



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

SECRETARÍA DE HABITAT
AL REPARTO DE TRÁFICO
1-2025-329956
Fecha: 2025-06-16 14:57:52
A: 9801 - SE - ALCALDÍA - 3 - 3 - ANEXO 1
Asunto: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA
Destino: SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
Tipo: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS
Origen: CLAUDIA ALICIA BECERRA PEDRAZA

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0519 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 poitivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

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

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CLAUDIA ALICIA BECERRA PEDRAZA		2. Identificación Cédula de Ciudadanía		Número 2404910	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica)		4. Identificación del representante legal		5. Registro para la enajenación de inmuebles 2025054	
6. Dirección Calle 94 No 18-33		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: claudia1809.cb@gmail.com		8. Teléfono 3143567703	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO SAN FERNANDO			10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa única		
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 8 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VP					
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) Carrera 16a No 50 - 51		13. Localidad - UPZ Teusaquillo - UPZ 100 GALERIAS	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL N/A		
14. Estrato 3		15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA) 1 190 SI APLICA) 1	15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales 0 Discapacidad 0 Cero emisiones 0)		
16. Licencia de urbanismo no aplica		Fecha de ejecutoria 	Curaduría 	17. Licencia de construcción 17-2 0417	
Fecha de ejecutoria 		Curaduría 	18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 171.60	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 325.04	20. Área a construir para esta radicación (m²) 325.04
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y N/A Decreto 555			22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos 0%		23. Oficio del aval, con Radicación N°
24. Chip(s) AAA00B4EYFT			25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C275907		
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 100% \$ 528.083			27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 5 de Agosto 2025		
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número 695	Fecha 16-oct.-2024	Notaría	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número 	Fecha 	Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO		Entidad Fiduciaria no	Escritura o Contrato número 	Fecha 	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO		Entidad Fiduciaria 	Contrato 	Fecha 	Vigencia
		Prórroga 			

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)		RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020250102.		FECHA 16 JUN 2025	
 Claudia Alicia Becerra Pedraza 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:			
		 Mariana Paula Sarmiento Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos			
Observaciones:					

IMPORTANTE:

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

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

ENAJENADOR: Claudia Alicia Becerra - GOBIERNO SAN FERNANDO ¿Quién realiza la solicitud? Representante legal

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

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO		AFROBADO
				SI	NO	
	g. En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con tramite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)		/			
9. Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados. b. Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja. c. Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos. d. Documentos debidamente firmados. e. Documentos legibles. f. Documentos ordenados y sin mutilaciones. g. Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1. h. Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1644, foliados y legajados al final de la carpeta.	/	Corregir			

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

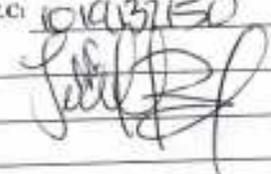
Elemento de revisión	CUMPLE	NA	OBSERVACIONES
1. Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado tramite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			/
2. Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.			/
3. Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planteamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			MA.
4. Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay. Cuando el proyecto no requiere la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifica dicha situación.			/

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

OBSERVACIONES:

- Adjuntar promesa compraventa. Subsanar
 - Corregir Formato PM05-FO086 -> corregir
 - Adjuntar CTL Matriz Spc235907. (Subsanado)
 - Validar financiación formato PM05-FO121 -> corregir.
 - Rectificar PPE -> inventario. Subsanar

Subsanar.

PROFESIONAL QUE REVISÓ: María Paula Sarmiento CC: 1014137150
Fecha de verificación: 09 mayo 2025 Firma del profesional: 
16 mayo 2025.

RADICACIÓN COMPLETA:

SOLICITUD INCOMPLETA:
 Yo, actuando en carácter de solicitante del trámite de la referencia, debidamente facultado para ello, reconozco que la solicitud que presento es 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.

Firma: afundel
 CC: -24049110

Nombre del Solicitante y/o Representante Legal o Apoderado Clavola Becerra



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

Certificado generado con el Pin No: 2503064559109955999

Nro Matrícula: 50C-275907

Página 1 TURNO: 2025-183860

Impreso el 6 de Marzo de 2025 a las 07:22:20 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: 28-04-1975 RADICACIÓN: 1975-021786 CON: DOCUMENTO DE: 24-04-1975

CODIGO CATASTRAL: AAA0084EYFTCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA EN EL CONSTRUIDA QUEDANDO INCLUIDA UNA BARRA DE TERRENO QUE SE HA RESERCADO CON LA CALLE PRIVADA. NORTE: EN EXTENSION DE 21.45 METROS CON PROPIEDAD QUE ES O FUE DE BERENICE VALDERRAMA DE BERNAL, ORIENTE: EN 8 METROS CON LA CALLE PRIVADA QUE CONDUCE A LA CALLE 51 OCCIDENTE, EN 8 METROS CON PROPIEDAD QUE ES O FUE DE JOSE MANUEL MANJARRES Y SUR: EN EXTENSION DE 21.45 METROS CON EL LOTE CASA QUE ES O FUE DE GUILLERMO SANTO.....QUE SEGUN ESCRITURAS 196 DEL 16 DE FEBRERO DEL 2000 NOTARIA 62 DE BOGOTA Y 7390 DEL 03-12-2009 NOTARIA 47 DE BOGOTA, EL PREDIO TIENE UN AREA DE 171.60M2..

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 16A 50 51 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 51 # 16-47

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-10-1955 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4939 del 19-09-1955 NOTARIA 2a. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: VALDERRAMA DE BERNAL ANA BERENICE

CC# 20140682

A: VARGAS MEDINA CARLOS E.

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-11-1955 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4940 del 19-09-1955 NOTARIA 2a. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 2503064559109955999

Nro Matrícula: 50C-275907

Página 2 TURNO: 2025-183860

Impreso el 6 de Marzo de 2025 a las 07:22:20 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

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

DE: VARGAS MEDINA CARLOS E.

A: BERNAL CARLOS J.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-12-1955 Radicación:

Doc: DECLARACIONES SN del 05-12-1955 JUZ 7o.CIVIL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION

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

A: VARGAS CARLOS E.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-07-1956 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2920 del 15-06-1956 NOTARIA 2a. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BERNAL CARLOS

DE: VARGAS MEDINA CARLOS E.

A: REY MATIZ EDUARDO

CC# 17005039 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 05-09-1958 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2642 del 25-08-1958 NOTARIA 6a. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: REY MATIZ EDUARDO

CC# 17005039

A: CASTRO MARTINEZ JORGE ARTURO

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-08-1960 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2238 del 02-08-1960 NOTARIA 6a. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CASTRO MARTINEZ JORGE ARTURO

A: SIERRA S. JESUS ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 19-11-1964 Radicación:

Doc: ESCRITURA 816 del 09-10-1964 NOTARIA DEL C.T.O. de SALAMINA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 150 PROTOCOLIZACION JUICIO DE SUCESION

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: 2503064559109955999 Nro Matricula: 50C-275907
Pagina 3 TURNO: 2025-183860

Impreso el 6 de Marzo de 2025 a las 07:22:20 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: SIERRA SIERRA JESUS ANTONIO

A: SIERRA ISAZA ROSA

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 01-10-1965 Radicación: 75021766

Doc: ESCRITURA 3650 del 03-09-1965 NOTARIAN 2a. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SIERRA ISAZA DE SEIDEL ROSA

A: VARGAS CAMELO ALVARO

CC# 49274

X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública



ANOTACION: Nro 009 Fecha: 25-07-1975 Radicación: 1975-51979

Doc: OFICIO 491 del 21-07-1975 JUZG. 19 C. CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO (SEPARACION DE BIENS

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

DE: OVIEDO DE VARGAS AMELIA

A: VARGAS CAMELO ALVARO

CC# 49274

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 24-01-1977 Radicación: 1977-5990

Doc: OFICIO 028 del 21-01-1977 JUZGADO 19 C. CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No. 9

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO

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

DE: OVIEDO DE VARGAS AMELIA

A: VARGAS CAMELO ALVARO

CC# 49274

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 24-01-1977 Radicación: 77005991

Doc: SENTENCIA SN del 10-12-1976 JUZGADO 19 C. CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNICACION

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

DE: OVIEDO DE VARGAS AMALIA

DE: VARGAS CAMELO ALVARO

CC# 49274

X

A: OVIEDO DE VARGAS AMALIA

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 20-04-1982 Radicación: 8232782

Doc: ESCRITURA 193 del 10-02-1982 NOTARIA 20 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,100,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 2503064559109955999

Nro Matricula: 50C-275907

Pagina 4 TURNO: 2025-183860

Impreso el 6 de Marzo de 2025 a las 07:22:20 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: OVIEDO DE VARGAS AMALIA

A: ARIAS CALLEJAS MARIA ESPERANZA

CC# 35459618 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 30-11-1983 Radicación: 1983-110889

Doc: ESCRITURA 2253 del 07-11-1983 NOTARIA 20a de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3.646,640

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ARIAS CALLEJAS MARIA ESPERANZA

CC# 35459618

A: BANCO POPULAR

NIT# 60007738

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 23-05-1985 Radicación: 8583702

Doc: OFICIO 0712 del 13-05-1985 JUZG.23C.MPL de BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO

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

DE: CARDENAS CARDENAS POLIDORO

CC# 2853423

A: ARAGON CESAR ALFONSO

A: ARIAS CALLEJAS MARIA ESPERANZA

CC# 35459618 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 12-09-1985 Radicación: 1985-117120

Doc: ESCRITURA 945 del 04-05-1985 NOTARIA 20a de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3.646,640

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO POPULAR

A: ARIAS CALLEJAS MARIA ESPERANZA

CC# 35459618 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 15-04-1986 Radicación: 1986-44956

Doc: OFICIO 1723 del 03-12-1985 JUZGADO 26 C.M. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 899 ACLARACION EN RAZON QUE SE CORRIGE LA INSCRIPCION DEL EMBARGO COMUNICADA POR OFICIO 712- EN RAZON QUE FUE ENVIADO POR ELJUZG. 26C.M Y NO POR EL 23- C.M.

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

DE: CARDENAS POLIDORO

A: ARAGON CESAR ALFONSO

X

A: ARIAS CALLEJAS MARIA ESPERANZA

CC# 35459618 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2503064559109955999

Nro Matrícula: 50C-275907

Página 5 TURNO: 2025-183860

Impreso el 6 de Marzo de 2025 a las 07:22:20 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

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 15-04-1986 Radicación: 1986-44957

Doc: OFICIO 019 del 15-01-1986 JUZ. 26 C.M de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO

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

DE: CARDENAS POLIDORO

A: ARAGON CESAR ALFONSO

A: ARIAS CALLEJAS MARIA ESPERANZA



CC# 35459618 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 15-04-1986 Radicación: 1986-44958

Doc: ESCRITURA 1267 del 13-06-1985 NOTARIA 20 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1.200.000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: ARIAS CALLEJAS MARIA ESPERANZA

CC# 35459618

A: MONTAGUT SANCHEZ CRISANTO

CC# 3223 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 11-01-1990 Radicación: 1705

Doc: ESCRITURA 3775 del 27-12-1989 NOTARIA 33 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: MONTAGUT SANCHEZ CRISANTO

CC# 3223 X

A: HERNANDEZ GARCIA HECTOR JUVENAL

CC# 2912764

A: HERNANDEZ MATIZ JUAN CARLOS

CC# 79499435

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 30-07-1991 Radicación: 1991-48371

Doc: OFICIO 1001 del 25-07-1991 JUZG. 12 C.CTO. de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$-9,148,371

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: HERNANDEZ HECTOR JUVENAL

DE: HERNANDEZ JUAN CARLOS

A: MONTAGUT SANCHEZ CRISANTO

CC# 3223 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 20-12-1995 Radicación: 1995-106815

Doc: OFICIO 3161 del 15-12-1995 JUZGADO 12 CIVIL CTO de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 20



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

Certificado generado con el Pin No: 2503064559109955999

Nro Matricula: 50C-275907

Pagina 6 TURNO: 2025-183860

Impreso el 6 de Marzo de 2025 a las 07:22:20 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: : 791 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL B 158050

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

DE: HERNANDEZ HECTOR JUVENAL

DE: HERNANDEZ JUAN CARLOS

A: MONTAGUT SANCHEZ CRISANTO

CC# 3223 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 23-12-1995 Radicación: 1995-107820

Doc: ESCRITURA 2748 del 03-11-1995 NOTARIA 33 de STAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$5.000.000

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: HERNANDEZ GARCIA HECTOR JUVENAL

DE: HERNANDEZ MATIZ JUAN CARLOS

A: MONTAGUT SANCHEZ CRISANTO

CC# 79499435

CC# 3223 X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 15-04-1996 Radicación: 1996-34233

Doc: OFICIO 1675 del 13-12-1995 JUZGADO 14 CIVIL MPAL de STAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO ACCION PERSONAL

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

DE: INMOBILIARIAS ALIADAS Y CIA LTDA

A: MONTAGUT SANCHEZ CRISANTO

CC# 3223 X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 28-05-1997 Radicación: 1997-44495

Doc: OFICIO 713 del 13-05-1997 JUZGADO 14 CIVIL MUNICIPAL de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 23

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL

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

DE: INMOBILIARIAS ALIADAS Y CIA LTDA

A: BUITRAGO BUITRAGO ARMANDO

A: MONTAGUT SANCHEZ CRISANTO

A: PAEZ CELINA ISABEL

A: Y OTROS

CC# 3223 X

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 17-06-1997 Radicación: 1997-51049

Doc: ESCRITURA 6126 del 20-12-1996 NOTARIA 20 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$20.000.000

ESPECIFICACION: : 351 TRANSFERENCIA DERECHOS DE CUOTA 50%.





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

Certificado generado con el Pin No: 2503064559109955999

Nro Matricula: 50C-275907

Página 7 TURNO: 2025-183860

Impreso el 6 de Marzo de 2025 a las 07:22:20 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: MONTAGUT SANCHEZ CRISANTO CC# 3223
A: ARANGUREN VARGAS JULIA ISABEL CC# 41679029 X

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 17-08-1997 Radicación: 1997-81051

Doc: ESCRITURA 6127 del 20-12-1996 NOTARIA 20 de SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: : 351 TRANSFERENCIA DERECHOS DE CUOTA 50%

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

DE: ARANGUREN VARGAS JULIA ISABEL CC# 41679029
A: EUSALUD LIMITADA X

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 20-04-1999 Radicación: 1999-28938

Doc: ESCRITURA 6597 del 30-12-1998 NOTARIA 37 de SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$46,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: EUSALUD LIMITADA
DE: MONTAGUT SANCHEZ CRISANTO CC# 3223
A: LOAIZA MONTAYA JORGE IVAN CC# 70040110 X

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 20-04-1999 Radicación: 1999-28938

Doc: ESCRITURA 6597 del 30-12-1998 NOTARIA 37 de SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 300 LIMITACIONES DE DOMINIO AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: LOAIZA MONTAYA JORGE IVAN CC# 70040110 X

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 10-05-2000 Radicación: 2000-32285

Doc: ESCRITURA 196 del 16-02-2000 NOTARIA 62 de SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 28

ESPECIFICACION: : 915 OTROS CANCELACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR ANOTACION 169

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

A: LOAIZA MONTAYA JORGE IVAN CC# 70040110

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 10-05-2000 Radicación: 2000-32285

Doc: ESCRITURA 196 del 16-02-2000 NOTARIA 62 de SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$55,086,000

ESPECIFICACION: : 101 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: 2503064559109955999

Nro Matricula: 50C-275907

Pagina 8 TURNO: 2025-183860

Impreso el 6 de Marzo de 2025 a las 07:22:20 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: LOAIZA MONTAYA JORGE IVAN

CC# 70040110

A: MONTAGUT CIFUENTES HERNAN

CC# 19342242 X

A: MONTAGUT VICTOR GUILLERMO

X

ANOTACION: Nro 031 Fecha: 09-07-2004 Radicación: 2004-61583

Doc: ESCRITURA 26 del 09-01-2003 NOTARIA 20 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$72.680,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MONTAGUT CIFUENTES HERNAN

CC# 19342242

DE: MONTAGUT CIFUENTES VICTOR GUILLERMO

CC# 79382433

A: ALVAREZ ALVAREZ JOSE HUMBERTO

CC# 70085680 X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 032 Fecha: 17-12-2004 Radicación: 2004-116775

Doc: ESCRITURA 2303 del 29-07-2004 NOTARIA 38 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$82.730,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ALVAREZ ALVAREZ JOSE HUMBERTO

CC# 70085680

A: GUEVARA ROZO JESUS FERNANDO

CC# 19455493 X

ANOTACION: Nro 033 Fecha: 17-12-2004 Radicación: 2004-118778

Doc: ESCRITURA 3957 del 13-12-2004 NOTARIA 38 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ACLARACION A LA ESCRITURA 2303 DEL 29-07-2004 DE LA NOTARIA 38 DE BOGOTA, EN CUANTO A QUE EL VENDEDOR ADQUIRIO POR ESCRITURA 26 DEL 09-01-2003 NOTARIA 20 DE BOGOTA POR COMPRA A HERNAN Y VICTOR GUILLERMO MONTAGUT CIFUENTES.

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

A: GUEVARA ROZO JESUS FERNANDO

CC# 19455493 X

ANOTACION: Nro 034 Fecha: 17-12-2004 Radicación: 2004-118775

Doc: ESCRITURA 2303 del 29-07-2004 NOTARIA 38 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: GUEVARA ROZO JESUS FERNANDO

CC# 19455493 X

ANOTACION: Nro 035 Fecha: 23-12-2009 Radicación: 2009-130207

Doc: ESCRITURA 7390 del 03-12-2009 NOTARIA 47 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No. 34



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

Certificado generado con el Pin No: 2503064559109955999

Nro Matricula: 50C-275907

Pagina 9 TURNO: 2025-183860

Impreso el 6 de Marzo de 2025 a las 07:22:20 AM

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

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

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

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR ANOTACION 34

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

A: BECERRA PEDRAZA CLAUDIA ALICIA

CC# 24049110

A: GUEVARA ROZO JESUS FERNANDO

CC# 19455493 X

ANOTACION: Nro 036 Fecha: 23-12-2009 Radicación: 2009-130207

Doc: ESCRITURA 7390 del 03-12-2009 NOTARIA 47 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$240.000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GUEVARA ROZO JESUS FERNANDO

CC# 19455493

A: BECERRA PEDRAZA CLAUDIA ALICIA

CC# 24049110 X



ANOTACION: Nro 037 Fecha: 23-12-2009 Radicación: 2009-130207

Doc: ESCRITURA 7390 del 03-12-2009 NOTARIA 47 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: BECERRA PEDRAZA CLAUDIA ALICIA

CC# 24049110 X

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

NIT# 8600345941

ANOTACION: Nro 038 Fecha: 15-04-2020 Radicación: 2020-22896

Doc: CERTIFICADO 4595 del 11-03-2020 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 37

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

CERTIFICADO COMUNICA LA E.P. 4551 DEL 11-03-2020

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

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

NIT# 8600345941

A: BECERRA PEDRAZA CLAUDIA ALICIA

CC# 24049110 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *38*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2002-11764 Fecha: 17-12-2002

SE CORRIGE DIRECCION CALLE 51 # 16-47 INTERIOR 10 SEGUN RIP -20 COG. 360 C2002-11764 CDG. ABOG. JSC /AUX27.

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.

7



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

Certificado generado con el Pin No: 2503064559109955999

Nro Matricula: 50C-275907

Pagina 10 TURNO: 2025-183860

Impreso el 6 de Marzo de 2025 a las 07:22:20 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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: C2025-4665 Fecha: 28-02-2025

EN DESCRIPCION SE INCLUYE AREA "171.60M2", CON FUNDAMENTO EN ART 18 RES CONJUNTAS IGAC 1101, SNR 11344 DEL 31-12-2020 Y CON VISTA EN DTOS APORTADOS POR PROPIETARIA "INCLUIR AREA CON FUNDAMENTO EN TITULOS ANTECEDENTES" AUX56 C2025-4665

Anotación Nro: 22 Nro corrección: 1 Radicación: C2006-INT215 Fecha: 26-04-2006

VENTANA DE CANCELACION EXCLUIDO VALE JSC/AUXDEL34 C2006-INT215

Anotación Nro: 24 Nro corrección: 1 Radicación: C2006-INT215 Fecha: 26-04-2006

VENTANA DE CANCELACION EXCLUIDO VALE JSC/AUXDEL34 C2006-INT215

Anotación Nro: 29 Nro corrección: 1 Radicación: C2006-INT215 Fecha: 26-04-2006

VENTANA DE CANCELACION EXCLUIDO VALE JSC/AUXDEL34 C2006-INT215

Anotación Nro: 30 Nro corrección: 1 Radicación: CINT 482 Fecha: 14-09-2004

SE INCLUYE TAMBIEN COMO COMPRADOR A VICTOR GUILLERMO MONTAGUT, CINT 482 AEG INT JSC/AUX29

Anotación Nro: 31 Nro corrección: 1 Radicación: CINT 482 Fecha: 14-09-2004

SE CORRIGE LA PARTICULA A POR DE EN LA PERSONA DE VICTOR GUILLERMO, CINT 482 AEG INT JSC/AUX29

Anotación Nro: 31 Nro corrección: 2 Radicación: CINT 482 Fecha: 14-09-2004

SE EXCLUYE X DE PROPIETARIO A VICTOR GUILLERMO, CINT 482 AEG INT JSC/AUX29

Anotación Nro: 34 Nro corrección: 1 Radicación: C2006-INT215 Fecha: 26-04-2006

ORDEN CRONOLOGICO CORREGIDO VALE JSC/AUXDEL34 C2006-INT215

FIN DE ESTE DOCUMENTO

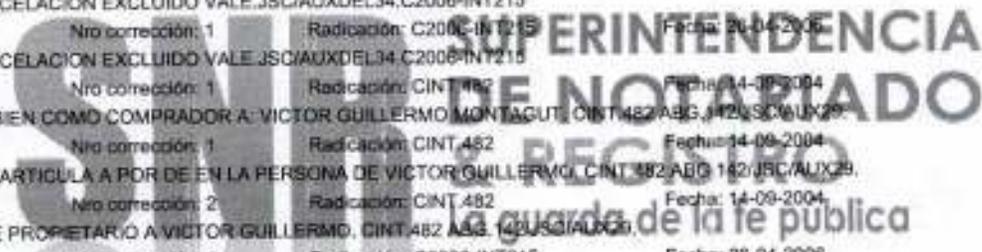
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-183860 FECHA: 06-03-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL





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

Certificado generado con el Pin No: 2506074240115497346

Nro Matrícula: 50C-2249937

Página 1 TURNO: 2025-428902

Impreso el 7 de Junio de 2025 a las 12:34:02 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 01-04-2025 RADICACIÓN: 2025-23214 CON: ESCRITURA DE: 20-03-2025

CODIGO CATASTRAL: COO CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNIDAD 303 APARTAMENTO CON AREA DE 20.80 M2 PRIVADA CONSTRUIDA CON COEFICIENTE DE 1% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.695 DE FECHA 16-10-2024 EN NOTARIA UNICA DE LA GALERA (ARTICULO 3 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

BECERRA PEDRAZA CLAUDIA ALICIA ADQUIRIO POR COMPRA A GUEVARA ROZO JESUS FERNANDO POR E.P 7390 DE 03-12-2009 NOTARIA 47 DE BTA D.C. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A ALVAREZ ALVAREZ JOSE HUMBERTO POR E.P 2303 DE 29-07-2004 NOTARIA 38 DE BTA D.C REGISTRADA EL 17-12-2004 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-275907. (E.G.F).

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 16 A #50-51 UNIDAD 303 APARTAMENTO "EDIFICIO SAN FERNANDO" - PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 275907

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-03-2025 Radicación: 2025-23214

Doc: ESCRITURA 695 del 16-10-2024 NOTARIA UNICA de LA GALERA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SAN FERNANDO

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

DE: BECERRA PEDRAZA CLAUDIA ALICIA

CC# 24049110 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-03-2025 Radicación: 2025-23226

Doc: ESCRITURA 83 del 13-03-2025 NOTARIA UNICA de LA CALERA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 695 DEL 16-10-2024 EN CUANTO A CITAR CORRECTAMENTE AREA Y LINDEROS



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

Certificado generado con el Pin No: 2506074240115497346

Nro Matricula: 50C-2249937

Pagina 2 TURNO: 2025-428902

Impreso el 7 de Junio de 2025 a las 12:34:02 PM

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

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

DEL PREDIO Y LA TRADICION.

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

DE: BECERRA PEDRAZA CLAUDIA ALICIA

CC# 24049110 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

SUPERINTENDENCIA

DE NOTARIADO

& REGISTRO

La guarda de la fe pública

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-428902

FECHA: 07-06-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADOR PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2506071158115496972

Nro Matrícula: 50C-2249936

Página 1 TURNO: 2025-428895

Impreso el 7 de Junio de 2025 a las 12:29:54 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 01-04-2025 RADICACIÓN: 2025-23214 CON: ESCRITURA DE: 20-03-2025

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNIDAD 302 APARTAMENTO CON AREA DE 25.19 M2 PRIVADA CONSTRUIDA CON COEFICIENTE DE 11% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.695 DE FECHA 16-10-2024 EN NOTARIA UNICA DE LA CALERA ARTÍCULO 1 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

BECERRA PEDRAZA CLAUDIA ALICIA ADQUIRIO POR COMPRA A GUEVARA ROZO JESUS FERNANDO POR E.P 7390 DE 03-12-2009 NOTARIA 47 DE BTA D.C. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A ALVAREZ ALVAREZ JOSE HUMBERTO POR E.P 2303 DE 29-07-2004 NOTARIA 38 DE BTA D.C REGISTRADA EL 17-12-2004 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-275907. (E.G.F).

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 16 A #50-51 UNIDAD 302 APARTAMENTO "EDIFICIO SAN FERNANDO" - PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 275907

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-03-2025 Radicación: 2025-23214

Doc: ESCRITURA 695 del 16-10-2024 NOTARIA UNICA de LA CALERA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SAN FERNANDO

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

DE: BECERRA PEDRAZA CLAUDIA ALICIA

CC# 24049110 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-03-2025 Radicación: 2025-23226

Doc: ESCRITURA 83 del 13-03-2025 NOTARIA UNICA de LA CALERA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 695 DEL 16-10-2024 EN CUANTO A CITAR CORRECTAMENTE AREA Y LINDEROS



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

Certificado generado con el Pin No: 2506071158115496972

Nro Matricula: 50C-2249936

Pagina 2 TURNO: 2025-428895

Impreso el 7 de Junio de 2025 a las 12:29:54 PM

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

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

DEL PREDIO Y LA TRADICION.

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

DE: BECERRA PEDRAZA CLAUDIA ALICIA

CC# 24049110 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "2"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-428895 FECHA: 07-06-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2506073553115496573

Nro Matrícula: 50C-2249935

Página 1 TURNO: 2025-428890

Impreso el 7 de Junio de 2025 a las 12:25:52 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 01-04-2025 RADICACIÓN: 2025-23214 CON: ESCRITURA DE: 20-03-2025

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNIDAD 301 APARTAMENTO CON AREA DE 40.36 M2 PRIVADA CONSTRUIDA CON COEFICIENTE DE 17% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.895 DE FECHA 16-10-2024 EN NOTARIA UNICA DE LA CALERA ARTICULO 4 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:
CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

BECERRA PEDRAZA CLAUDIA ALICIA ADQUIRIO POR COMPRA A GUEVARA ROZO JESUS FERNANDO POR E.P 7390 DE 03-12-2009 NOTARIA 47 DE BTA D.C. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A ALVAREZ ALVAREZ JOSE HUMBERTO POR E.P 2303 DE 29-07-2004 NOTARIA 38 DE BTA D.C REGISTRADA EL 17-12-2004 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-275907. (E.G.F).

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 16 A #50-51 UNIDAD 301 APARTAMENTO "EDIFICIO SAN FERNANDO" - PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 275907

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-03-2025 Radicación: 2025-23214

Doc: ESCRITURA 895 del 16-10-2024 NOTARIA UNICA de LA CALERA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SAN FERNANDO

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

DE: BECERRA PEDRAZA CLAUDIA ALICIA

CC# 24049110 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-03-2025 Radicación: 2025-23226

Doc: ESCRITURA 83 del 13-03-2025 NOTARIA UNICA de LA CALERA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 895 DEL 16-10-2024 EN CUANTO A CITAR CORRECTAMENTE AREA Y LINDEROS



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

Certificado generado con el Pin No: 2506073553115496573

Nro Matrícula: 50C-2249935

Página 2 TURNO: 2025-428890

Impreso el 7 de Junio de 2025 a las 12:25:52 PM

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

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

DEL PREDIO Y LA TRADICION.

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

DE: BECERRA PEDRAZA CLAUDIA ALICIA

CC# 24049110 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-428890

FECHA: 07-06-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2506074799115495936

Nro Matrícula: 50C-2249934

Página 1 TURNO: 2025-428867

Impreso el 7 de Junio de 2025 a las 12:19:30 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 01-04-2025 RADICACIÓN: 2025-23214 CON: ESCRITURA DE: 20-03-2025

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNIDAD 203 APARTAMENTO CON AREA DE 20.80 M2 PRIVADA CONSTRUIDA CON COEFICIENTE DE 1% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.695 DE FECHA 16-10-2024 EN NOTARIA UNICA DE LA CALERA (ARTICULO 9 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

BECERRA PEDRAZA CLAUDIA ALICIA ADQUIRIO POR COMPRA A GUEVARA ROZO JESUS FERNANDO POR E.P 7390 DE 03-12-2009 NOTARIA 47 DE BTA D.C. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A ALVAREZ ALVAREZ JOSE HUMBERTO POR E.P 2303 DE 29-07-2004 NOTARIA 38 DE BTA D.C REGISTRADA EL 17-12-2004 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-275907. (E.G.F).

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 16 A #50-51 UNIDAD 203 APARTAMENTO "EDIFICIO SAN FERNANDO" - PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 275907

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-03-2025 Radicación: 2025-23214

Doc: ESCRITURA 695 del 16-10-2024 NOTARIA UNICA de LA CALERA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SAN FERNANDO

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

DE: BECERRA PEDRAZA CLAUDIA ALICIA

CC# 24049110 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-03-2025 Radicación: 2025-23226

Doc: ESCRITURA 83 del 13-03-2025 NOTARIA UNICA de LA CALERA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 695 DEL 16-10-2024 EN CUANTO A CITAR CORRECTAMENTE AREA Y LINDEROS



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

Certificado generado con el Pin No: 2506074799115495936

Nro Matricula: 50C-2249934

Pagina 2 TURNO: 2025-428867

Impreso el 7 de Junio de 2025 a las 12:19:30 PM

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

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

DEL PREDIO Y LA TRADICION.

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

DE: BECERRA PEDRAZA CLAUDIA ALICIA

CC# 24049110 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "2"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtach

TURNO: 2025-428867

FECHA: 07-06-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2506074883115495554

Nro Matrícula: 50C-2249933

Pagina 1 TURNO: 2025-428855

Impreso el 7 de Junio de 2025 a las 12:15:53 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C. FECHA APERTURA: 01-04-2025 RADICACIÓN: 2025-23214 CON: ESCRITURA DE: 20-03-2025 CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNIDAD 202 APARTAMENTO CON AREA DE 25.19 M2 PRIVADA CONSTRUIDA CON COEFICIENTE DE 11% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.695 DE FECHA 16-10-2024 EN NOTARIA UNICA DE LA CALERA (ARTICULO 1 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

BECERRA PEDRAZA CLAUDIA ALICIA ADQUIRIO POR COMPRA A GUEVARA ROZO JESUS FERNANDO POR E.P 7390 DE 03-12-2009 NOTARIA 47 DE BTA D.C. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A ALVAREZ ALVAREZ JOSE HUMBERTO POR E.P 2303 DE 29-07-2004 NOTARIA 38 DE BTA D.C REGISTRADA EL 17-12-2004 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-275907. (E.G.F).

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO 1) CARRERA 16 A #50-51 UNIDAD 202 APARTAMENTO "EDIFICIO SAN FERNANDO" - PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 275907

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-03-2025 Radicación: 2025-23214

Doc: ESCRITURA 695 del 16-10-2024 NOTARIA UNICA de LA CALERA VALOR ACTO: \$ ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SAN FERNANDO

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

DE: BECERRA PEDRAZA CLAUDIA ALICIA CC# 24049110 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-03-2025 Radicación: 2025-23226

Doc: ESCRITURA 83 del 13-03-2025 NOTARIA UNICA de LA CALERA VALOR ACTO: \$ ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 695 DEL 16-10-2024 EN CUANTO A CITAR CORRECTAMENTE AREA Y LINDEROS



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

Certificado generado con el Pin No: 2506074883115495554

Nro Matrícula: 50C-2249933

Página 2 TURNO: 2025-428855

Impreso el 7 de Junio de 2025 a las 12:15:53 PM

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

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

DEL PREDIO Y LA TRADICION.

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

DE: BECERRA PEDRAZA CLAUDIA ALICIA

CC# 24049110 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtach

TURNO: 2025-428855 FECHA: 07-06-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR 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: 2506072386115495071

Nro Matricula: 50C-2249932

Pagina 1 TURNO: 2025-428842

Impreso el 7 de Junio de 2025 a las 12:11:19 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 01-04-2025 RADICACIÓN: 2025-23214 CON: ESCRITURA DE: 20-03-2025

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNIDAD 201 APARTAMENTO CON AREA DE 40.36 M2 PRIVADA CONSTRUIDA CON COEFICIENTE DE 17% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO 695 DE FECHA 16-10-2024 EN NOTARIA UNICA DE LA CALERA (ARTICULO 4 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

BECERRA PEDRAZA CLAUDIA ALICIA ADQUIRIO POR COMPRA A GUEVARA ROZO JESUS FERNANDO POR E.P 7390 DE 03-12-2008 NOTARIA 47 DE BTA D.C. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A ALVAREZ ALVAREZ JOSE HUMBERTO POR E.P 2303 DE 29-07-2004 NOTARIA 38 DE BTA D.C. REGISTRADA EL 17-12-2004 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-275907. (E.G.F).

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 16 A #50-51 UNIDAD 201 APARTAMENTO "EDIFICIO SAN FERNANDO" - PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 275907

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-03-2025 Radicación: 2025-23214

Doc: ESCRITURA 895 del 16-10-2024 NOTARIA UNICA de LA CALERA

VALOR ACTO: \$

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

EDIFICIO SAN FERNANDO

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

DE: BECERRA PEDRAZA CLAUDIA ALICIA

CC# 24049110 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-03-2025 Radicación: 2025-23226

Doc: ESCRITURA 83 del 13-03-2025 NOTARIA UNICA de LA CALERA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 695 DEL 16-10-2024 EN CUANTO A CITAR CORRECTAMENTE AREA Y LINDEROS



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

Certificado generado con el Pin No: 2506072386115495071

Nro Matrícula: 50C-2249932

Página 2 TURNO: 2025-428842

Impreso el 7 de Junio de 2025 a las 12:11:19 PM

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

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

DEL PREDIO Y LA TRADICION.

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

DE: BECERRA PEDRAZA CLAUDIA ALICIA

CC# 24049110 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "2"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtch

TURNO: 2025-428842

FECHA: 07-06-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

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

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2506079343115494541

Nro Matrícula: 50C-2249931

Página 1 TURNO: 2025-428830

Impreso el 7 de Junio de 2025 a las 12:05:55 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 01-04-2025 RADICACIÓN: 2025-23214 CON: ESCRITURA DE: 20-03-2025

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

ESTACIONAMIENTO Y GARAJE CON AREA DE 24.30 M2 PRIVADA CONSTRUIDA CON COEFICIENTE DE 10% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.895 DE FECHA 16-10-2024 EN NOTARIA UNICA DE LA CALERA ARTICULO 7º PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

BECERRA PEDRAZA CLAUDIA ALICIA ADQUIRIO POR COMPRA A GUEVARA ROZO JESUS FERNANDO POR E.P 7390 DE 03-12-2009 NOTARIA 47 DE BTA D.C. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A ALVAREZ ALVAREZ JOSE HUMBERTO POR E.P 2303 DE 29-07-2004 NOTARIA 38 DE BTA D.C REGISTRADA EL 17-12-2004 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-275907. (E.G.F.)

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 16 A #50-51 ESTACIONAMIENTO Y GARAJE "EDIFICIO SAN FERNANDO" - PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 275907

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-03-2025 Radicación: 2025-23214

Doc: ESCRITURA 895 del 16-10-2024 NOTARIA UNICA de LA CALERA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SAN FERNANDO

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

DE: BECERRA PEDRAZA CLAUDIA ALICIA

CC# 24049110 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-03-2025 Radicación: 2025-23226

Doc: ESCRITURA 83 del 13-03-2025 NOTARIA UNICA de LA CALERA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA #95 DEL 16-10-2024 EN CUANTO A CITAR CORRECTAMENTE AREA Y LINDEROS



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO**

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2506079343115494541

Nro Matricula: 50C-2249931

Pagina 2 TURNO: 2025-428830

Impreso el 7 de Junio de 2025 a las 12:05:55 PM

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

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

DEL PREDIO Y LA TRADICION.

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

DE: BECERRA PEDRAZA CLAUDIA ALICIA

CCW 24049110 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-428830

FECHA: 07-06-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR 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: 2506077847115493735

Nro Matrícula: 50C-2249930

Página 1 TURNO: 2025-428803

Impreso el 7 de Junio de 2025 a las 11:52:01 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

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

FECHA APERTURA: 01-04-2025 RADICACIÓN: 2025-23214 CON: ESCRITURA DE: 20-03-2025

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNIDAD 102 APARTAMENTO CON AREA DE 15.57 M2 PRIVADA CONSTRUIDA CON COEFICIENTE DE 1% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO. 895 DE FECHA 16-10-2024 EN NOTARIA UNICA DE LA CALERA ARTICULO 3 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

BECERRA PEDRAZA CLAUDIA ALICIA ADQUIRIO POR COMPRA A GUEVARA ROZO JESUS FERNANDO POR E.P 7390 DE 03-12-2009 NOTARIA 47 DE BTA D.C. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A ALVAREZ ALVAREZ JOSE HUMBERTO POR E.P 2303 DE 29-07-2004 NOTARIA 38 DE BTA D.C REGISTRADA EL 17-12-2004 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-275907. (E.G.F).

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 16 A #50-51 UNIDAD 102 APARTAMENTO "EDIFICIO SAN FERNANDO" - PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 275907

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-03-2025 Radicación: 2025-23214

Doc: ESCRITURA 895 del 16-10-2024 NOTARIA UNICA de LA CALERA

VALOR ACTO: \$

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

EDIFICIO SAN FERNANDO

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

DE: BECERRA PEDRAZA CLAUDIA ALICIA

CC# 24049110 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-03-2025 Radicación: 2025-23226

Doc: ESCRITURA 83 del 13-03-2025 NOTARIA UNICA de LA CALERA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 895 DEL 16-10-2024 EN CUANTO A CITAR CORRECTAMENTE AREA Y LINDEROS



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

Certificado generado con el Pin No: 2506077847115493735

Nro Matricula: 50C-2249930

Pagina 2 TURNO: 2025-428803

Impreso el 7 de Junio de 2025 a las 11:52:01 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

DEL PREDIO Y LA TRADICION.

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

DE: BECERRA PEDRAZA CLAUDIA ALICIA

CC# 24049110 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "2"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-428803

FECHA: 07-06-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 250607711115494145

Nro Matricula: 50C-2249929

Pagina 1 TURNO: 2025-428816

Impreso el 7 de Junio de 2025 a las 11:59:19 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: 01-04-2025 RADICACION: 2025-23214 CON: ESCRITURA DE: 20-03-2025 CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNIDAD 101 APARTAMENTO CON AREA DE 20.97 M2 PRIVADA CONSTRUIDA CON COEFICIENTE DE 9% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.695 DE FECHA 16-10-2024 EN NOTARIA UNICA DE LA CALERA ARTICULO PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

BECERRA PEDRAZA CLAUDIA ALICIA ADQUIRIO POR COMPRA A GUEVARA ROZO JESUS FERNANDO POR E.P 7390 DE 03-12-2009 NOTARIA 47 DE BTA D.C. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A ALVAREZ ALVAREZ JOSE HUMBERTO POR E.P 2303 DE 29-07-2004 NOTARIA 38 DE BTA D.C REGISTRADA EL 17-12-2004 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-275907. (E.O.F).

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO 1) CARRERA 16 A #50-51 UNIDAD 101 APARTAMENTO "EDIFICIO SAN FERNANDO" - PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 275907

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-03-2025 Radicación: 2025-23214

Doc: ESCRITURA 695 del 16-10-2024 NOTARIA UNICA de LA CALERA VALOR ACTO: \$ ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SAN FERNANDO

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

DE: BECERRA PEDRAZA CLAUDIA ALICIA CC# 24049110 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-03-2025 Radicación: 2025-23236

Doc: ESCRITURA 63 del 13-03-2025 NOTARIA UNICA de LA CALERA VALOR ACTO: \$ ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 695 DEL 16-10-2024 EN CUANTO A CITAR CORRECTAMENTE AREA Y LINDEROS



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

Certificado generado con el Pin No: 2506077111115494145

Nro Matrícula: 50C-2249929

Página 2 TURNO: 2025-428816

Impreso el 7 de Junio de 2025 a las 11:59:19 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

DEL PREDIO Y LA TRADICION.

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

DE: BECERRA PEDRAZA CLAUDIA ALICIA

CC# 24049110 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realftech

TURNO: 2025-428816

FECHA: 07-06-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

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

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE SOBRE EL APTO xxx DEL EDIFICIO SAN FERNANDO DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ. D.C.

Entre los suscritos a saber, **CLAUDIA BECERA PEDRAZA**, identificado(a) con Cédula de ciudadanía número 24.049.110, **quien** para los efectos del presente contrato se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR** de una parte, y de la otra, **XXXXXXXXXX**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, domiciliada en BOGOTÁ, (Cundinamarca), identificada con la cédula de ciudadanía número XXXXXX expedida en Bogotá, (Cundinamarca) de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, y **XXXXXXXXXX**, mayor de edad, de nacionalidad Colombiano, domiciliado en BOGOTÁ, identificado con la C.C. XXXXX EXPEDIDA EN (BOGOTÁ), de estado civil CASADO, CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, quienes para los efectos del presente contrato se denominará **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, hemos celebrado la presente promesa de compraventa la cual se rige por las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- OBJETO: EL PROMITENTE VENDEDOR promete transferir a favor de **LOS PROMITENTES COMPRADORES** quienes adquieren a título de COMPRA-VENTA, el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión, que el primero tiene y ejerce sobre los siguientes bienes inmuebles : EL Apartamento No XXX del Edificio San Fernando ubicado en la Carrera 16a No 50 - 51 de la ciudad de Bogotá, y cuyos linderos generales y especiales son los determinados en la escritura 695 del 16 de octubre 2024 en la Notaría única de la Calera, parágrafo 1 de la ley 1579 de 2012.

Este inmueble se identifica con el siguientes folios de Matrícula inmobiliaria: APTO xxx...50C XXXX, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. **PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante, la cabida, linderos y demás especificaciones, el inmueble, se promete transferir como cuerpo cierto.

SEGUNDA. - TRADICIÓN: EL PROMITENTE VENDEDOR, adquirió el inmueble objeto de la presente promesa de compraventa por compra realizada, al señor JESUS FERNANDO GUEVAR ROZO identificado con cédula de ciudadanía No 19.455.493 mediante escritura pública SETENTA Y TRES NOVENTA (7390) de fecha 3 de diciembre 2009, otorgada en la Notaría Cuatenta y siete (47) de Bogotá, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de BOGOTÁ, en los folios respectivos.

TERCERA. - GARANTÍAS: el inmueble se entregará en las condiciones vistas y aceptadas **POR LOS PROMITENTES COMPRADORES**. Los inmuebles objeto de

la presente PROMESA DE COMPRAVENTA, se entregarán junto con todos sus usos, costumbres, y anexidades, y a paz y salvo por concepto de todo tipo de impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones, tanto nacionales como departamentales o distritales, causados hasta la fecha de la entrega del inmueble, lo mismo que al día en el pago de los servicios públicos de que están provistos los inmuebles, y cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, siendo de cargo de **LOS PROMITENTES COMPRADORES** los que se generen y aprueben a partir de la fecha de la entrega de los inmuebles. **EL PROMITENTE VENDEDOR** hará entrega del inmueble a paz y salvo con las empresas prestadoras de los servicios públicos hasta la fecha de la entrega material de los mismos y, garantizan que no existe ninguna reclamación, demanda, o recursos ante estas entidades prestadoras de servicios públicos y en todo caso, en el evento de que surja alguna reclamación por cualquiera de éstas empresas y que correspondan al tiempo anterior a la venta y entrega material, queda entendido que responderán en forma exclusiva **EL PROMITENTE VENDEDOR**. **PARÁGRAFO:** El pago del impuesto predial e impuesto de valorización del año en el que se realice la firma de escritura pública de compraventa respectiva, serán asumidos por las partes y se hará un cálculo para determinar el valor que a cada uno corresponde.

CUARTA.- SANEAMIENTO: Manifiesta **EL PROMITENTE VENDEDOR** que los inmuebles materia de éste Contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA son de su exclusivo dominio y propiedad, lo han poseído quieta, pacífica, pública y materialmente, que no los han prometido en venta ni enajenado por acto anterior al presente, no soporta limitaciones de dominio diferentes de las que provienen del régimen de propiedad horizontal y los transferirán libre de pleitos pendientes, embargos, hipotecas, limitaciones y condiciones resolutorias del dominio, censo, uso o habitación, usufructo; en todo caso, **EL PROMITENTE VENDEDOR** saldrá al saneamiento en los casos previstos por la ley.

QUINTA. - Los títulos de dominio del inmueble prometido en venta son conocidos y aceptados por **LOS PROMITENTES COMPRADORES**. **-PARÁGRAFO. -** En la escritura pública de compraventa **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a salir al saneamiento en los casos previstos por la ley.

SEXTA. -PRECIO: El valor acordado como precio de venta de los inmuebles prometidos es la suma de **CIENTO VEINTIDOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$122.500.000)** que **LOS PROMITENTES COMPRADORES** pagarán a **EL PROMITENTE VENDEDOR** de la siguiente manera:

- 1- La suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$50.000.000)**, producto de recursos propios a la firma de la presente promesa el 15 de Septiembre del presente año, en la Notaria 47.
- 2- El saldo, la suma de **SETENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$72.500.000)** serán cancelados con el producto de un préstamo hipotecario que **LOS PROMITENTES COMPRADORES** están gestionando con Bancolombia. **PARÁGRAFO.**

SÉPTIMA- FIRMA DE ESCRITURA: La escritura pública que solemnice el presente contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA, será firmada por las partes contratantes el 15 de Octubre de 2025 a las 10:30 am en la notaría 47 perteneciente al Círculo de Bogotá D.C., o en la fecha y Notaria que determine el Banco que conceda el crédito. Las partes de común acuerdo podrán firmar en una fecha anterior o posterior a la aquí pactada, caso en el cual harán constar por escrito y se anexará al presente documento la consiguiente modificación.

OCTAVA- ENTREGA: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a efectuar la entrega real y material del inmueble prometido en venta a **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, el día 15 de Octubre del 2025, previo recibo del saldo total acordado como precio de los inmuebles.

NOVENA-SERVICIOS PÚBLICOS: A partir de la entrega material y real de los inmuebles, será de cargo de **LOS PROMITENTES COMPRADORES** el pago por el consumo de los servicios públicos de energía eléctrica, gas natural, acueducto y alcantarillado y cuotas ordinarias y extraordinarias de administración de la copropiedad que se generen con posterioridad a la fecha de la citada entrega y, **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a presentar al protocolo de la escritura pública, el paz y salvo de la administración, así como contar con todos los servicios públicos al día (paz y salvo). El inmueble se vende sin línea telefónica y sin servicios de internet y televisión por cable.

DÉCIMA. - GASTOS: Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de la escritura de compraventa que solemnice este contrato, serán asumidos por partes iguales entre **EL PROMITENTE VENDEDOR** y **LOS PROMITENTES COMPRADORES**. Los gastos de beneficencia y registro de la venta serán asumidos en su totalidad por **LOS PROMITENTES COMPRADORES**. La retención en la fuente de la venta será asumida por **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

DÉCIMA PRIMERA. - CESIÓN: Las partes contratantes acuerdan que ninguna podrá ceder total o parcialmente los derechos y obligaciones contenidas en el presente Contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA sin la autorización previa y por escrito de la parte que autorice dicha cesión. Si LAS PARTES contravinieren esta disposición, la cesión no tendrá efectos jurídicos y por tanto no exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin autorización de la otra parte.

DÉCIMA SEGUNDA. - TÍTULO EJECUTIVO: Este documento sirve de título y presta mérito ejecutivo para cobrar las obligaciones dinerarias a cargo de cualquiera de las partes contratantes que por cualquier razón deba pagarle el uno al otro a cualquier título. Para todos los efectos contractuales, las partes renuncian recíprocamente a requerimientos judiciales o constitución en mora.

DÉCIMA TERCERA. - ORIGEN DE RECURSOS: LOS PROMITENTES COMPRADORES declaran bajo la gravedad del juramento, que el origen de la totalidad de los recursos con los que se compra el inmueble objeto de la presente PROMESA DE COMPRAVENTA proviene de ocupación, oficio, profesión, actividad, o negocios lícitos. Así mismo, declara bajo la gravedad del juramento, que el origen de dichos recursos no proviene de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que los modifique o adicione. Como consecuencia de la anterior declaración, **EL PROMITENTE VENDEDOR** queda eximido de toda responsabilidad que se derive de información errónea, falsa o inexacta que **LOS PROMITENTES COMPRADORES** proporcionen a **EL PROMITENTE VENDEDOR** con ocasión de la celebración del presente contrato.

DÉCIMA CUARTA. - INTERPRETACIÓN LEGAL: Las partes de común acuerdo estipulan y aceptan que las cláusulas contenidas en el presente contrato estarán sometidas a las Leyes Colombianas, y para su interpretación se apelará a la buena fe, a los principios generales de derecho, y a las normas comerciales y civiles que rigen la materia.

DÉCIMA QUINTA. - ENTENDIMIENTO Y BUENA VOLUNTAD: Las Partes declaran, que harán todo lo que esté a su alcance para cumplir, honrar y acatar las cláusulas del presente contrato y para preservar el entendimiento y la voluntad de obligarse mutuamente.

DÉCIMA SEXTA. - NOTIFICACIONES: Para todos los efectos legales de este contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA, las direcciones de notificación de EL

PROMITENTE VENDEDOR y de **LOS PROMITENTES COMPRADORES** serán las siguientes:

EL PROMITENTE VENDEDOR

Nombre	Cedula/NIT	Teléfono	Correo electrónico	Dirección
Claudia Alicia Becerra Pedraza	24049110	3143567703	Claudia1809.c b@gmail.com	Calle 94 No 18-33

LOS PROMITENTES COMPRADORES

Nombre	Cedula	Teléfono	Correo electrónico	Dirección

DECIMA SEPTIMA. - CLAUSULA PENAL: Las partes han convenido fijar como **CLÁUSULA PENAL** por incumplimiento al presente contrato la suma de **CATORCE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$14.000.000)**, la cual es exigible por el solo incumplimiento de una cualquiera de las partes sin menoscabo del cumplimiento de la obligación principal y sin que haya necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial para su exigibilidad, a lo que renuncian expresamente las partes. Si el incumplimiento es por parte de **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, éstos perderán el valor de **CATORCE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$14.000.000)**; y, si el incumplimiento es por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, este devolverá a **LOS PROMITENTES COMPRADORES** el mismo valor indicado, y devolverán igualmente todas las demás sumas de dinero entregadas **SOBRE EL APTO XXX "EDIFICIO SAN FERNANDO" DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ. D.C.**

DÉCIMA OCTAVA.- CLÁUSULA COMPROMISORIA: Las partes acuerdan que en el evento en que se susciten diferencias durante el desarrollo de la presente PROMESA DE COMPRAVENTA y estén relacionadas con su ejecución,

interpretación, liquidación o terminación, se someterán inicialmente a conciliación entre las partes en litigio, suscitado el conflicto recurrirán al Centro de Conciliación, Arbitraje y amigable composición de la Cámara de Comercio de Bogotá, conforme a lo dispuesto al respecto por la legislación civil colombiana, demás normas vigentes que regulen la materia y, en especial, la reglamentación de esa entidad sobre el particular, a la que expresamente se le delega todo lo atinente a la designación de los árbitros, tanto para su nombramiento como para la determinación del número de integrantes del Tribunal de Arbitramento. Así mismo, las partes convienen que la decisión o fallo correspondiente será en derecho, dentro del menor término posible de acuerdo con las previsiones en tal sentido. Los costos que se generen por este procedimiento, en principio correrán por cuenta de quien lo invoque y serán asumidos en su totalidad por la parte a la que el fallo le sea adverso.

En señal de aceptación de todo lo anteriormente estipulado, las partes inspiradas en principios universales de buena fe, justicia y equidad firman el presente Contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA en dos (2) ejemplares de igual tenor en la ciudad de Bogotá, D.C., cada uno con destino a las partes y reconociendo su contenido ante Notario Público, a los 15 días del mes de octubre del año 2025, a las 10:30 en la notaría 47 del círculo de Bogotá.

EL PROMITENTE VENDEDOR

CLAUDIA ALICIA BECERRA PEDRAZA

C.C. 24.049.110

Celular 3143567703

LOS PROMITENTES COMPRADORES

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C.

Celular

XXXXXXXXXX

C.C.

Celular

Escritura

NOTARIA TREINTA Y SIETE (37) DE BOGOTÁ D.C.

CÓDIGO NOTARIAL 1100100037

ESCRITURA PUBLICA NUMERO

INFORMACIÓN PARA CALIFICACIÓN EN OFICINA DE REGISTRO

MATRICULA INMOBILIARIA No.: _____

CEDULA CATASTRAL No.: 50 16 40 en mayor extensión

UBICACION DEL PREDIO: URBANO -- X -- RURAL

DIRECCION O NOMBRE: APARTAMENTO No. _____ DEL EDIFICIO
SAN FERNANDO - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA
CARRERA 16 A No. 50 - 51.

CIUDAD: BOGOTA D.C. DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA

ESCRITURA PUBLICA No. _____ DIA _____ MES _____ AÑO 2025
NOTARIA TREINTA Y SIETE DE BOGOTÁ D.C.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO / CONTRATO

DE: CLAUDIA ALICIA BECERRA PEDRAZA X --- 24.049.110

A: _____ X --- _____

El interesado debe informar al Notario o Registrador, cualquier error en la información contenida en este formato

ESCRITURA PUBLICA NUMERO

En la Ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a _____

de dos mil veinticinco (2025), ante _____

Treinta y Siete (37) de Bogotá D.C. _____

Comparecieron con minuta escrita la señora CLAUDIA ALICIA BECERRA PEDRAZA, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía No. 24.049.110, de estado civil soltera con unión marital de hecho y quien para todos los efectos legales dentro de la presente escritura se denominará LA VENDEDORA, por una parte, y por la otra, _____, mayor de edad, domiciliado en _____, identificado con la cédula de ciudadanía número _____ de estado civil

_____ quien en adelante y para efectos de este documento se denominará EL COMPRADOR, ha celebrado el contrato de compraventa que se registrá por las siguientes cláusulas:-----

PRIMERA. OBJETO. LA VENDEDORA CLAUDIA ALICIA BECERRA PEDRAZA, por la presente escritura pública, transfiere a título de venta en favor de EL COMPRADOR _____ el derecho de

dominio pleno, la propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre el siguientes inmueble:-----

APARTAMENTO NÚMERO _____ DEL EDIFICIO SAN FERNANDO - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA DIECISÉIS A (16 A) NÚMERO CINCUENTA – CINCUENTA Y UNO (No. 50 – 51) de la ciudad de Bogotá D.C., cuya área y linderos generales, tomados textualmente de la

aclaración al reglamento de propiedad horizontal contenida en la escritura pública número ochenta y tres (83) de fecha trece (13) de marzo de dos mil veinticinco (2025), otorgada en la Notaría Única de La Calera (Cundinamarca); y área, linderos especiales y demás especificaciones del APARTAMENTO tomados textualmente del reglamento de propiedad horizontal contenido en la escritura pública número seiscientos noventa y cinco (695) de fecha dieciséis (16) de octubre de dos mil veinticuatro (2024), otorgada en la Notaría Única de La Calera (Cundinamarca), son los siguientes: - - - - -

LINDEROS GENERALES: - - - - -

El EDIFICIO SAN FERNANDO - PROPIEDAD HORIZONTAL, está localizado en la ciudad de Bogotá D.C., tiene una extensión superficial de CIENTO SETENTA Y UN METROS CUADRADOS CON SESENTA CENTÍMETROS CUADRADOS (171.60 M²) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos tomados de certificado de tradición: - - - - -

-
Un lote de terreno junto con la casa en el construida (sic) quedando incluida una baja de terreno que se ha reservado con la calle privada, NORTE, en extensión de 21.45 metros con propiedad que es o fue de Berenice Valderrama de Bernal; - - - - -

-
ORIENTE, en 8.00 metros con la calle privada que conduce a la calle 51; - - - - -

OCCIDENTE, en 8.00 metros con propiedad que es o fue de José Manuel Manjarrés y - - - - -

SUR, en extensión de 21.45 metros con el lote casa que es o fue de Guillermo Santo. - - - - -

LINDEROS ESPECIALES:- - - - -

UNIDAD 102, APARTAMENTO PRIMER PISO - - - - -

CUENTA CON UN ÁREA PRIVADA DE 15,57 M². Su altura libre es de 2,40 metros entre placas superiores de pisos, según cortes A-A' y B-B' se determina por los siguientes linderos: - - - - -

En línea quebrada del punto 9 al 10, en distancias de 0.18, 0.18, 2.38, 0.50, 0.31, 0.50, 1.81, 0.13 y 0.18 metros, con muros y estructura común, lindando con vecino. En línea quebrada del punto 10 al 11, en distancias de 2.10, 0.87 y 1.02 metros con muros comunes, lindando con muro divisorio y estructura común, lindando escalera comunal y sala común. En línea quebrada del punto 11 al 12, en distancias de 1.02, 0.74, 1.87, 1.20 y 1,10 metros, con muros

comunes, lindando contra circulación comunal. Cerrando el poligono en línea recta del punto 12 al 9, cerrando el poligono, en una distancia 2,61 metros, con muro común, lindando con frente anden vía carrera 16ª. -----

--- Como se indica en los planos los muros perimetrales, estructura y ductos que se encuentran en su interior corresponden a bienes de propiedad común. -----

NADIR: con placa de piso. -----

CENIT: con placa segundo piso -----

DEPENDENCIAS: cocina, salón, 1 alcoba y 1 baño. -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., y la cédula catastral No. 50 16 40 en mayor extensión.-----

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de cabida y linderos, el inmueble se vende como cuerpo cierto y comprende todas sus mejoras, anexidades, usos, costumbres, construcciones y servidumbres, que legal y materialmente le correspondan.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO: El apartamento materia de este contrato se destinará específicamente para vivienda familiar, esto es, para uso residencial exclusivamente; destino éste que EL COMPRADOR declara conocer y aceptar.-----

- SEGUNDA. RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. EI EDIFICIO SAN FERNANDO - PROPIEDAD HORIZONTAL, del cual hace parte el inmueble objeto de este contrato, está sometido al régimen de la ley 675 de 2001, y el respectivo reglamento de propiedad horizontal fue protocolizado mediante la escritura pública número seiscientos noventa y cinco (695) del dieciséis (16) de octubre de dos mil veinticuatro (2024), ésta aclarada mediante la escritura pública número ochenta y tres (83) del trece (13) de marzo de dos mil veinticinco (2025), ambas otorgadas en la Notaría Única de La Calera (Cundinamarca); debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.; y que las partes manifiestan conocer y someterse a dicho régimen de propiedad horizontal. La entrega de las zonas comunes se hará de conformidad con el artículo 24 de la Ley 675 de 2001, el cual EL COMPRADOR declara conocer, comprender y aceptar.-----

TERCERA: TÍTULOS DE ADQUISICIÓN. LA VENDEDORA CLAUDIA ALICIA BECERRA PEDRAZA, adquirió el lote de terreno en que se construyó el EDIFICIO SAN FERNANDO - PROPIEDAD HORIZONTAL, por compra que hizo al señor JESUS FERNANDO GUEVARA ROZO, mediante escritura pública número siete mil trescientos noventa (7.390) de fecha tres (03) de diciembre de dos mil nueve (2009), otorgada en la Notaría Cuarenta y Siete (47) de Bogotá D.C., debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-275907 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.; posteriormente lo sometió al régimen de propiedad horizontal de conformidad con la ley 675 de 2001, por escritura pública número seiscientos noventa y cinco (695) del dieciséis (16) de octubre de dos mil veinticuatro (2024), ésta aclarada mediante la escritura pública número ochenta y tres (83) del trece (13) de marzo de dos mil veinticinco (2025), ambas otorgadas en la Notaría Única de La Calera (Cundinamarca); resultando entre otros, el inmueble objeto de este contrato, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-2249930; escrituras debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., al citado folio y la construcción por haberla levantado a sus expensas. -----

PARÁGRAFO 1: EL EDIFICIO SAN FERNANDO - PROPIEDAD HORIZONTAL, se desarrolló de acuerdo con la Licencia de Construcción No. 17-2-0417 de fecha ocho (08) de marzo de dos mil diecisiete (2017), expedida por la Curaduría Urbana No. 2 de Bogotá D.C.-----

PARÁGRAFO 2: RADICACIÓN DE ENAJENACIÓN. La vendedora está debidamente autorizada para anunciar y enajenar el plan de vivienda del cual forma parte integrante el inmueble materia del presente contrato, por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de

Vivienda de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., conforme a la Radicación de Enajenación No. _____, la cual autorizó a LA VENDEDORA para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda a partir del día _____

PARÁGRAFO 3: Manifiestan los otorgantes respecto a lo dispuesto en el decreto 1077 de 2015 y sus modificaciones y la Ley 1796 de 2016, que exige la acreditación y protocolización del Mecanismo de Amparo para los compradores de vivienda nueva, que en razón a la fecha de la licencia de construcción, no le es exigible a la VENDEDORA aportar dicho documento. - - - - -

CUARTA: Dominio y Libertad. Que LA VENDEDORA garantiza que la unidad de propiedad separada objeto de este contrato de compraventa es de su exclusiva propiedad que no la ha enajenado por acto anterior al presente, ni arrendado por escritura pública, ni dado en anticresis, uso o usufructo, y que su dominio está libre de condiciones resolutorias, medidas cautelares y de limitaciones, excepción hecha de la que es inherente al régimen de propiedad horizontal a que está sometido el Edificio. La solicitud de desenglobe ya fue tramitada ante Catastro. - - - - -

QUINTA: Saneamiento. Que LA VENDEDORA amparará a EL COMPRADOR en los términos de la Ley, por la evicción y por los vicios redhibitorios respecto de la unidad de propiedad separada que vende. - - - - -

PARÁGRAFO 1. A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de esta venta, será de cargo de EL COMPRADOR todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción; por los daños o defectos derivados de estos LA VENDEDORA responderá por el término de Ley establecido en el artículo 2060 del Código Civil contado a partir de la terminación

de la construcción de la obra.-----

PARÁGRAFO 2: A partir de un año de la fecha de terminación de obras, y debido a que pueden aparecer fisuras por asentamiento, humedades o daños en algunos elementos LA VENDEDORA arreglará lo solicitado como Garantía de la Obra. Se exceptúan daños producidos por trasteo; por el mal uso de los elementos, como caída de elementos pesados o punzantes sobre los pisos; rayones en paredes y demás atribuibles a los moradores del apartamento.-----

SEXTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el precio real del inmueble objeto de esta compraventa es la suma de

_____ dinero que EL COMPRADOR cancela con recursos propios en efectivo o transferencia a LA VENDEDORA, el día de la firma de la presente escritura pública.-----

SÉPTIMA: Entrega. Que LA VENDEDORA hace entrega real y material a EL COMPRADOR de la unidad de dominio separado objeto de esta compraventa, el día de la firma de la presente escritura pública.-----

OCTAVA: Servicios. Que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra dotado de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y gas, habiendo sido pagados los valores correspondientes a su instalación y conexión. Se entrega alambrado telefónico desde el apartamento hasta el Strip Telefónico ubicado en el primer piso del edificio y efectuada la conexión de la Empresa de Servicios hasta el mismo Strip, quedando pendiente el puente en el strip para dar al servicio la instalación de la línea telefónica. El costo de la instalación final de la línea telefónica, si lo hubiere y el aparato, serán por cuenta de EL COMPRADOR. A partir de la fecha de la entrega del apartamento y/o dentro de los ocho días siguientes a la escritura será asumido en su totalidad por EL COMPRADOR, el pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes

contribuciones, tasas o derechos a cualquier entidad nacional departamental o municipal por concepto de valorización, el pago a las empresas de servicios públicos, el pago de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del Edificio y sus bienes comunes, así como la prima de seguro serán de cargo de EL COMPRADOR.-----

NOVENA: El apartamento se entrega a paz y salvo por concepto de servicios públicos, impuestos, tasas y contribuciones de todo orden.-----

DÉCIMA: GARANTÍAS. El inmueble se enajena con las siguientes garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el término de un (1) año de conformidad con el Artículo 8 de la Ley 1480 de 2011. EL COMPRADOR conoce y acepta que los plazos de garantía no se suspenderán por la falta de uso que estos hagan de los inmuebles, entendiéndose que la garantía expirará vencido los términos legales contados a partir de la fecha de entrega.-----

DÉCIMA PRIMERA: Gastos. Los gastos en los que se incurra por el otorgamiento del contrato de compraventa contenido en la presente escritura, serán cubiertos de la siguiente manera: los notariales correrán por cuenta de LA VENDEDORA y de EL COMPRADOR por partes iguales; el impuesto de registro departamental y los derechos de Registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, serán de cargo exclusivo de EL COMPRADOR y retención en la fuente por parte de LA VENDEDORA.-----

Presente: _____, de las condiciones civiles e identificación indicadas al inicio de esta escritura, quien en este contrato se ha denominado EL COMPRADOR, manifestó: - - - - -

a) Que acepta íntegramente la presente escritura y la transferencia de dominio a título de VENTA que en ella se contiene y las estipulaciones que se hace por estar todo a su entera satisfacción. - -

b) Que acepta el Régimen de Propiedad Horizontal mencionado y se obliga a cumplirlo, en especial en todas las obligaciones que se refiere al pago de las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias. - - - - -

c) Que con el otorgamiento de este instrumento se da cumplimiento a la promesa de compraventa celebrada con relación al inmueble objeto de este contrato, y se declara satisfecho en el sentido que aquella cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor mencionadas en tal documento. - - - - -

d) Que acepta recibir el inmueble que por esta escritura adquiere, en la fecha pactada para tal efecto, junto con las áreas y bienes comunes, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal, renunciando expresamente a cualquier condición resolutoria derivada de la forma de entrega aquí pactada. - - - - -

e) Que renuncia a toda condición resolutoria derivada de las obligaciones contenidas en este contrato, el cual tiene carácter firme e irresoluble. - - - - -

INDAGACIÓN SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR- - - - -

- (Artículo 6o. Ley 258 de 1.996, modificada por la Ley 854 de 2003)- -

Presente: CLAUDIA ALICIA BECERRA PEDRAZA, de las condiciones civiles ya mencionadas declara que su estado civil es soltera con unión marital de hecho, manifiesta que el inmueble que se

COMPROBANTES Y RECIBOS SOBRE EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO UBICADO EN BOGOTA D.C. -----

- Conforme a lo dispuesto en el Decreto Distrital 807 del 17 de Diciembre de 1993, los otorgantes presentan para su protocolización en esta escritura, los siguientes documentos:-----

AÑO GRAVABLE 2025 - FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

.- No. Referencia: 25010854522 ----- Factura

Número: 2025001041808652406 -----

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO: CHIP: AAA0084EYFT -----

DIRECCIÓN: KR 16A 50 51 -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050C00275907 -----

DATOS DEL CONTRIBUYENTE -----

NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL.- CLAUDIA ALICIA

BECERRA PEDRAZA- -----

MUNICIPIO BOGOTÁ, D.C. -----

LIQUIDACIÓN FACTURA: AVALÚO CATASTRAL \$494.167.000 -----

DATOS DEL PAGO: -----

BANCO: BANCOLOMBIA – BOGOTA D.C. -----

FECHA: 21/04/2025 -----

RECIBIDO CON PAGO -----

La Notaría advierte a los otorgantes que en el evento de generarse un reajuste por concepto de liquidación en el impuesto predial, quedan obligados al pago respectivo. De igual forma los otorgantes

manifiestan que a la fecha han pagado la totalidad de la obligación tributaria y que no existe ningún saldo pendiente por cancelar. No obstante han presentado los comprobantes de liquidación con su respectivo pago.-----

Igualmente se protocoliza Reporte de Obligaciones Pendientes en mayor extensión, según Circular Externa No. DD1-000021 de fecha 23 de mayo de 2022 expedida por el Director Distrital de Impuestos de Bogotá.-----

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización - Subdirección Técnica de Operaciones - PIN DE SEGURIDAD: IddAAFVKREJEVH -----

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL-

Dirección del Predio: KR 16A 50 51 -----

Matrícula Inmobiliaria: 050C00275907 -----

Cédula Catastral: 50 16 40 - -----

CHIP: AAA0084EYFT -----

Fecha de expedición: 28/04/2025 -----

Fecha de Vencimiento: 27/07/2025 -----

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN- -----

Artículo 44 del Acuerdo 915 de 2023, CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA ACTOS TRASLATICIOS DEL DERECHO DE DOMINIO. De conformidad con el artículo anterior, la certificación para acreditar que el bien inmueble se encuentre al día por concepto de la Contribución de Valorización, se cumplirá mediante la expedición de certificados de estado de cuenta, por parte del Instituto de Desarrollo Urbano como la entidad distrital administradora de la Contribución de Valorización, o mediante el mecanismo electrónico o en línea que para el efecto se adopte. - - - - -

Consecutivo: 2661182 - - - - -

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

ESTE CERTIFICADO SE EXPIDE BAJO LA RESPONSABILIDAD DEL SOLICITANTE DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES PRECEPTOS LEGALES - - - - -

Artículo 13 del decreto 1604 de 1966 "Por el cual se dictan normas sobre valorización". - Artículo 157 del decreto Ley 1421 del 1993 "Por el cual se dictan normas sobre valorización". - Artículo 13 de la Ley 1581 de 2012 "Protección de Datos Personales". - Artículo 64 de la Resolución 1149 de 2021 "Por la cual se actualiza la reglamentación técnica de la formación, actualización, conservación y difusión catastral con enfoque multiprósito" del Instituto Geográfico Agustín Codazzi. - - Artículos 43 y 44 del Acuerdo 915 de 2023 "Por medio del cual se expiden reglas y procedimientos para la contribución de valorización para el Distrito Capital".- - - - -

PARA CONSULTAR LA NORMATIVIDAD INGRESAR AL SIGUIENTE LINK: <https://www.idu.gov.co/page/normatividad> - - - - -

CONSULTA VALIDEZ CERTIFICADO:- - - - -

- Número Pin: IddAAFVKREJEVH - - - - -

Se encontró un certificado Vigente.- Datos del Certificado- - - - -

Número Certificado: 2661182 - - - Vigencia: 27-07-2025 - - - - -

CHIP: AAA0084EYFT - - - Matrícula Inmobiliaria: 050C00275907 - - -

Dirección Predio: KR 16A 50 51 - - - - -

Los otorgantes fueron advertidos de la necesidad de obtener el desenglobe en la respectiva Oficina de Catastro del inmueble objeto de este contrato, en razón a que el predial y paz y salvo de valorización presentados corresponde al lote de mayor extensión, y así poder obtener la cédula catastral individual para la tasación de los respectivos impuestos de manera independiente.- - - - -

NOTA 1: La deudora - administradora provisional del EDIFICIO SAN FERNANDO - PROPIEDAD HORIZONTAL, manifiesta que no se existe administración en la copropiedad de conformidad con la certificación que se protocoliza. No obstante en la eventualidad de existir administración y se generen cuentas de cobro pendientes por pagos sobre el inmueble objeto de dación en pago, el nuevo propietario acepta ser solidario por las deudas que existan con la copropiedad.- - - - -

NOTA 2: Obligaciones Alimentarias: Conforme al Artículo 6, numeral 3 de la Ley 2097 de 2021 y Circular No. 355 de 2023 de la S.N.R, y demás normas que las reglamentan, adicionen o modifiquen, el Notario deja constancia del estricto cumplimiento de las instrucciones relacionadas con el "REDAM" y la exigencia del mismo a la parte enajenante; razón por la cual se procede a efectuar el perfeccionamiento de la escritura pública, sin que para ello sea mandatorio y exigible su protocolización, independientemente del resultado toda vez que la consulta al "REDAM" se considera un documento que contiene información de "carácter semiprivado". Por

lo anterior y en aplicación del principio de la buena fé en la actuación notarial, el artículo 2.2.6.1.1.3 del Decreto 1069 de 2015, y el parágrafo 2 del artículo 6 de la Ley 2097 de 2021, se autoriza esta escritura pública. -----

Nota 3: A los otorgantes se les identificó biométricamente como consta en la impresión de las diligencias que quedan incluidas en los anexos del protocolo de esta escritura, quienes autorizan la expedición en las copias.-

NOTA 4: La copia del reglamento de propiedad horizontal del EDIFICIO SAN FERNANDO - PROPIEDAD HORIZONTAL, del que hace parte este inmueble quedo protocolizado en la escritura pública número _____ de dos mil veinticinco (2025), de la Notaría Treinta y Siete (37) de Bogotá D.C.-

NOTA 5: Retención en la fuente, ley 55 de 1985, \$

M/cte., según Recibo No.

Notificación Electrónica: Los otorgantes dan su consentimiento y aceptan ser notificados electrónicamente para efectos de los trámites de registro de conformidad con lo establecido en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011 y el Capítulo V de la ley 1579 de 2012 y cualquier norma que las modifique o reforme. -----

Manifiestan los otorgantes que todas las operaciones y/o transacciones derivadas de esta escritura pública, provienen de actividades lícitas y en especial en lo referente al origen de los recursos, dineros o bienes. Declaración que hacemos conforme las Leyes 365 de 1997, 793 de 2002 y las que las adicionen o modifiquen; además declaran que conocen el texto y alcance del Artículo 61 de la Ley 2010/2019 por lo que, bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado por el sólo hecho de la firma, que el precio o valor incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados, en los que se señale un precio o valor diferente, que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. La Notaría advierte que, en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio o valor convenido. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del Notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin detrimento de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, para determinar el valor real de la transacción. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leído el texto de la presente escritura pública, los comparecientes dan su asentimiento y

asumen la responsabilidad de lo aquí consignado, razón por la cual y ante la insistencia de los usuarios el suscrito Notario, imparte la autorización de Ley, siendo firmado por los otorgantes y conmigo el Notario que doy fe.

ADVERTENCIAS: A los comparecientes se les hicieron las siguientes advertencias de Ley: - - - - -

a. Las declaraciones consignadas son de responsabilidad exclusiva de los otorgantes. - - - - -

b. Una vez firmado el instrumento, la notaria no aceptará correcciones o modificaciones, sino en la forma y casos previstos por la Ley. - - - - -

c. Si la escritura hace referencia a un acto o contrato que requiera ser inscrito en el registro público, éste debe hacerse dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento. - - - - -

En el caso de hipotecas o constitución de patrimonio inembargable de familia, el vencimiento del término implica el otorgamiento de una nueva escritura, artículo 28 Ley 1.579 de 2012. - - - - -

Tratándose de cancelaciones cuyo protocolo corresponde a otra notaría, se debe observar lo dispuesto en el artículo 53 del Decreto-Ley 960 de 1970, artículos 28 y 44 del Decreto 2148 de 1983 y artículo 91 del Decreto 19 del 10 de enero de 2012. -

d. Conforme al artículo 231 de la Ley 223 de 1995, cuando en las disposiciones legales vigentes no se señalen términos específicos para el registro, el impuesto deberá cancelarse dentro de los dos (2) meses siguientes contados a partir de la fecha de su otorgamiento o expedición, si ocurrió en el país. -

Derechos Notariales \$

RECAUDOS: SNR \$

Esta hoja hace parte de la escritura pública No. del
de de 2025 de la Notaria 37 de Bogotá, D.C. - - -

CLAUDIA ALICIA BECERRA PEDRAZA

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN:

CELULAR:

DIRECCION:

CIUDAD:

E-MAIL:

PROFESIÓN U OFICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ESTADO CIVIL:

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI_NO_

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN:

CELULAR:

DIRECCION:

CIUDAD:

E-MAIL:

PROFESIÓN U OFICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ESTADO CIVIL:

AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR:

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI_NO_

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>SECRETARÍA DEL HABITAT</small>	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA 06/11/2024
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	CODIGO PM05-FO121
		VERSIÓN 10

ANEXO FINANCIERO
-Cifras en miles COP-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	jueves, 12 de junio de 2025
SOLICITANTE:	CLAUDIA ALICIA BECERRA PEDRAZA

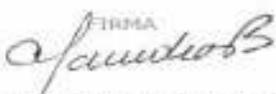
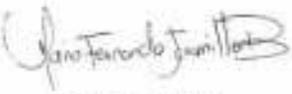
II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO	
NOMBRE DEL PROYECTO:	EDIFICIO SAN FERNANDO
DIRECCIÓN:	CR 16 A 50 51
APARTAMENTOS:	0 CASAS: 0 LOTES: 1
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):	172 m ²
2. COSTO DEL m ² DE LOTE (utilizada para esta radicación):	1,631,702 \$/m ²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	325 m ²
4. COSTO DEL m ² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	2,558,008 \$/m ²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m ² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 280,000	861,432 \$/m ²	33.7%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 528,083	1,624,671 \$/m ²	63.5%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 23,372	71,905 \$/m ²	2.8%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 0	- \$/m ²	0.0%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 0	- \$/m ²	0.0%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 831,455	2,558,008 \$/m ²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 1,235,152	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 403,697 32.7%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 280,000	33.7%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 551,455	66.3%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0.0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0.0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 0	0.0%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0.0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 831,455	100%

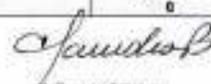
FILA VALIDACIÓN

 FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	 FIRMA DE QUIEN ELABORÓ
--	--

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. CORTE PLAZA DE BOLÍVAR</p>	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	CODA 0611024
		CODIGO PM05-FD121
		VERSIÓN 12

ANEXO DE VENTAS
- Otros miles COPs

Decreto 1881 de 2008, Artículo 1, literal a) y Artículo 1, literal c) y Decreto 13 de 2013, Artículo 36, literal c)

1. Fecha elaboración 2024-jun-12	2. Solicitante CLAUDIA ALICIA BECERRA PEDRAZA		3. Nombre del proyecto de Vivienda EDIFICIO SAN FERNANDO				
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) ganaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
	Valor máximo	174,116	45.82	3,800	132.32	2025	\$ 1,423,500
	Valor mínimo	110,386	29.00	3,800	77.41		
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VP	2		0	VERENDURS	0	no venta
9. Observación:	3,800,000 m² LOS 30.69 m² Y 76.504.300 CORRESPONDEN A PARQUILADERO SEGÚN LICENCIA					 No. Firma del Solicitante	

FLA VALIDACIÓN							Estado: 1.111. Distribución de cupones (valor 000 000)	SI
-----------------------	--	--	--	--	--	--	--	----

Totales		8	\$ 1,156,568	394.36 m²	\$ 0	0.00%		
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	101	174,116	45.82		174,116	3,800	0.00%	VIS
2	102	129,770	34.15		303,886	3,800	0.00%	VIS
3	201	174,116	45.82		478,002	3,800	0.00%	VIS
4	202	141,930	37.35		619,932	3,800	0.00%	VIS
5	203	110,200	29.00		730,132	3,800	0.00%	VP
6	301	174,116	45.82		904,248	3,800	0.00%	VIS
7	302	141,930	37.35		1,046,178	3,800	0.00%	VIS
8	303	110,390	29.05		1,156,568	3,800	0.00%	VP
9								
10								
11								
12								
13								
14								

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

PORTANTE EN COCRETO

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA SI NO Tipo de ladrillo y localización: PAÑETE Y PINTURA

2.10.2. BLOQUE SI NO Tipo de bloques y localización: X

2.10.3. OTRAS DIVISIONES SI NO Tipo de división y localización: DIVISION DE LOS BAÑOS EN VIDRIO

2.11. PAÑETES

En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o el carace de él y localización

Todos los muros son en pintura

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO SI NO LAMINA COLD ROLLED SI NO
P.V.C. SI NO OTRA SI No?

Describe el tipo de ventanería a utilizar en las habitaciones (especificar vidrio y marco): Perfilado en Aluminio
Espesor del vidrio: 4 MILIMETROS

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

ENCHAPEEN CERAMICA DE 40X40

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta Verde SI NO TEJA ETHER-IT No 5
Porcentaje del área de cubierta (m²): 80%

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

CONCRETO Y HIERRO ENCHAPE EN CERAMICA

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

NO APLICA

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

TANQUE AERO DE PLASTICO 1000 litros

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

La gestión del agua lluvia del lote se implementó según el Cumplimiento de la NS-085 "Criterios de diseño de sistemas de alcantarillados" SI NO

2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA

En la planeación del proyecto se tuvo en cuenta la Guía de arquitectura amigable con las aves y los mariposos de la Secretaría Distrital de Ambiente? SI NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

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

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

4.1. CALIDAD DEL AIRE: ¿Todos los espacios ocupados se ventilan de forma natural o mecánica garantizando los caudales mínimos de renovación de aire según la NTC 5183 o ASHRAE 62.1 ? y/o la norma que lo modifique a SI NO sustituya

4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿En los muros exteriores de fachadas internas y externas se garantiza una transmitancia térmica menor o igual a 1.5 W/m2*K? SI NO

4.3. CONFORT ACÚSTICO: ¿Se garantiza que en el interior de las habitaciones de las viviendas un nivel inferior a igual a la curva NC 35? SI NO

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET SI NO Características y materiales a utilizar: MUEBLE AGLOMERADO MADECOR

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS SI NO Características y materiales a utilizar: PUERTAS LAMINADAS CON MARCO METALICO

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar: PUERTA METALICA ELABORADA EN LAMINA COLL. ROLL Y VIDRIO CON MARCO METALICO

4.5. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar: 4.5.1. ZONAS SOCIALES ENCHAPE EN CERAMICA 40X40 4.5.2. HALLS ENCHAPE EN CERAMICA 40X40 4.5.3. HABITACIONES LAMINADO 4.5.4. COCINAS ENCHAPE CERAMICA 40X40 4.5.5. PATIOS ENCHAPE CERAMICO 40X40

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar: BLOQUE PAÑETE, PINTURA PARA EXTERIORES

4.7. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar: 4.7.1. ZONAS SOCIALES BLOQUE PAÑETE Y PINTURA 4.7.2. HABITACIONES BLOQUE PAÑETE Y PINTURA 4.7.3. COCINAS BLOQUE PAÑETE Y PINTURA 4.7.4. PATIOS BLOQUE PAÑETE Y PINTURA

4.8. COCINAS

4.8.1. HORNO SI NO Características: No aplica 4.8.2. ESTUFA SI NO estufa 4 fogones a gas 4.8.3. MUEBLE SI NO Elaborados en madekor 4.8.4. MESÓN SI NO elaborado en granito 4.8.5. CALENTADOR SI NO 4.8.6. LAVADERO SI NO

4.8.7. TRES (3) CANDECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE SI NO

4.9. BAÑOS

- 4.9.1. MUEBLE SI NO
- 4.9.2. ENCHAPE PISO SI NO
- 4.9.3. ENCHAPE PARED SI NO
- 4.9.4. DIVISIÓN BAÑO SI NO
- 4.9.5. ESPEJO SI NO
- 4.9.6. SANITARIO AHORRADOR SI NO
- 4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR SI NO
- 4.9.8. GRIFERIA LAVAPLATOS AHORRADOR SI NO
- 4.9.9. DUCHA AHORRADORA SI NO

Características

	MUEBLE ELABORADO EN MADECOR
	CERAMICA
	CERAMICA
	VIDRIO
	VIDRIO
Detalle del consumo Litros por Descarga	4 litros ahorradores sistema de doble descarga
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI	2 litros
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI	3 litros
Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI	10 litros

4.10. ILUMINACION

- 4.10.1. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS INTERIORES SI NO
- 4.10.2. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES SI NO
- 4.10.3. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS COMUNES SI NO
- 4.10.4. ILUMINACION TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS SI NO
- 4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACION EN ZONAS COMUNES SI NO
- 4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACION EN CIRCULACIONES SI NO
- 4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACION EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS SI NO

Características

	PANEL LED EMPOTRADO		
	PANEL LED EMPOTRADO		
	PANEL LED EMPOTRADO		
	NO APLICA		
Temperizador	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	Sensor	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Temperizador	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	Sensor	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Temperizador	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	Sensor	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO

4.11. ILUMINACION NATURAL

(Cumple con el capítulo 410.2.2 del RETIPLAP por los espacios regularmente ocupados) SI NO

- 4.11.1. HABITACION SI NO
- 4.11.2. ESTUDIO SI NO
- 4.11.3. ZONA SOCIAL SI NO

Características

	ILUMINACION NATURAL POR FACHADA PATIO Y AISLAMIENTO
	ILUMINACION NATURAL POR FACHADA PATIO Y AISLAMIENTO
	ILUMINACION NATURAL POR FACHADA PATIO Y AISLAMIENTO

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

Se precisa que este formato podrá ser tenido en cuenta por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, cuando se comprabe discrepancias de acabados y/o deficiencias constructivas.

En ningún momento este formato constituye una aprobación por parte de la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA y no exonerará al constructor y/o arrendador del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones técnicas de construcción de carácter nacional y distrital, tales como el Decreto 13 de 1998 y el Acuerdo Distrital No. 20 de 1995.

J. Audiob

Firma representante legal o persona natural

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN No. LC **17-2 0417**

FECHA DE EXPEDICIÓN: **08 MAR 2017** FECHA DE EJECUTORIA: **16 MAR 2017** VIGENCIA HASTA: **16 MAR 2019**

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Germán Moreno Galindo, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada bajo la referencia

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, PROPIEDAD HORIZONTAL en el predio urbano, estrato o uso: 3, localizado en la dirección KR 16 A 50 51 (ACTUAL) - Cmp: AAA0084EYFT - Matrícula Inmobiliaria: 50C275907 de la localidad 13 de Teusaquillo - PARA UNA EDIFICACIÓN EN TRES (3) PISOS DE ALTURA, DESTINADA A VIVIENDA MULTIFAMILIAR COHO (8) UNIDADES DE VIVIENDA NO VIS. CUENTA CON UN (1) ESTACIONAMIENTO PRIVADO. ES VÁLIDA PARA DEMOLICIÓN TOTAL. SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS QUE CONTIENEN LA INFORMACIÓN PARA SOMETER EL EDIFICIO "SAN FERNANDO" AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 875 DE 2001. Propietario: CLAUDIA ALICIA BECERRA PEDRAZA, Identificación: 24049110. Constructor responsable: DIANA MARCELA CORTAZAR MOLINA (Identificación: 53121162, Matrícula: A261082008-63121162). Urbanización: QUESADA, Manzana: ÚNICA Lote(s): 13, con las siguientes características básicas:

MARCO NORMATIVO			
1.1 POT. DECRETO 199/2004:	a. UPZ No: 100 (Galerías)	b. SECTOR NORMATIVO: 1	c. USOS: I
d. EDIFIC.: A	e. ÁREA ACTIVIDAD: COMERCIO Y SERVICIOS	f. ZONA:	COMERCIO AGLOMERADO
g. TRATAMIENTO: CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	CON CAMBIO DE PATRON	
1.2 ZONIFICACIÓN:	a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	1.3 MICRO ZONIFICACIÓN: ALUVIAL 100

2.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: **EDIFICIO SAN FERNANDO** 2.2 Cat: III

2.3 USOS			2.4 ESTACIONAMIENTOS		
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No UNIDADES	PRIV / RESID.	VISIT / PUBLICOS	DEMANDA
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	8	1	0	B
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:	8	1	0	

3. CUADRO DE ÁREAS										
PROYECTO ARQUITECTÓNICO		ÁREAS CONSTRUIDAS	Obr. Nueva	Reconstrucción	Ampliación	Subtotal	Adecuación	Modificación	Reforzamiento	TOTAL
LOTE	171,60	VIVIENDA	325,04	0,00	0,00	325,04	0,00	0,00	0,00	325,04
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	104,60	INSTIT. / DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES	220,44	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO	325,04	TOTAL INTERVENIDO	325,04	0,00	0,00	325,04	0,00	0,00	0,00	325,04
LIBRE PRIMER PISO	67,00	GESTIÓN ANTERIOR				0,00				
M. LINEALES DE CERRAMIENTO:										
TOTAL CONSTRUIDO										325,04
ÁREA DEMOLICIÓN:										243,08

4.1 VOLUMETRIA			4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO			4.5 ESTRUCTURAS		
a. No PISOS HABITABLES	3		4.3.1 PLANTAJARDIN			4.5.1 TIPO DE CIMENTACIÓN		
b. ALTURA MAX EN METROS	8,80		3,50 MMTS SOBRE KR 16 A			ZAPATAS - VIGAS D		
c. SÓTANOS	NO PLANTEA		NO APLICA			TIPO DE ESTRUCTURA		
d. SEMISÓTANO	NO PLANTEA		4.3.2 CERRAMIENTO			PORT EN CONCRET		
e. No. EDIFICIOS	1		Altura: NO PLANTEA mts - Longitud: mts			MÉTODO DE DISEÑO		
f. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION	No		4.3.3 VALLADO			RESISTENCIA ULTIM		
g. ÁREA BAJO CUBIERTA INCL	No		0,80 MTS SOBRE KR 16 A			GRADO DE DESEMPEÑO		
h. INDICE DE OCUPACIÓN	0,81		NO PLANTEA			ELEM. NO ESTRUCTURALES		
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	1,89		4.3.4 RETROCESOS			FUERZA HORIZ. EQUIVALENTE		
4.2 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS			MODAL		
DESTINACIÓN			0			SI		
ZONAS RECREATIVAS			55			OTROS		
SERVICIOS COMUNALES			45					
ESTACIONAM. ADICIONALES			NO PLANTEA					
			0					

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTACIÓN:

Proyecto Arquitectónica / Planos Estructurales / Estudios de Suelos / Memoria de Cálculo / Anexo Memoria de Cálculo

6. OBLIGACIONES PREVISIONES PROPIAS DEL PROYECTO:

VIGENCIA Y PRÓRROGA: LAS LICENCIAS TENDRÁN UNA VIGENCIA MÁXIMA DE VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA. Cuando en un mismo acto se concede licencia de urbanización y construcción, estas tendrán una vigencia máxima de treinta y seis (36) meses prorrogables por un período adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

El constructor responsable certifica que el proyecto cumple con lo establecido en los Títulos J y K de la NSR-10 en lo que respecta a sistemas de evacuación y medidas de protección contra incendios. Requiere control de materiales según TÍTULO I de la NSR-10 y Dto. 1077 de 2015. Debe cumplir con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE. La edificación deberá respetar las distancias mínimas establecidas por Codensa sobre redes de energía (si existen). Para intervención y excavación en el espacio público deberá obtener las respectivas licencias. La presente licencia no autoriza intervención en el espacio público. En cumplimiento del artículo 2.2.8, 1.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el titular de esta licencia está obligado a reconstruir o rehabilitar los andenes colindantes con el predio objeto de licencia, siguiendo las normas y demás especificaciones de diseño, construcción y accesibilidad definidas por la reglamentación legal vigente para la intervención del espacio público. El predio no es generador de Plusvalía de conformidad con el Decreto 621 de 2006, reglamentario de la UPZ 100 GALERÍAS, el estudio Monico elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital y la Resolución 619 de 2007.

7. INFORMACIÓN SOBRE MENORES:

Impuesto Delineación No. 00017320002675 del 08-Mar-17 (\$3.803.000)

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, según Artículo 75 Ley 1437 de 2014 y Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

APROBACION CURADOR URBANO 2 - Arq. GERMAN MORENO GALINDO

Yo, el Curador, y yo, el Ingeniero, yo, el Constructor responsable, yo, el Director Grupo, FIRMA CURADOR

[Firmas manuscritas]