2021.

**RESUELVE**  
 Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 17 A 96 C 847 CL 17 A 96 C 80 con Chip(s) AAA007BUWHK / AAA007BUWFZ Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50C96574 / 50C851530, estrato 3, Número de Manzana Catastral D19 y lote(s) de manzana catastral 009 / 008, Manzana Urbanística C del Lote Urbanístico 4 Y 5 (PARTE), de la urbanización VILLEMAR (Localidad Fontibón), PARA UNA EDIFICACIÓN EN CUATRO (4) PISOS MÁS ÁREA BAJO CUBIERTA, CON EL PRIMER PISO DESTINADO A EQUIPAMIENTO COMUNAL Y ESTACIONAMIENTOS (PISO NO HABITABLE), PARA USO MULTIFAMILIAR CON 28 UNIDADES DE VIVIENDA, DE LAS CUALES CATORCE (14) UNIDADES SON NO VIS Y DOCE (12) UNIDADES SON VIS. PLANTA OCHO (8) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS. Titular(es): N.A. CONSTRUCTORES S.A.S con NIT:901370258-8 (Representante Legal: ANDRES FELIPE BERNAL PINTO con CC. 1016029471). Constructor responsable: JUAN CAMILO PIEDRAHITA ALFONSO con CC-1020748620 Mat: A20762016-1020748620 Características básicas:

1.1 POT. URB.	a. UPZ No: 75 (Fontibón), Decr. (No Reglamentada)	b. SECTOR NORMATIVO: N.A.	c. USOS: N.A.	d. EDIFIC.: N.A.
1.2 ÁREA ACTIVIDAD	RESIDENCIAL	1.3 ZONA	RESIDENCIAL GENERAL	
1.3 ACTUAMIENTO	ACTUALIZACIÓN	1.4 MODALIDAD		
1.5 Amenazas	a. Mov. en Masa: Baja	b. AV. Torrencial: Baja	c. Incendios Forestales: NO	
	d. Encharcamiento: Baja	e. Desbordamiento: NO	f. Rompimiento Jarrillón: NO	
1.6 Microzonificación	a. Microzonificación: LACUSTRE-300			

DESCRIPCIÓN USO	2.1 USOS			2.2 ESTACIONAMIENTOS			2.3 DEMANDA:	C
	TIPO VIVIENDA	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL.	2.4 ESTRATO:	3
Vivienda Multifamiliar	VIS	No Aplica	12	4	NO SE EXIGIÓ	SE EXIGIÓ		
Vivienda Multifamiliar	No VIS	No Aplica	14	4	NO SE EXIGIÓ	SE EXIGIÓ		
Sistema: Loteo Individual			Total despues de la intervención:	8	0	0		

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		3.2. PROYECTO ARQUITECTÓNICO						ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN:					
EDIFICIO NICOL'S II		Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adelección	Modificación	Reformam.	TOTAL				
LOTE	578,00	VIVIENDA	2,431.50	0.00	0.00	2,431.50	0.00	0.00	0.00	2,431.50			
SÓTANO (S)	NO PLANTEA	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			
SEMISÓTANO	NO PLANTEA	OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			
PRIMER PISO	458.14	INDUST / DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			
PISOS RESTANTES	1973.38	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			
TOTAL CONSTRUCCIÓN	2431.50	TOTAL INTERVENIDO	2,431.50	0.00	0.00	2,431.50	0.00	0.00	0.00	2,431.50			
LIBRE PRIMER PISO	117.86	GESTIÓN ANTERIOR				0.00				0.00	DEMOLICIÓN TOTAL: 699.00		
		TOTAL CONSTRUCCIÓN				2,431.50					M. LINEALES DE CERRAMIENTO: 0.00		

4.1 VOLUMETRÍA		4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO	
a. No PISOS HABITABLES	3	a. TIPOLOGÍA		a. ANTEJARDÍN		
b. ALTURA MAX EN METROS	14,20	CONTINUA		2,00 POR CL 17A		
c. SÓTANOS	NO PLANTEA	b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL	NO APLICA	
d. SEMISÓTANO	NO PLANTEA	PATIOS	3,00 x 12,70	T		
e. No EDIFICIOS	1	POZO DE LUZ	0,78 x 3,00 (2)	T		
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1	POSTERIOR	3,00	EPP		
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	SI	POZO DE LUZ	0,80 x 1,82	T		
h. ÁREA BAJO CUBIERTA INCL.	SI	POZO DE LUZ	0,55 x 1,82	T		
i. ÍNDICE DE OCUPACIÓN	NO APLICA	PATIOS				
j. ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	NO APLICA	4.4 ESTRUCTURAS		b. CERRAMIENTO		
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		a. TIPO DE CIMENTACIÓN	LOSA MACIZA CON VIGAS DESCOLGA		Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0,00 mts	
4.5 DESTINACIÓN		b. TIPO DE ESTRUCTURA	PORTICOS EN CONCRETO DMO		c. VIGABIZO	
ÁREAS RECREATIVAS		c. MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia última		0,60 SOBRE CL 17A	
SERVICIOS COMUNALES		d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo		NO APLICA	
ESTACIONAM. ADICIONALES		e. ANÁLISIS SISMICO	Análisis dinámico elástico (Modal)		d. RETROCESOS	
				h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS		
				0,00		

3 DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE DEL REGISTRO DE LA VIGENCIA  
 Planos Arquitectónicos (11) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Memoria de cálculo elementos no estructurales (1) / Planos Estructurales (14)

Área y linderos del predio de acuerdo con lo indicado en títulos de propiedad y plano de loteo. -Reposa en el expediente oficio de responsabilidad del constructor, dando cumplimiento a la Resolución No 90708 de 2013, artículos 13 y 14.4 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE. -Reposa en el expediente Oficio de responsabilidad suscrito por el Constructor, dando cumplimiento a la Resolución N° 4282 de 2013 y sus modificaciones, sobre las normas RITEL. -La presente licencia de construcción se expide bajo el principio de la buena fe, teniendo en cuenta que el solicitante declara que el proyecto está destinado a vivienda de interés social. -El proyecto plantea solución de vivienda para personas con discapacidad (Plano A3A). -Reposan en el expediente las especificaciones técnicas del Sistema mecánico para garantizar en el proyecto la accesibilidad a personas con discapacidad; su implementación es obligación del constructor según el LITERAL A.1.3.8.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE "QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO"  
 ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMORRESISTENTE NSR-10.  
 EL PROYECTO CUENTA CON REVISOR INDEPENDIENTE DE LOS DISEÑOS ESTRUCTURALES. ING. JHONNY ARIEL MORENO SANTOS CON MATRÍCULA PROFESIONAL 25202-202608 INDICADOS EN LA LEY 1798 DEL 13 DE JULIO DE 2016 ART. 3.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE  
 VIGENCIA Y PRÓRROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE TREINTA Y SEIS (36) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.  
 Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben Interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.

EL PREDIO NO ES OBJETO DE PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA POR CUANTO APLICA EL RÉGIMEN DE TRANSICIÓN DEL POT. ARTÍCULO 478 DECRETO 190 DE 2004.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 2 - GERMÁN MORENO GALINDO

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADOR
Juan Carlos Espinosa T.P. 290.759 del C.S.J	Brian Mentilla Espinosa M.P. 25202-287927 CND	Brian Fernando Plaza V. M.P. A20402014-1032436798	María Esther Peñalosa Legu M.P. 627.0033383 STD	



**CURADOR URBANO 2**

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

48

Radicado No. CU2-2023-0361

26 JUL 2023

RESOLUCIÓN No.

DE

11001-2-23-3141

*“Por la cual se aprueban los Planos de Alinderamiento y el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del Proyecto denominado “EDIFICIO NOVA 24”, aprobado mediante Licencia de Construcción No. 11001-2-23-0601 del 20 de enero de 2023, para el predio ubicado en la CL 17A 96C 60 / CL 17A 96C 64 (Actual), Manzana C, Lotes 4 y 5 (parte) de la Urbanización Villemar de la Localidad de Fontibón en Bogotá, D.C.”*

Que, junto con la solicitud el interesado presentó los documentos requeridos para la aprobación de los Planos de Alinderamiento y el cuadro de áreas, para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado “EDIFICIO NOVA 24”.

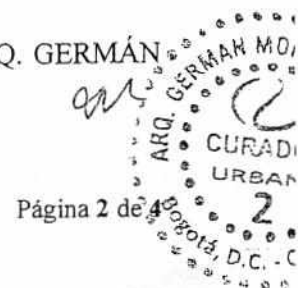
Que de conformidad con el artículo 7, del Decreto 1197 de 2016, modificatorio del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, establece en su numeral 5, como otra actuación relacionada con la expedición de la licencia, la aprobación de los Planos de Propiedad Horizontal, la cual define:

*“(…) 5. Aprobación de los Planos de Propiedad Horizontal. Es la aprobación que otorga el curador urbano, o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias, a los planos de alinderamiento, cuadros de áreas o al proyecto de división entre bienes privados y bienes comunes de la propiedad horizontal exigidos por la Ley 675 de 2001 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, los cuales deben corresponder fielmente al proyecto de parcelación, urbanización o construcción aprobado mediante licencias urbanísticas o el aprobado por la autoridad competente cuando se trate de bienes de interés cultural. Estos deben señalar la localización, linderos, nomenclatura, áreas de cada una de las unidades privadas y las áreas y bienes de uso común. (...)”*

Que, en ese orden de ideas, los planos de alinderamiento y el cuadro general de áreas son concordantes con los planos arquitectónicos aprobados mediante la Licencia de Construcción No. 11001-2-23-0601, expedida el día 20 de enero de 2023 y contienen la información requerida para su protocolización, en atención a lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 675 de 2001 y el numeral 5 del artículo 7 del Decreto 1197 de 2016, modificatorio del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

Que teniendo en cuenta que la Licencia de Construcción No. 11001-2-23-0601 del 20 de enero de 2023 se encuentra vigente, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.3.2 del Decreto 1077 de 2015 no se hace necesario la manifestación en la que señala que la obra está construida.

En virtud de lo expuesto anteriormente, el suscrito Curador Urbano No. 2 de Bogotá, D.C., ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO,





**CURADOR URBANO 2**

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

Radicado No. CU2-2023-0361

RESOLUCIÓN No.

DE

26 JUL 2023

11001-2-23-3141

“Por la cual se aprueban los Planos de Alinderamiento y el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del Proyecto denominado “EDIFICIO NOVA 24”, aprobado mediante Licencia de Construcción No. 11001-2-23-0601 del 20 de enero de 2023, para el predio ubicado en la CL 17A 96C 60 / CL 17A 96C 64 (Actual), Manzana C, Lotes 4 y 5 (parte) de la Urbanización Villemar de la Localidad de Fontibón en Bogotá, D.C.”

EL CURADOR URBANO No. 2 DE BOGOTÁ, D.C.

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

En ejercicio de las facultades legales que le confiere la Ley 388 de 1997, la Ley 675 de 2001, el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por los Decretos 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017 y 1783 de 2021, el Decreto Distrital 389 de 2021 y,

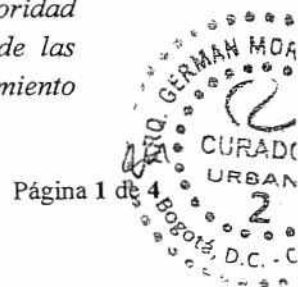
#### CONSIDERANDO

Que bajo la referencia número CU2-2023-0361 del 4 de mayo de 2023, el señor Andrés Felipe Bernal Pinto, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.016.029.471 de Bogotá, D.C., representante legal de la sociedad N.Á. Constructores S.A.S, identificada con NIT No. 901.370.258-8, propietaria de los predios identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50C-651530 y 50C-96574, CHIPS AAA0078UWFZ y AAA0078UWHK, ubicados en la CL 17A 96C 60 / CL 17A 96C 64 (Actual), Manzana C, Lotes 4 y 5 (Parte) de la Urbanización Villemar de la Localidad de Fontibón, en Bogotá, D.C., solicitó ante este Curador Urbano la aprobación de los Planos de Alinderamiento y el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del inmueble descrito.

Que la edificación cuenta con Licencia de Construcción No. 11001-2-23-0601, expedida el día 20 de enero de 2023 por este Despacho, concediendo Licencia de Construcción para una edificación en cuatro (4) pisos más área bajo cubierta, con el primer piso destinado a equipamiento comunal y estacionamientos (piso no habitable), para uso multifamiliar con 26 unidades de vivienda, de las cuales catorce (14) unidades son No Vis y doce (12) unidades son Vis. Plantea ocho (8) cupos de estacionamientos privados.

Que el artículo 6 de la Ley 675 de 2001, establece:

“ARTÍCULO 6o. DOCUMENTACIÓN ANEXA. Con la escritura pública de constitución o de adición al régimen de propiedad horizontal, según sea el caso, deberán protocolizarse la licencia de construcción o el documento que haga sus veces y los planos aprobados por la autoridad competente que muestren la localización, linderos, nomenclatura y área de cada una de las unidades independientes que serán objeto de propiedad exclusiva o particular y el señalamiento general de las áreas y bienes de uso común. (...)”.



Página 1 de 4





**CURADOR URBANO 2**  
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

49

Radicado No. CU2-2023-0361

RESOLUCIÓN No.

DE

26 JUL 2023

11001-2-23-3141  
"Por la cual se aprueban los Planos de Afianzamiento y el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del Proyecto denominado "EDIFICIO NOVA 24", aprobado mediante Licencia de Construcción No. 11001-2-23-0601 del 20 de enero de 2023, para el predio ubicado en la CL 17A 96C 60 / CL 17A 96C 64 (Actual), Manzana C, Lotes 4 y 5 (parte) de la Urbanización Villemar de la Localidad de Fontibón en Bogotá, D.C."

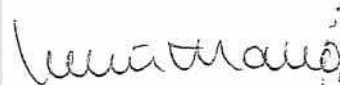
Propiedad Horizontal del Proyecto denominado "EDIFICIO NOVA 24", son válidos para su protocolización con la Escritura Pública de constitución del Régimen de Propiedad Horizontal, de conformidad con lo establecido en los artículos 6 de la Ley 675 de 2001, y forma parte integrante de la decisión que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

**ARTÍCULO QUINTO:** Notificar el presente Acto Administrativo conforme a lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, advirtiendo que contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante el suscrito Curador Urbano No. 2 de Bogotá, D.C. y de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deberán presentarse personalmente y por escrito, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

26 JUL 2023


Dado en Bogotá, D.C., a los

  
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO  
Curador Urbano No. 2 de Bogotá, D.C.



Ejecutoriada a los:

08 AGO 2023

Proyectó: Arq. Brian Fernando Plazas Vanegas 

Revisó: Abg. Laura Daniela Sicachá L. 

Revisó: Arq. Rafael Nuñez Luna 



**CURADOR URBANO 2**  
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

Radicado No. CU2-2023-0361

RESOLUCIÓN No.

DE 26 JUL 2023

11001-2-23-3141

“Por la cual se aprueban los Planos de Alinderamiento y el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del Proyecto denominado “EDIFICIO NOVA 24”, aprobado mediante Licencia de Construcción No. 11001-2-23-0601 del 20 de enero de 2023, para el predio ubicado en la CL 17A 96C 60 / CL 17A 96C 64 (Actual), Manzana C, Lotes 4 y 5 (parte) de la Urbanización Villemar de la Localidad de Fontibón en Bogotá, D.C.”

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Aprobar los Planos de Alinderamiento y el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado “EDIFICIO NOVA 24”, de acuerdo a la solicitud radicada bajo la referencia número CU2-2023-0361 del 4 de mayo de 2023 por el señor Andrés Felipe Bernal Pinto, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.016.029.471 de Bogotá, D.C., representante legal de la sociedad N.A. Constructores S.A.S, identificada con NIT No. 901.370.258-8, propietaria de los predios identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50C-651530 y 50C-96574, CHIPS AAA0078UWFZ y AAA0078UWHK, ubicados en la CL 17A 96C 60 / CL 17A 96C 64 (Actual), Manzana C, Lotes 4 y 5 (Parte) de la Urbanización Villemar de la Localidad de Fontibón, en Bogotá, D.C., de conformidad con la Ley 675 de 2001.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Hacen parte integral del presente Acto Administrativo siete (7) Planos de Alinderamiento que contienen el Cuadro de Áreas que señala la información de la Propiedad Horizontal, radicado bajo el trámite de la referencia CU2-2023-0361 del 4 de mayo de 2023.

**PARÁGRAFO:** Una copia de los planos de alinderamiento que contienen el cuadro de áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal que se aprueban, reposarán en el archivo de esta Curaduría Urbana y otra copia pasarán al Archivo Central de la Secretaría Distrital de Planeación para los fines pertinentes.

**ARTÍCULO TERCERO:** Aprobar el cuadro resumen de áreas así:

RESUMEN DE ÁREAS EDIFICIO NICOL'S II					
A. ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO		B. ÁREAS PROPIEDAD HORIZONTAL			
DESCRIPCIÓN	M <sup>2</sup>	PRIVADO CONSTRUIDO	PRIVADO LIBRE	COMÚN CONSTRUIDO	COMÚN LIBRE
LOTE	576,00				
PRIMER PISO	458,14	-----	-----	458,14	117,86
PISOS RESTANTES	1.973,36	1.264,40	-----	708,96	35,10
TOTALCONSTRUIDO	2.431,50	1.264,40	-----	1.167,10	152,96
LIBRE EN PRIMER PISO	117,86				

**ARTÍCULO CUARTO:** Los planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas que contiene la información de

