



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

# RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificada por el artículo 165 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que estos 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 político que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

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

1-2025-399993  
Fecha: 2024-06-07 09:16:12  
Anexo: 25 A DUA VOTOS - PLANO FOTOS  
Así: 101 RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES  
Dist: 101 SUBSECRETARÍA DE VIVIENDA  
Tipo: CONSULTA Y ENTRADA  
Origen: JES ARIALDO GUIZA PARRA / DORA DERLY YAZO

## INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social <b>LUIS ARNALDO GUIZA PARRA / DORA DERLY YAZO YAZO</b>		2. Identificación <b>Cédula de Ciudadanía</b>		Número 138356154 20993865	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica)		4. Identificación del representante legal		5. Registro para la enajenación de inmuebles 2025084/2025085	
6. Dirección <b>AK 95 NO. 72A-70</b>		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: guipalu@hotmail.com / yydderly2004@hotmail.com		8. Teléfono 3008219972/30433740 73	

## INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>MULTIFAMILIAR SANTA ROSITA</b>		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa <b>UNICA</b>			
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>8 APARTAMENTOS Vivienda de Interés Social con Renovación Urbana</b>					
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>AK 95 NO. 72A-70</b>		13. Localidad - UPZ <b>N/A</b>		13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL <b>No. 29 TABORA</b>	
14. Estrato <b>3</b>		15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 0		15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales Discapacidad Cero emisiones0)	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción 11001-4-25-0636		Fecha de ejecutoria 28-abr.-2025 Curaduría	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 146.16		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 522.52		20. Área a construir para esta radicación (m²) 522.52	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa <b>Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación</b>			22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos %		23. Oficio del aval, con Radicación N°
24. Chip(s) AAA0065AWBS		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C72816		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto <b>30-ago.-2025</b>	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 100% \$ 250.000.000		28. Fecha <b>07-may.-2025</b>		Notaría 61	
29. Tiene Gravamen hipotecario? <b>NO</b>		Fecha Notaría		Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? <b>NO</b>		Entidad Fiduciaria Escritura o Contrato número		Fecha Notaría	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? <b>NO</b>		Entidad Fiduciaria Contrato		Fecha Vigencia Prórroga	

## DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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


Para todos los efectos legales, declaro que me cifo a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)		<b>RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°</b> <b>400020250124</b>		<b>FECHA</b> <b>25 JUL 2025</b>	
 <b>LUIS ARNALDO GUIZA PARRA</b> <b>DORA DERLY YAZO YAZO</b> Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado		La persona natural o jurídica puede habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día:			
		 <b>19 AGO 2025</b> Nombre y firma del notario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos			

Observaciones:

### IMPORTANTE:

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

1

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

ENAJENADOR: Luis Arnaldo Guzmán - Daza Galm Quien realiza la solicitud enajenante(s)  
 Nombre del Proyecto: Multifamiliar Santa Cecilia

(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	SUSCRIBIDO		APROBADO
				SI	NO	
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	///				
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta 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).	///				
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 prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	n/a				
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	n/a				
6. Coadyuvancia 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				
	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 reunión revisar nota			
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.	///					
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	e. Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(s) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.	n/a				
	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				
	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirse). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	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 curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirse). 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 curaduría urbana.	///				
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	///				

**I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS**

DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO		APROBADO
				SI	NO	
9. Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	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 trámite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)					
	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados	NA	Corregir			
	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 debidamente uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta	/					

**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 trámite 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 planeamiento 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 incluyen 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.		NA	
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.			

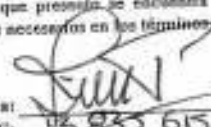
Nota: En caso de no haber tramitado y/o elaborado alguno de los documentos requeridos para la revisión deberán manifestarlo por escrito dentro de la solicitud con la debida justificación y firmado por el Representante Legal.

**OBSERVACIONES:**

Adjuntar anexos B y C del formato PM05-FO21  
 Validar financiación (fecha) en formato PM05-FO21.  
 reclasificar nota pre a inventario  
 corregir formato PM05-FO086.  
 Validar financiación formato PM05-FO21.

SUBSANADA

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Maria Paola Sarmiento      cc: 10913250.  
 Fecha de verificación: 23 Julio 2025.      Firma del profesional:   
25 Julio 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 se encuentra incompleta, sin perjuicio de lo cual insisto en que se lleve a cabo la Radicación Incompleta y me comprometo a adjuntar los documentos necesarios en los términos previstos en la ley.  
 Nombre del Solicitante y/o Representante Legal o Apoderado: Luis Arnaldo / Dora del y. - gonzalez      Firma:   
 C.C.: 13.835.615.



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA****CENTRO****CERTIFICADO DE TRADICION****MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 2506259116116588330****Nro Matrícula: 50C-72816**

Pagina 1 TURNO: 2025-474632

Impreso el 25 de Junio de 2025 a las 01:36:16 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: 12-09-1973 RADICACIÓN: 1973-012823 CON: DOCUMENTO DE: 07-09-1973

CODIGO CATASTRAL: **AAA0065AWBSCOD** CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE DE TERRENO , JUNTO CON LA CASA EN EL LEVANTADA, MARGADO CON EL N. 12 DE LA MANZANA 36-B DE LA URBANIZACION SANTA ROSITA, DE BOGOTA D.E. CON UNA EXTENSION APROXIMADA DE 135.47 MTRS. 21 AL LINDERADO ASI NORTE, EN 20.50 MTRS. CON EL LOTE N. 13 DE LA MANZANA 36-B DE LA URBANIZACION SANTA ROSITA, POR EL SUR, EN 20.50 MTRS. CON EL LOTE N. 11 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION, POR EL ORIENTE, EN 7.13 MTRS. CON EL LOTE N. 23 DE OLA MISMA MANZANA Y URBANIZACION, POR EL ORIENTE, EN 7.13 MTRS. CON EL LOTE N. 23 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION OCCIDENTE, EN 7.13 MTRS. CON LA CSARRERA 96.

**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) AK 96 72A 70 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 96 72A-70 LOTE 12 MANZANA 36-B

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 52288

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 31-08-1973 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5292 del 28-06-1973 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$81,300

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CAJA DE VIVIENDA MILITAR

DE: GONZALEZ D COSTA Y CIA LTDA.

**A: MARTINEZ SICACHA RICARDO**

CC# 2904588 X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 31-08-1973 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5292 del 28-06-1973 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$59,541.6



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

Certificado generado con el Pin No: 2506259116116588330

Nro Matrícula: 50C-72816

Página 2 TURNO: 2025-474632

Impreso el 25 de Junio de 2025 a las 01:36:16 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

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: MARTINEZ SICACHA RICARDO

CC# 2904588 X

A: CAJA DE VIVIENDA MILITAR

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 31-08-1973 Radicación:

Doc: ESCRITURA 52092 del 28-06-1973 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 341 PACTO COMISORIO

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

DE: CAJA DE VIVIENDA MILITAR

A: MARTINEZ SICACHA RICARDO

CC# 2904588 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 31-08-1973 Radicación: 73012823

Doc: ESCRITURA 5292 del 28-06-1973 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: MARTINEZ SICACHA RICARDO

CC# 2904588 X

A: LOS HIJOS DE ESTE MATRIMONIO

A: MARTINEZ SICACHA RICARDO

CC# 2904588

A: VALBUENA DE MARTINEZ MARIA INES

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-10-1983 Radicación: 1983-96244

Doc: ESCRITURA 3217 del 23-08-1983 NOTARIA 27 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: MARTINEZ SICACHA RICARDO

CC# 2904588 X

A: MARTINEZ SICACHA RICARDO

CC# 2904588

A: VALBUENA DE MARTINEZ MARIA INES

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-10-1983 Radicación: 1983-96245

Doc: ESCRITURA 3614 del 15-09-1983 NOTARIA 27 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: MARTINEZ SICACHA RICARDO

CC# 2904588 X

A: MUÑOZ MUÑOZ PRIMITIVO

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: 2506259116116588330**
**Nro Matrícula: 50C-72816**

Pagina 3 TURNO: 2025-474632

Impreso el 25 de Junio de 2025 a las 01:36:16 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

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 13-08-1986 Radicación: 1986-99231

Doc: ESCRITURA 4955 del 10-07-1986 NOTARIA 27 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: MU/OZ MU/OZ PRIMITIVO

**A: MARTINEZ SICACHA RICARDO**

CC# 2904588 X

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 18-05-1989 Radicación: 33498

Doc: ESCRITURA 700 del 27-03-1989 NOTARIA 19 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MARTINEZ SICACHA RICARDO

CC# 29045 X

**A: BERMUDEZ DE CALDERON ENCARNACION**

CC# 4174575 X

**A: CALDERON CASTANEDA JOSE MARIO**

CC# 19192406 X

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 28-07-1989 Radicación: 1989-52052

Doc: ESCRITURA 804 del 11-04-1989 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$59,541.6

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA Y CONDICION RESOLUTORIA

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

DE: CAJA DE VIVIENDA MILITAR

**A: MARTINEZ SICACHA RICARDO**

CC# 2904588

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 18-04-2006 Radicación: 2006-38091

Doc: ESCRITURA 1860 del 04-04-2006 NOTARIA 20 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$40,700,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BERMUDEZ DE CALDERON ENCARNACION

CC# 4174575

DE: CALDERON CASTANEDA JOSE MARIO

CC# 19192406

**A: GUIZA PARRA LUIS ARNALDO**

CC# 13835615 X

**A: YAZO YAZO DORA DERLY**

CC# 20993865 X

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 18-04-2006 Radicación: 2006-38091

Doc: ESCRITURA 1860 del 04-04-2006 NOTARIA 20 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$25,000,000



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

**CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2506259116116588330**

**Nro Matrícula: 50C-72816**

Página 4 TURNO: 2025-474632

Impreso el 25 de Junio de 2025 a las 01:36:16 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

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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

DE: GUIZA PARRA LUIS ARNALDO	CC# 13835615	X
DE: YAZO YAZO DORA DERLY	CC# 20993865	X
A: RUBIANO DUQUE LIBIA	CC# 51766978	

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 06-09-2006 Radicación: 2006-91673

Doc: ESCRITURA 5000 del 23-08-2006 NOTARIA 20 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$25,000,000

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESCRITURA 1860 DE 04-04-2006 NOT. 20 DE BGTA

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

DE: RUBIANO DUQUE LIBIA	CC# 51766978	
A: GUIZA PARRA LUIS ARNALDO	CC# 13835615	X
A: YAZO YAZO DORA DERLY	CC# 20993865	X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 06-10-2020 Radicación: 2020-51536

Doc: ESCRITURA 1827 del 14-09-2020 NOTARIA SESENTA Y UNO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL MULTIFAMILIAR SANTA ROSITA

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

A: GUIZA PARRA LUIS ARNALDO	CC# 13835615	X
A: YAZO YAZO DORA DERLY	CC# 20993865	X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 21-11-2024 Radicación: 2024-94093

Doc: ESCRITURA 2708 del 17-10-2024 NOTARIA SESENTA Y UNO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: EXTINCION TOTAL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0837 EXTINCION TOTAL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL MULTIFAMILIAR SANTA ROSITA PH

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

DE: GUIZA PARRA LUIS ARNALDO	CC# 13835615	X
DE: YAZO YAZO DORA DERLY	CC# 20993865	X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 27-05-2025 Radicación: 2025-43745

Doc: ESCRITURA 1039 del 07-05-2025 NOTARIA SESENTA Y UNO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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





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

Certificado generado con el Pin No: 2506259116116588330

Nro Matrícula: 50C-72816

Pagina 5 TURNO: 2025-474632

Impreso el 25 de Junio de 2025 a las 01:36:16 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

MULTIFAMILIAR SANTA ROSITA

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

DE: GUIZA PARRA LUIS ARNALDO

CC# 13835615

X



DE: YAZO YAZO DORA DERLY

CC# 20993865

X



NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*15\*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 13 -> 2104087PARQUEADERO PRIVADO 1
- 13 -> 2104088APARTAMENTO 201
- 13 -> 2104089APARTAMENTO 202
- 13 -> 2104090APARTAMENTO 301
- 13 -> 2104091APARTAMENTO 302
- 13 -> 2104092APARTAMENTO 401
- 13 -> 2104093APARTAMENTO 402
- 15 -> 2256128LOCAL COMERCIAL(COMERCIO Y SERVICIOS BASICOS 1)
- 15 -> 2256129APARTAMENTO 201
- 15 -> 2256130APARTAMENTO 202
- 15 -> 2256131APARTAMENTO 301
- 15 -> 2256132APARTAMENTO 302
- 15 -> 2256133APARTAMENTO 401
- 15 -> 2256134APARTAMENTO 402

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

*12 unds*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

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.

Anotación Nro: 1

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 08-05-2000

FECHA DE RADICACION 31-08-73 CORREGIDA S/F.MAL.SI VALE. TC2000-4834 CDG. ERV/AUX21.

\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*





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

**Certificado generado con el Pin No: 2506259116116588330**

**Nro Matricula: 50C-72816**

Pagina 6 TURNO: 2025-474632

Impreso el 25 de Junio de 2025 a las 01:36:16 PM

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

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

\*\*\*

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-474632

FECHA: 25-06-2025

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: 2506258612116588332**

**Nro Matrícula: 50C-2256129**

Página 1 TURNO: 2025-474638

Impreso el 25 de Junio de 2025 a las 01:36:21 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: 13-06-2025 RADICACIÓN: 2025-43745 CON: ESCRITURA DE: 27-05-2025  
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION  
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO 201 CON AREA DE 52.00 M2 PRIVADA CONSTRUIDA CON COEFICIENTE DE 12.96% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1039 DE FECHA 07-05-2025 EN NOTARIA SESENTA Y UNO DE BOGOTA D.C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

**AREA Y COEFICIENTE**

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

**COMPLEMENTACION:**

GUIZA PARRA LUIS ARNOLDO Y YAZO YAZO DORA DERLY REALIZARON EXTINCION TOTAL DE R.P.H CONSTITUIDO POR E.P 1827 DE 14-09-2020 NOTARIA 61 DE BOGOTA D.C. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A BERMUDEZ DE CALDERON ENCARNACION Y CALDERON CASTAEDA JOSE MARIO MEDIANTE E.P 1860 DE 04-04-2008 NOTARIA 20 DE BOGOTA D.C., REGISTRADA EL 18-04-2006 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-72816. (E.G.F).

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO  
1) CARRERA 96 #72 A - 70 APARTAMENTO 201 "MULTIFAMILIAR SANTA ROSITA" - PROPIEDAD HORIZONTAL

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 72816

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-05-2025 Radicación: 2025-43745**

Doc: ESCRITURA 1039 del 07-05-2025 NOTARIA SESENTA Y UNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL MULTIFAMILIAR SANTA ROSITA

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

DE: GUIZA PARRA LUIS ARNALDO	CC# 13835615	X
DE: YAZO YAZO DORA DERLY	CC# 20993865	X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*1\***



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

**CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2506258612116588332**

**Nro Matricula: 50C-2256129**

Pagina 2 TURNO: 2025-474638

Impreso el 25 de Junio de 2025 a las 01:36:21 PM

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

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

**SALVEDADES:** (Información Anterior o Corregida)

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-474638

FECHA: 25-06-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

**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: 2506256412116588333

Nro Matrícula: 50C-2256130

Pagina 1 TURNO: 2025-474631

Impreso el 25 de Junio de 2025 a las 01:36:01 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: 13-06-2025 RADICACIÓN: 2025-43745 CON: ESCRITURA DE: 27-05-2025

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO 202 CON AREA DE 52.70 M2 PRIVADA CONSTRUIDA CON COEFICIENTE DE 13.16% CUYOS LINDEROS Y DEMAS  
 ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO 1039 DE FECHA 07-05-2025 EN NOTARIA SESENTA Y UNO DE BOGOTA D.C. (ARTICULO 8  
 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

GUIZA PARRA LUIS ARNALDO Y YAZO YAZO DORA DERLY REALIZARON EXTINCION TOTAL DE R.P.H CONSTITUIDO POR E.P 1627 DE 14-09-2020  
 NOTARIA 61 DE BOGOTA D.C. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A BERMUDEZ DE CALDERON ENCARNACION Y CALDERON CASTA/EDA JOSE  
 MARIO MEDIANTE E.P 1860 DE 04-04-2006 NOTARIA 20 DE BOGOTA D.C., REGISTRADA EL 18-04-2006 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA  
 50C-72816. (E.G.F).

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 96 #72 A - 70 APARTAMENTO 202 "MULTIFAMILIAR SANTA ROSITA" - PROPIEDAD HORIZONTAL

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 72816

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-05-2025 Radicación: 2025-43745**

Doc: ESCRITURA 1039 del 07-05-2025 NOTARIA SESENTA Y UNO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
MULTIFAMILIAR SANTA ROSITA**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: GUIZA PARRA LUIS ARNALDO

CC# 13835615 X

DE: YAZO YAZO DORA DERLY

CC# 20993865 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*1\***



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

**Certificado generado con el Pin No: 2506256412116588333**

**Nro Matricula: 50C-2256130**

Pagina 2 TURNO: 2025-474631

Impreso el 25 de Junio de 2025 a las 01:36:01 PM

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

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

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-474631

FECHA: 25-06-2025

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: 2506259014116588334**

**Nro Matricula: 50C-2256131**

Pagina 1 TURNO: 2025-474636

Impreso el 25 de Junio de 2025 a las 01:36:19 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: 13-08-2025 RADICACIÓN: 2025-43745 CON: ESCRITURA DE: 27-05-2025

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO 301 CON AREA DE 52.00 M2 PRIVADA CONSTRUIDA CON COEFICIENTE DE 12.98% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1039 DE FECHA 07-05-2025 EN NOTARIA SESENTA Y UNO DE BOGOTA D.C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

GUIZA PARRA LUIS ARNALDO Y YAZO YAZO DORA DERLY REALIZARON EXTINCION TOTAL DE R.P.H CONSTITUIDO POR E.P 1627 DE 14-09-2020 NOTARIA 61 DE BOGOTA D.C. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A BERMUDEZ DE CALDERON ENCARNACION Y CALDERON CASTAEDA JOSE MARIO MEDIANTE E.P 1860 DE 04-04-2006 NOTARIA 20 DE BOGOTA D.C., REGISTRADA EL 18-04-2008 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-72816. (E.G.F).

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 96 #72 A - 70 APARTAMENTO 301 "MULTIFAMILIAR SANTA ROSITA" - PROPIEDAD HORIZONTAL

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 72816

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-05-2025 Radicación: 2025-43745**

Doc: ESCRITURA 1039 del 07-05-2025 NOTARIA SESENTA Y UNO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL MULTIFAMILIAR SANTA ROSITA

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

DE: GUIZA PARRA LUIS ARNALDO

CC# 13835615 X

DE: YAZO YAZO DORA DERLY

CC# 20993865 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*1\***





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

**Certificado generado con el Pin No: 2506259014116588334**

**Nro Matricula: 50C-2256131**

Pagina 2 TURNO: 2025-474636

Impreso el 25 de Junio de 2025 a las 01:36:19 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

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-474636

FECHA: 25-06-2025

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: 2506258295116588335**

**Nro Matrícula: 50C-2256132**

Página 1 TURNO: 2025-474630

Impreso el 25 de Junio de 2025 a las 01:35:59 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: 13-06-2025 RADICACIÓN: 2025-43745 CON: ESCRITURA DE: 27-05-2025

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO 302 CON AREA DE 52.70 M2 PRIVADA CONSTRUIDA CON COEFICIENTE DE 13.16% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1039 DE FECHA 07-05-2025 EN NOTARIA SESENTA Y UNO DE BOGOTA D.C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

GUIZA PARRA LUIS ARNOLDO Y YAZO YAZO DORA DERLY REALIZARON EXTINCION TOTAL DE R.P.H CONSTITUIDO POR E.P 1627 DE 14-09-2020 NOTARIA 61 DE BOGOTA D.C. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A BERMUDEZ DE CALDERON ENCARNACION Y CALDERON CASTA/EDA JOSE MARIO MEDIANTE E.P 1880 DE 04-04-2006 NOTARIA 20 DE BOGOTA D.C., REGISTRADA EL 18-04-2008 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-72816. (E.G.F).

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 98 #72 A - 70 APARTAMENTO 302 "MULTIFAMILIAR SANTA ROSITA" - PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 72816

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 27-05-2025 Radicación: 2025-43745

Doc: ESCRITURA 1039 del 07-05-2025 NOTARIA SESENTA Y UNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL MULTIFAMILIAR SANTA ROSITA

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

DE: GUIZA PARRA LUIS ARNALDO CC# 13835615 X

DE: YAZO YAZO DORA DERLY CC# 20993885 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*1\***



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

**Certificado generado con el Pin No: 2506258295116588335**

**Nro Matrícula: 50C-2256132**

Página 2 TURNO: 2025-474630

Impreso el 25 de Junio de 2025 a las 01:35:59 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

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-474630

FECHA: 25-06-2025

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: 2506251855116588336**

**Nro Matricula: 50C-2256133**

Pagina 1 TURNO: 2025-474633

Impreso el 25 de Junio de 2025 a las 01:36:16 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: 13-06-2025 RADICACIÓN: 2025-43745 CON: ESCRITURA DE: 27-05-2025  
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION  
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO 401 CON AREA DE 62.00 M2 PRIVADA CONSTRUIDA CON COEFICIENTE DE 12.00% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO. 1039 DE FECHA 07-05-2025 EN NOTARIA SESENTA Y UNO DE BOGOTA D.C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

**AREA Y COEFICIENTE**

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

**COMPLEMENTACION:**

GUIZA PARRA LUIS ARNALDO Y YAZO YAZO DORA DERLY REALIZARON EXTINCION TOTAL DE R.P.H CONSTITUIDO POR E.P 1627 DE 14-09-2020 NOTARIA 61 DE BOGOTA D.C. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A BERMUDEZ DE CALDERON ENCARNACION Y CALDERON CASTA/EDA JOSE MARIO MEDIANTE E.P 1860 DE 04-04-2006 NOTARIA 20 DE BOGOTA D.C., REGISTRADA EL 18-04-2006 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-72816. (E.G.F).

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO  
1) CARRERA 96 #72 A - 70 APARTAMENTO 401 "MULTIFAMILIAR SANTA ROSITA" - PROPIEDAD HORIZONTAL

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 72816

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-05-2025 Radicación: 2025-43745**

Doc: ESCRITURA 1039 del 07-05-2025 NOTARIA SESENTA Y UNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL; 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, MULTIFAMILIAR SANTA ROSITA

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

DE: GUIZA PARRA LUIS ARNALDO	CC# 13835615	X
DE: YAZO YAZO DORA DERLY	CC# 20993865	X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*1\***



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

**Certificado generado con el Pin No: 2506251855116588336**

**Nro Matricula: 50C-2256133**

Pagina 2 TURNO: 2025-474633

Impreso el 25 de Junio de 2025 a las 01:36:16 PM

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

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

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

-----  
**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realltech

TURNO: 2025-474633

FECHA: 25-06-2025

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: 2506258069116588337

Nro Matrícula: 50C-2256134

Página 1 TURNO: 2025-474634

Impreso el 25 de Junio de 2025 a las 01:36:16 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: 13-06-2025 RADICACIÓN: 2025-43745 CON: ESCRITURA DE: 27-05-2025

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

-----  
**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO 402 CON AREA DE 52.70 M2 PRIVADA CONSTRUIDA CON COEFICIENTE DE 18.16% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1039 DE FECHA 07-05-2025 EN NOTARIA SESENTA Y UNO DE BOGOTA D.C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE: %

**COMPLEMENTACION:**

GUIZA PARRA LUIS ARNALDO Y YAZO YAZO DORA DERLY REALIZARON EXTINCION TOTAL DE R.P.H CONSTITUIDO POR E.P 1627 DE 14-09-2020 NOTARIA 61 DE BOGOTA D.C. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A BERMUDEZ DE CALDERON ENCARNACION Y CALDERON CASTAEDA JOSE MARIO MEDIANTE E.P 1860 DE 04-04-2006 NOTARIA 20 DE BOGOTA D.C., REGISTRADA EL 18-04-2006 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-72816. (E.G.F.)

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 98 #72 A - 70 APARTAMENTO 402 "MULTIFAMILIAR SANTA ROSITA" - PROPIEDAD HORIZONTAL

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 72816

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 27-05-2025 Radicación: 2025-43745

Doc: ESCRITURA 1039 del 07-05-2025 NOTARIA SESENTA Y UNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL MULTIFAMILIAR SANTA ROSITA

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

DE: GUIZA PARRA LUIS ARNALDO

CC# 13835615 X

DE: YAZO YAZO DORA DERLY

CC# 20993865 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*1\***





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

Certificado generado con el Pin No: 2506258069116588337

Nro Matrícula: 50C-2256134

Página 2 TURNO: 2025-474634

Impreso el 25 de Junio de 2025 a las 01:36:16 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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

-----  
FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-474634

FECHA: 25-06-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES  
REGISTRADOR PRINCIPAL

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

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**

Entre los suscritos a saber, por una parte, el Sr. **LUIS ARNALDO GUIZA PARRA** identificado con cedula de ciudadanía **No. 13.835.615** de Bucaramanga, mayor de edad, vecino y domiciliado en la Camellón los pinos Vereda Chince Lote 2 Tenjo /Cundinamarca de Estado Civil Casado con la Sra. **DORA DERLY YAZO YAZO** identificada con cedula de ciudadanía **No.20.993.865** expedida en Tenjo mayor de edad, vecina y domiciliada en la Camellón los pinos Vereda Chince Lote 2 Tenjo / de Estado Civil Casada que en adelante y para todos los efectos jurídicos derivados de la suscripción del presente contrato se llamarán **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, y del otro **xxxxxxx** mayor de edad de esta vecindad, identificado con cedula de ciudadanía número **XXXXXX** de Bogotá, de estado civil casado con unión marital de hecho vigente, quien obra en nombre propio y en calidad de **PROMITENTE COMPRADOR** de común acuerdo han decidido celebrar el documento o contrato de **PROMESA DE VENTA** que se consigna en las cláusulas siguientes:

**PRIMERA: EL PROMITENTE VENDEDOR** promete transferir en venta y como cuerpo cierto **A EL PROMITENTES COMPRADORES** quien a su vez se obliga a adquirir el referido título, el dominio y posesión que el primero tiene y ejerce sobre el siguiente

**INMUEBLE:** Apartamento ubicado en la AK 96 No. 72A-70 Multifamiliar Santa Rosita del barrio Santa Rosita de Bogotá, con Matrícula Inmobiliaria No. XXXXXX de esta ciudad de Bogotá D.C, identificado en la actual nomenclatura urbana con el numero setenta y dos A setenta (72º-70) de la avenida carrera noventa y seis (96) ; cuenta con un área de cincuenta metros cuadrados (50 M2), cuyos linderos se encuentran especificados en la escritura No. 1039 del siete (7) de mayo del dos mil veinticinco (2025) de la notaría sesenta y uno (61) en acto de constitución de reglamento de propiedad horizontal.

**SEGUNDA: TRADICION.** - Que el actual propietario manifiesta que adquirió el inmueble objeto de este acto por compra hecha a el señor **JOSE MARIO CALDERON CASTAÑEDA** mediante Escrituras Públicas número; dieciocho sesenta (1860) de fecha cuatro (4) de abril del año dos mil seis (2006), otorgada en la Notaría veinte (20) de esta ciudad y registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona Centro, en los Folios de Matrícula Inmobiliaria números 50C-72816.

**TERCERA.** Garantizan **EL PROMITENTE VENDEDOR** que no han vendido ni prometido en venta antes de ahora el inmueble objeto de la presente compra venta que se haya libre de embargos, pleitos pendientes, hipoteca, condiciones resolutorias, anticresis y que de ellos responden conforme a la ley.

**CUARTA.** Que el precio pactado para la presente negociación es la cantidad de **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx** pagará así:

**QUINTA.** **LOS PROMITENTES** acuerdan como cláusula de incumplimiento la suma de diez (10%)por ciento del valor de la venta que para **EL PROMITENTE** incumplido a favor del otro sin perjuicio de las demás acciones que la ley establezca.

**SEXTA. OTORGAMIENTO.** -La escritura pública que deberá otorgarse con el fin de perfeccionar la venta prometida del inmueble alinderado en la cláusula primera, se otorgará en la Notaría **XXXXXX** del Círculo de Bogotá el día **XXXXXX**.

**SEPTIMA. ENTREGA:** La entrega real y material del inmueble se realizará el mismo día de firma de Escritura Publica siempre y cuando el valor del inmueble este cancelado en su totalidad.

**PARAGRAFO.** Sólo se podrá prorrogar el término para el cumplimiento de las obligaciones que por este contrato se contraen, cuando así lo acuerden las partes por escrito, mediante un **OTROSI** con una cláusula que se agregara al presente instrumento, firmada por ambas partes por lo menos con dos días hábiles de anticipación al término inicialmente señalado para la extensión de la escritura pública.

**OCTAVA. SERVICIOS PUBLICOS, IMPUESTOS, TASAS Y COTRIBUCIONES.** - **EL PROMITENTE VENDEDOR**, entregaran el inmueble prometido de venta libre de toda deuda o cobro por concepto de servicios públicos, cuota de administración, impuestos, tasas o contribuciones fiscales, parafiscales o de cualquier otra naturaleza hasta el día de la entrega, de allí en adelante será de cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR** los anteriores conceptos.

**NOVENA. GASTOS:** Los gastos de escrituración correrán en partes iguales entre **EL PROMITENTE VENDEDOR Y EL PROMITENTE COMPRADOR**. Será de cargo exclusivo de **EL PROMITENTE VENDEDOR** el pago de la Refención en la Fuente. **EL PROMITENTE COMPRADORE**

se harán cargo de cancelar los gastos totales de los Impuestos de Registro (Beneficencia) ocasionados por la venta.

Los contratantes, han leído el presente documento dan su asentimiento expresamente a lo estipulado y suscriben, en la ciudad de Bogotá a los trece (13) días del mes de septiembre del año 2023 en dos ejemplares, uno para cada promitente.

---

**PROMITENTE VENDEDOR**  
DIR: XXXX

---

**PROMITENTE COMPRADOR**

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: xxxxxx

DE FECHA:xxxx

CÓDIGO NOTARIAL: xxxxxx

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMULARIO DE CALIFICACIÓN RESOLUCIÓN No. 1156/96

Matrícula Inmobiliaria:

Cédula Catastral:

Ubicación del Predio: URBANO BOGOTÁ, D.C. - CUNDINAMARCA

Dirección del Inmueble: antes: actualmente:

Descripción del Inmueble:

que forman parte de PROPIEDAD HORIZONTAL "MULTIFAMILIAR SANTA ROSITA"

CÓDIGO ACTO JURÍDICO VALOR ACTO

0125 -----VENTA ----- \$

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR:

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

DATOS PERSONALES No. DE IDENTIFICACIÓN

VENEDORES: LUIS ARNALDO GUIZA PARRA CON CC 13.835.615 DE Bucaramanga y DORA DERLY YAZO YAZO CON CC 20.993.865 DE TENJO CUND.

COMPRADORES

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia,

se otorga la presente escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

Comparecieron: \_\_\_\_\_, mayores de edad, vecinos y domiciliados en esta ciudad, de nacionalidad Colombiana, identificados con las cédulas de ciudadanía números \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_ expedidas en \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_, respectivamente, de estado civil \_\_\_\_\_

(CON O SIN) SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, quienes obran en nombre propio y para todos los efectos del presente contrato se denominarán **LOS VENEDORES**, por una parte, y por la otra, \_\_\_\_\_, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, de nacionalidad \_\_\_\_\_, identificado con la cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_, de estado civil (**SOLTERO**) (**SIN UNION MARITAL DE HECHO**), quien obra en nombre propio y para los efectos de este contrato se denominará **EL COMPRADOR**; y manifestaron: -----

**PRIMERO: OBJETO:** Que **LOS VENEDORES** transfieren a título de venta real y efectiva a favor de **EL COMPRADOR** el derecho real de dominio, la propiedad y la posesión que tienen y ejercen sobre el siguiente bien inmueble:

EJEMPLO

El Apartamento número doscientos uno (No. 201) que forma parte de la urbanización santa rosita, ubicado en la avenida carrera noventa y seis (96) número setenta y dos a setenta (72a-70) de la ciudad de bogotá d.c., identificado con matrícula inmobiliaria número 50c-72816, que en adelante se llamara multifamiliar santa rosita.

**LINDEROS GENERALES**

AREA PRIVADA: 52.00 metros cuadrados.- COEFICIENTE copropiedad sobre los bienes comunes de la edificación: 12.98 %, Comprendido dentro de los siguientes linderos de áreas construidas privadas, POR EL NORTE: entre los mojones de M2 a M3 en línea quebrada en sección de muro común que linda con lote número 13 de la misma manzana 36B, en extensión de sesenta y cuatro centímetros (0,64mts); veinte centímetros (0,20mts); cuarenta y Cinco centímetros (0.45mts); veinte centímetros l (0,20mts); tres metros con cincuenta centímetros (3,50mts); veinte centímetros (0,20mts); treinta y tres centímetros (0,33mts); continuando entre los mojones M3 a M4 en línea quebrada en sección muro común que lo separa de la escalera común del edificio en extensión de dos metros con veinte centímetros (2,20mts); sesenta centímetros (0,60mts); cuarenta y cuatro centímetros (0,44mts); cinco metros con cincuenta y dos centímetros (5,52mts). POR EL ORIENTE: entre los mojones M4 a M5, en línea quebrada en sección de muro común que lo separa del APARTAMENTO 2 - "APARTAMENTO (202)", en extensión de dos metros con cuarenta



y cuatro centímetros (2,44mts); continuando entre los mojones M5 a M6 en línea quebrada en sección muro común que lo separa del vacío en extensión de un metro con noventa y tres centímetros (1,93mts) y un metro con cincuenta y seis centímetros (1,56mts). POR EL SUR: entre los mojones de M6 a M1 en línea quebrada en sección de muro común que linda con lote número 11 de la misma manzana 36B, en extensión de dos metros con noventa y siete centímetros (2,97mts); veinte centímetros (0,20mts); cuarenta y cinco centímetros (0,45mts); veinte centímetros (0,20mts); tres metros con cincuenta centímetros (3,50mts); veinte centímetros (0,20mts); cuarenta y cinco centímetros (0,45mts); veinte centímetros (0,20mts); tres metros con cincuenta centímetros (3,50mts); veinte centímetros (0,20mts); cuarenta y cinco centímetros (0,45mts); POR EL OCCIDENTE entre los mojones de M1 a M2 en línea recta con muro común de fachada que colinda con la avenida carrera 96, en extensión de seis metros con ochenta y tres centímetros (6,83 M2), COLUMNA M7 de treinta y cinco centímetros (0,35mts) por cuarenta y cinco centímetros (0,45mts) y COLUMNA M8 de treinta y cinco centímetros (0,35mts) por cuarenta y cinco centímetros (0,45mts).

**DEPENDENCIAS:** EL apartamento consta de: Sala, Comedor, lavado, Baño, Cocina, hall y dos Alcobas- Las áreas Internas privadas referidas entre una altura comprendida entre Nadir ó nivel (5,94mts) y Cenit a (2.35Mts) limitando con placa de entepiso de treinta y cinco.

**PARAGRAFO PRIMERO:** No obstante las áreas, linderos y medidas citadas de los inmuebles objeto de este contrato, la venta se hace como cuerpo cierto y quedan comprendidas todas las anexidades, construcciones, usos, costumbres, servidumbres presentes y futuras, sin excepción alguna, incluye los servicios de agua, luz y gas.

**PARAGRAFO SEGUNDO: PROPIEDAD HORIZONTAL MULTIFAMILIAR SANTA ROSITA,** se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal contenido en la escritura pública número diez treinta y nueve (No. 1039) de fecha siete (7) de mayo del dos mil veinte cinco (2025) otorgada en la Notaría Sesenta y Uno (61) del Circulo de Bogotá, D.C.; escritura pública debidamente inscrita al folio de matrícula inmobiliaria número **50C-72816** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., Zona Centro.

**SEGUNDO: TRADICIÓN: LOS VENDEDORES** adquirieron el inmueble objeto de este contrato por compra que realizaron al señor **JOSE MARIO CALDERON CASTAÑEDA con cédula 19.192.406** y la señora **ENCARNACION BERMUDEZ RAMIREZ con cédula 41.745.875**, mediante escritura pública número dieciocho sesenta (No. 1860) de fecha cuatro (4) de abril del dos mil seis (2006) otorgada en la Notaría veinte (20) del Circulo de Bogotá, D.C., inscrita al folio de matrícula inmobiliaria número **50C-72816** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., Zona Centro. -----

**TERCERO: SITUACION DEL INMUEBLE Y SANEAMIENTO:** El inmueble objeto de la presente venta, es de exclusiva propiedad de **LOS VENDEDORES**, que no lo han enajenado por acto anterior al presente, y lo garantizan libre de servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, administración, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia, leasing y en general de cualquier gravamen o limitación; obligándose **LOS VENDEDORES** a salir al saneamiento de lo vendido en los casos establecidos por la Ley. Igualmente, **LOS VENDEDORES** entregan el inmueble a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, así como debidamente cancelados los servicios de agua, alcantarillado, luz eléctrica, teléfono, gas y administración de conformidad con el paz y salvo que presenta para su protocolización; siendo de cargo de **EL COMPRADOR** las sumas que por tales conceptos se liquiden a partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de esta venta.

**CUARTO: PRECIO:** El precio total del inmueble objeto de esta Compraventa es la suma de **XXXXXXXXX MONEDA CORRIENTE**, cuya suma es cancelada **XXXXXXXXXX** y que **LOS VENDEDORES** declaran tener recibida en la fecha y a su entera satisfacción de manos de **EL COMPRADOR**.

**QUINTO: ENTREGA:** Que **LOS VENDEDORES** hacen entrega real y material del inmueble objeto de esta venta a **EL COMPRADOR**, en el estado en que se encuentra y junto con los usos y anexidades que legalmente le corresponde, el día en que la deuda esté saldada.

**SEXTO: GASTOS:** Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de esta escritura serán asumidos por **LOS VENDEDORES** y **EL COMPRADOR** en iguales proporciones (50% cada una). Los impuestos de Beneficencia y registro de la misma serán asumidos exclusivamente por **EL COMPRADOR**. El valor correspondiente a retención en la fuente que por concepto de la venta impone la Ley será por cuenta de **LOS VENDEDORES**.

**ACEPTACION:** Presente **EL COMPRADOR**, quien obra en su propio nombre y representación, de las condiciones civiles anotadas en la comparecencia, manifiesta:

a) Que acepta esta escritura y consecuentemente la venta que ella contiene a su favor por estar de acuerdo con lo convenido y pactado. b) Que se encuentra en posesión real y material del inmueble que adquiere por el presente instrumento público.

c) Que conoce, acepta y se obliga a cumplir con el reglamento de propiedad horizontal al cual se encuentra sujeto el inmueble que por medio de este instrumento público adquiere.

**AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR**

**Ley 258 de 1996 Reformada por la Ley 854 de 2003**

El (La) Notario (a) indagó a **LOS VENDEDORES**, si tienen sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho a lo cual respondieron bajo la gravedad del juramento que son de estado civil **CASADOS ENTRE SI CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE** y que el inmueble que transfieren en venta por esta escritura **NO ESTÁ AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**. Queda así cumplido por el (la) Notario (a) la exigencia del inciso 1º del Artículo 6º de la LEY 258 del 17 de enero de 1996.

Igualmente el (la) Notario (a) indagó a **EL COMPRADOR**, si tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho a lo cual respondió bajo la gravedad del juramento que es de estado civil **SOLTERO SIN UNION MARITAL DE HECHO**, que no posee otro bien inmueble afectado a vivienda familiar y que el inmueble que adquiere por el presente instrumento público **NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**, por no reunir los requisitos exigidos para tal fin. -----

**ADVERTENCIA NOTARIAL:** El (La) Notario (a) advirtió a los comparecientes que el **NO** cumplimiento de la Ley Doscientos Cincuenta y Ocho (258) de Mil Novecientos Noventa y Seis (1996) dará lugar a la nulidad del acto jurídico.

**INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA** numero **10** de fecha **1o** de **ABRIL** de **2004** expedida por la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO - PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE SERVICIOS PÚBLICOS DE LOS INMUEBLES**. -----

El (La) Notario (a) ha advertido e instado a las partes y comparecientes sobre la importancia y la responsabilidad de percatarse de la situación jurídica del inmueble, y de la carga legal de cuidado, atención y conocimiento que el ordenamiento les prescribe, en especial sobre la identidad y calidad de las personas que contratan entre si, y de conformidad, con las instrucciones administrativas de la Superintendencia de Notariado y Registro, y para el caso la ciudad de Bogotá D.C., en desarrollo de los acuerdos Distritales se impone a las personas que transfieren y adquieren bienes raices conocer el estado de los servicios públicos balance de cuentas para que de común acuerdo se paguen y cancelen las facturas correspondientes para lo cual las partes declaran conocer previamente las cuentas de servicios públicos a pagar, así lo declaran expresamente ante El (La) Notario (a) y sus funcionarios y solidariamente se reconocen en la obligación. El (La) Notario (a) en su función de consejo y de ejercer el control de legalidad, exhorta a **EL COMPRADOR** de vivienda sobre la conveniencia de que **LOS VENDEDORES** declaren la satisfacción del pago de los servicios públicos, del inmueble objeto del contrato.

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

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

**NOTA 3. COMPROBANTES FISCALES:** El (La) Notario (a) deja constancia que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Se protocolizan los siguientes comprobantes que acreditan el cumplimiento de las obligaciones tributarias. De acuerdo al Decreto novecientos treinta y nueve (939) del treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994):

**1. FORMULARIO PARA DECLARACION SUGERIDA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2008**

NÚMERO DE FORMULARIO: -----2008201011608978633

AUTOADHESIVO: -----06237030063824

CEDULA CATASTRAL: -----006319080100403010

DIRECCIÓN INMUEBLE:-----CL 23 C 69 16 AP 329

MATRICULA INMOBILIARIA: -----1480751

CHIP: -----AA0077JMPA

VALOR AUTO AVALUÓ: -----\$78.200.000

VALOR CANCELADO-----\$ 434.000

FECHA DE PAGO:-----21 - ABR - 2008

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: LEIDO:** El (La) Notario (a) personalmente, conjuntamente con los Asesores Jurídicos han advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico. Les han explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez y les han advertido sobre la importancia de obrar de buena fé, conforme a los principios normativos y del derecho y les han instado para que analicen nuevamente las obligaciones, los derechos que contraen y el texto de la escritura para lo cual exoneran a El (La) Notario (a) y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta Oficina, junto con El (La) suscrito (a) Notario (a), quien de esta forma lo autoriza.-----

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

**TOTAL HOJAS:** -----

**DERECHOS NOTARIALES \$** -----

**SUPERINTENDENCIA: \$3.4650,00** -----

**FONDO NACIONAL DE NOTARIADO \$3.465,00** -----

**RESOLUCION No. 9500 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2.008**-----

**IVA: \$** ----- **RETENCION: \$** -----

----- Huella Índice Derecho

C.C. No. ....

TELEFON

Dirección: .....

Estado Civil: .....

Actividad Económica: .....






FILA VALIDACIÓN

Ver tabla 1 del 20

	13 PRESUPUESTO GENERAL	14 TOTAL PLAZADAS	15 OTRAS FUENTES (Especificar)	ago 2007, ago 2008	ago 2008, ago 2009	ago 2009, ago 2010	ago 2010, ago 2011	ago 2011, ago 2012	ago 2012, ago 2013	ago 2013, ago 2014	ago 2014, ago 2015	ago 2015, ago 2016	ago 2016, ago 2017	ago 2017, ago 2018	ago 2018, ago 2019	ago 2019, ago 2020	ago 2020, ago 2021	ago 2021, ago 2022	ago 2022, ago 2023	ago 2023, ago 2024	ago 2024, ago 2025	ago 2025, ago 2026	ago 2026, ago 2027	ago 2027, ago 2028
				Semestre 20	Semestre 21	Semestre 22	Semestre 23	Semestre 24	Semestre 25	Semestre 26	Semestre 27	Semestre 28	Semestre 29	Semestre 30	Semestre 31	Semestre 32	Semestre 33	Semestre 34	Semestre 35	Semestre 36	Semestre 37	Semestre 38	Semestre 39	
<b>FUENTES</b>																								
16 TERRENO	280 000	280 000	0,000																					
17 RECURSOS PROPIOS	400 000	400 000	0,000																					
18 CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	240 000	240 000	0,000																					
19 CREDITO PARTICULARES		0	0,000																					
20 VENTAS FINANCIACIÓN		0	0,000																					
21 VENTAS PROYECTO	1 200 000	1 200 000	0,000																					
22 OTROS RECURSOS (*)		0	0,000																					
<b>23 TOTAL FUENTES</b>	<b>2 120 000</b>	<b>2 120 000</b>	<b>0,000</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>USOS</b>				Semestre 22	Semestre 21	Semestre 22	Semestre 23	Semestre 24	Semestre 25	Semestre 26	Semestre 27	Semestre 28	Semestre 29	Semestre 30	Semestre 31	Semestre 32	Semestre 33	Semestre 34	Semestre 35	Semestre 36	Semestre 37	Semestre 38	Semestre 39	
24 TERRENO	280 000	280 000	0,000																					
25 COSTOS DIRECTOS	250 000	250 000	0,000																					
26 COSTOS INDIRECTOS	100 000	100 000	0,000																					
27 GASTOS FINANCIEROS	250 000	250 000	0,000																					
28 GASTOS DE VENTAS	40 000	40 000	0,000																					
29 RECURSOS PROPIOS	400 000	400 000	0,000																					
30 CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	240 000	240 000	0,000																					
31 CREDITO PARTICULARES		0	0,000																					
32 OTROS PAGOS (*)		0	0,000																					
<b>33 TOTAL USOS</b>	<b>1 860 000</b>	<b>1 860 000</b>	<b>0,000</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
34 SALDO C/AL BANCAL	560 000	560 000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
35 SALDO ACUMULADO				280 000	280 000	280 000	280 000	280 000	280 000	280 000	280 000	280 000	280 000	280 000	280 000	280 000	280 000	280 000	280 000	280 000	280 000	280 000	280 000	
(*) OTROS RECURSOS (Especificar):																								
(*) OTROS PAGOS (Especificar):																								
36 OBSERVACIÓN:																								
37 FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE:																								
38 FIRMA DE QUIEN ELABORÓ:																								

15

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

### ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	martes, 1 de octubre de 2024
SOLICITANTE:	LUIS ARNALDO GUIZA PARRA / DORA DERLY YAZO YAZO

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO					
NOMBRE DEL PROYECTO:	MULTIFAMILIAR SANTA ROSITA				
DIRECCIÓN:	AK 96 NO. 72A-70				
A/PARTAMENTOS:	6	CASAS:	0	LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE ( utilizada para esta radicación )					
				146 m <sup>2</sup>	
2. COSTO DEL M <sup>2</sup> DE LOTE ( utilizada para esta radicación )					
				1.915.709 \$/m <sup>2</sup>	
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN ( utilizada para esta radicación )					
				522.52	
4. COSTO DEL M <sup>2</sup> DE CONSTRUCCIÓN ( utilizada para esta radicación )					

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m <sup>2</sup> (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 280.000	- \$/m <sup>2</sup>	30,4%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 250.000	- \$/m <sup>2</sup>	27,2%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 100.000	- \$/m <sup>2</sup>	10,9%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 250.000	- \$/m <sup>2</sup>	27,2%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 40.000	- \$/m <sup>2</sup>	4,3%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 920.000	- \$/m <sup>2</sup>	100%


IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 1.200.000	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 280.000
		23,3%	

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 280.000	30,4%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 400.000	43,5%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 240.000	26,1%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 0	0,0%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 920.000	100%

#### FILA VALIDACIÓN

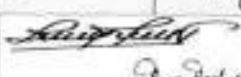
 Dora Derly Yazo Yazo	 Dora Derly Yazo Yazo
---	--

23


 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</p>	<p>SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA</p> <p>PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS</p>	<p>FECHA</p> <p>08/11/2024</p>
		<p>CODIGO</p> <p>PM05-FD121</p>
		<p>VERSION</p> <p>01</p>

ANEXO DE VENTAS  
-Otros miles COP-

Decreto 2100 de 2000, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 180, literal c)

1 Fecha elaboración 2024-01-01	2. Solicitante LUIS ARNALDO GUIZA PARRA / DORA DERLY YAZO YAZO			3 Nombre del proyecto de Vivienda MULTIFAMILIAR SANTA ROSITA				
4. Datos estadísticos	Precio más \$	Área m²	Precio más \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega	
	Valor máximo	200.000	52,70	3.846	140,50	2025	\$ 1.423.500	
	Valor mínimo	200.000	52,50	3.795	140,50			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0			6	0	0	0	
9 Observación							 Dora Derly Yazo Yazo 10. Firma de gerente	
FILA VALIDACIÓN							Indicar: ¿La Contratación se aprueba como NO VIS?	NO
Totales	6	\$ 1.200.000	314,10 m²	\$ 360.000		30,00%		
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	Apto 201	200.000	52,00	60.000	200.000	3.846	30,00%	VIS
2	Apto 202	200.000	52,70	60.000	400.000	3.795	30,00%	VIS
3	Apto 301	200.000	52,00	60.000	600.000	3.846	30,00%	VIS
4	Apto 302	200.000	52,70	60.000	800.000	3.795	30,00%	VIS
5	Apto 401	200.000	52,00	60.000	1.000.000	3.846	30,00%	VIS
6	Apto 402	200.000	52,70	60.000	1.200.000	3.795	30,00%	VIS

24

 <b>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</b> <small>SECRETARÍA DE HABITACIÓN</small>	<b>SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA</b>  <b>ESPECIFICACIONES TÉCNICAS</b> RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	<b>FECHA:</b> 11-10-2024
		<b>CÓDIGO</b> PM05-P0124
		<b>VERSIÓN</b> 7

**1. IDENTIFICACIÓN**

PROYECTO: MULTIFAMILIAR SANTA ROSITA  
 ESTRATO: 3  
 DIRECCIÓN: No. de unidades de vivienda AK 96 NO. 72A-79  
 CONSTRUCTORA: \_\_\_\_\_  
 FECHA (dd-mm-aá): 29/04/2025

**2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO**

- 2.1. ¿El proyecto opta por los incentivos del decreto 582 del 2023?  
 En caso de responder "sí" a la pregunta anterior indique el sistema de certificación mediante el cual demuestra el cumplimiento de los requisitos técnicos.  SI  NO
- 2.2. ¿La edificación está ubicada en el Mapa EC-U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO en zonas de la ciudad correspondientes a: Grandes Servicios Metropolitanos, Estructuración Receptora de Actividades Específicas, Estructuración Receptora de Vivienda Social o zonas acordadas sobre este nivel de ruido ambiente durante el período nocturno sea superior a 75.1 dBA) de acuerdo con el Mapa Estratégico de Ruido (MER)?  SI  NO
- 2.3. ¿El predio se encuentra ubicado en la zona influencia indirecta del aeropuerto?  
 En caso de responder "sí", se debe presentar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruido por emisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (L<sub>eq</sub>) en las habitaciones, no supere los valores dados por la norma NC-15.  SI  NO
- 2.4. ¿El predio se encuentra dentro parcial o totalmente en las siguientes áreas de influencia?  
 500 metros desde los bordes de las Reservas Distribuidas de Humedal  
 500 metros desde los bordes de la Reserva Forestal Protectors Bosque Oriental de Bogotá  
 300 metros desde los bordes de los Parques Distribuidos Ecológicos de Montaña  
 Verificar estas distancias de la estructura edilicia principal en el mapa "C-0-1.2 Estructura ecológica principal"  SI  NO
- 2.5. ¿El predio se encuentra en una zona categorizada de amenaza Alta y Media en el siguiente mapa "CU-2.2.14 Amenaza por sobrecalentamiento en suelo urbano y de expansión"?  SI  NO
- 2.6. ¿El costo por ciento (20%) del presupuesto de los materiales (no incluir mano de obra y equipos), excepto con uno o varios de los siguientes atributos?  
 Selección de que tipo:  SI  NO
- \* Materiales producidos por empresas catalogadas como Negocios Verdes según el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.
  - \* Máquinas nuevas o usadas en un radio de 500 km tomando como centro el proyecto.
  - \* Productos o Materiales que cuenten con el Sello Ambiental Colombiano (SAC).
  - \* Materiales con contenidos reciclados pre consumo y post consumo.
  - \* Pinturas para espacios interiores con los siguientes niveles de contenido orgánicos volátiles: Pintura Mate: < 50 g/L, Pintura Brillante: <100 g/L, Pintura Brillo Alto: < 130 g/L.
  - \* Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO 14015 en sus versiones.
  - \* Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO 14015 en sus versiones.
  - \* Materiales que cuenten con Análisis de Ciclo de Vida al menos con alcance Cuna a Puerta de acuerdo con la ISO 14064.
  - \* Materiales que cumplen estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI, B Corporation, Ecopass DCC, ISO 14001, ISO 28000 o en formato de iniciativas tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCDE, Net Zero Carbon Building Commitment entre otros.

2.7. CIMENTACIÓN Descripción técnica y materiales utilizados:  
 Sistema de zapatas corridas longitudinales con refuerzo de 10, según lo indicado en planos E-101

---



---



---

2.8. PILOTES  SI  NO Tipo de pilote utilizado

---



---



---



**25. ESTRUCTURA**

Tipo de estructura y descripción técnica  
 Sistema aprobado en concepto calificado, según disposiciones indicadas en planio F-079

**2.10. MASONERÍA**

2.10.1. LADRILLO A LA VIRTA  SI  NO Tipo de ladrillo y localización:

2.10.2. BLOQUE  SI  NO Tipo de bloque y localización:

2.10.3. OTRAS DIVISIONES  SI  NO Tipo de división y localización:  
 Mampostería en bloque

**2.11. PAÑETES**

Es necesario que se proyecten muros que no sean perforados describe su acabado final o el nombre de él y localización:

**2.12. VENTANERÍA**

ALUMINIO

P.V.C.

 SI SI NO NO

LAMINA COLD ROLLED

OTRA

 SI NO SI: Cual?

Describe el tipo de ventana a utilizar en las habitaciones (especificar vidrio y marco):  
 Espesor del vidrio:

Ventanilla, marco en aluminio od. 18

vidrio en 3 mm

**2.13. FACHADAS**

Descripción y materiales a utilizar:

En ladrillo a la vista

**2.14. PISOS ÁREAS COMUNES**

Descripción y materiales a utilizar:

Enlape en material cerámico

**2.15. CUBIERTAS**

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta Verde

 SI NOPorcentaje del área de cubierta a d:  
00%**2.16. ESCALERAS**

Descripción y materiales a utilizar:

Enlucada en baldosa cerámica

**2.17. CERRAMIENTO**

Descripción y materiales a utilizar:

Mampostería en bloques conformados alveo de diseño, según elementos no estructurales

**2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA**

Descripción y materiales a utilizar:

**2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA**

La gestión del agua lluvia del lote se implementó según el Complemento de la NS-085 "Criterios de  
 diseño de sistemas de alcantarillado"

 SI  NO**2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA**

En la planeación del proyecto se tuvo en cuenta la lista de aves protegidas según las aves y los mamíferos de  
 la Secretaría Distrital de Ambiente?

 SI  NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

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

Características

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 5083 o ASHRAE 62.1 7 y/o la norma que lo sustituya?  SI  NO

4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿En los muros exteriores de fachadas internas y externas se garantiza una transmisión térmica menor o igual a 2.5 W/m<sup>2</sup>\*K?  SI  NO

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

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET  SI  NO Características y materiales a utilizar: \_\_\_\_\_

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACION INTERNAS  SI  NO Características y materiales a utilizar: \_\_\_\_\_

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar: acabado

4.5. ACABADOS PISOS

- 4.5.1. ZONAS SOCIALES material baldosa ceramica
- 4.5.2. HALLS material baldosa ceramica
- 4.5.3. HABITACIONES material baldosa ceramica
- 4.5.4. COCINAS material baldosa ceramica
- 4.5.5. PATIOS material baldosa ceramica

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES

Materiales a utilizar: ladrillo a la vista en fachada

4.7. ACABADOS MUROS

- 4.7.1. ZONAS SOCIALES ladrillo perforado, esmaltado y pintado en sitio
- 4.7.2. HABITACIONES ladrillo perforado, esmaltado y pintado en sitio
- 4.7.3. COCINAS ladrillo perforado y esmaltado en sitio
- 4.7.4. PATIOS ladrillo perforado

4.8. COCINAS

- 4.8.1. HORNO  SI  NO
- 4.8.2. ESTufa  SI  NO
- 4.8.3. VUEJUE  SI  NO
- 4.8.4. MESON  SI  NO
- 4.8.5. CALENTADOR  SI  NO
- 4.8.6. LAVADERO  SI  NO
- 4.8.7. TRIS (3) CANNICAS CAJA (10A O) 20 LITROS PARA REPARACION DE RODILLOS INCORPORADOS EN MUEBLE  SI  NO

Características:

**4.8. BAÑOS**

- 4.8.1. MUEBLE  SI  NO
- 4.8.2. ENCIMADO PISO  SI  NO
- 4.8.3. ENCIMADO PARED  SI  NO
- 4.8.4. DIVISIÓN BAÑO  SI  NO
- 4.8.5. ENFRIE  SI  NO
- 4.8.6. SANTIAGO AJORRADOR  SI  NO
- 4.8.7. CISTERNA LAVAMANOS AJORRADOR  SI  NO
- 4.8.8. CISTERNA LAVAPLATOS AJORRADOR  SI  NO
- 4.8.9. DUCHA AJORRADORIA  SI  NO

**Características**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Detalle del consumo Litros por Descarga: \_\_\_\_\_

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: \_\_\_\_\_

Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: \_\_\_\_\_

Detalle del consumo Litros por Minuto a 90 PSI: \_\_\_\_\_

**4.10. ILUMINACIÓN**

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

**Características**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Temperatura:  SI  NO Sensor:  SI  NO

Temperatura:  SI  NO Sensor:  SI  NO

Temperatura:  SI  NO Sensor:  SI  NO

**4.11. ILUMINACIÓN NATURAL**

(Cumple con el artículo 410.2.2 del RCTIPLAP para los espacios reglamentarios ocupados)

 SI  NO

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

**Características**

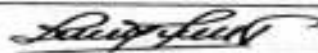
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**NOTA:** Este formato debe ser diligenciado conjuntamente sin dejar ningún espacio en blanco y debe ser impreso en público en la sala de visitas. En el caso de cambios de especificaciones, estas deben ser actualizadas antes de presentar las visitas bajo las nuevas condiciones, para lo cual es necesario que se relacionen las unidades que se concuerdan con las anteriores especificaciones y se indiquen 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 Investigación y Control de Vivienda, cuando se compruebe deterioros 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 contratador del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones técnicas de construcción de carácter nacional y distrital, tales como el Decreto 33 de 1998 y el Acuerdo Distrital No. 70 de 1999.



Firma representante legal o persona natural



ARQUITECTO MAURO BAQUERO CASTRO

RESOLUCIÓN 11001-4-25-0636

11001-4-24-1433

1

FECHA DE EXPEDICIÓN 21-abr.-2025

FECHA DE EJECUTORIA 28 ABR 2025

RADICACION

DEBIDA FORMA

17-oct.-2024

23-oct.-2024

AK 96 72 A 70 (ACTUAL)

El Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C. Mauro Arturo Baquero Castro, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, el Decreto Distrital 344 de 2021 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada bajo la referencia

RESUELVE

OTORGAR RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

en la(s) modalidad(es) de MODIFICACIÓN, REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS, CERRAMIENTO, PROPIEDAD HORIZONTAL en el predio urbano, estrato o uso 3, localizado en la dirección AK 96 72 A 70 (ACTUAL) - Chip: AAA0085AWBS - Matricula Inmobiliaria: 50C72816 de la localidad 10 de Engativá - SE RECONOCE UNA EDIFICACIÓN EN CUATRO (04) PISOS DE ALTURA DESTINADA A SEIS (06) UNIDADES DEL USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR (NO V.I.S) Y UNA (1) UNIDAD DEL USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS (COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS TIPO 1, LA MODALIDAD DEL REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL CONSTITUYE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN NORMATIVA,

SIMULTANEAMENTE SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN PARCIAL EN EL NIVEL 1, QUEDANDO EL PROYECTO DE LA SIGUIENTE MANERA: UNA EDIFICACIÓN EN CUATRO (04) PISOS DE ALTURA DESTINADA A SEIS (06) UNIDADES DEL USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR (NO V.I.S), CON SEIS (06) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS DE BICICLETAS Y UNA (1) UNIDAD DEL USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS - COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS TIPO 1 CON UN (01) CUPO DE ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETA Y UN (01) DEPOSITO, VÁLIDO PARA SOMETERLO A PROPIEDAD HORIZONTAL SEGÚN LA LEY 678 DE 2001. Titular: GUIZA PARRA LUIS ARNALDO CC: 13835616 / YAZO YAZO DORA DERLY CC: 20693865. Constructor responsable: MORENO RODRIGUEZ ORLANDO (Identificación: 76041492 Matricula: 2579028814 CND). Urbanización: UNIDAD RESIDENCIAL SANTA ROSITA, Manzana: 36-B Lote(s): 12, con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

Table with 2 columns: a. LPI No. 29 Tablora and b. ACTUACION ESTRATEGICA: NO APLICA. Includes rows for AREA ACTIVIDAD, TRATAMIENTO, and ZONA AMENAZA SIGMICA.

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

Table with 2 columns: 2.1 NOMBRE DEL PROYECTO (MULTIFAMILIAR SANTA ROSITA) and 2.3 ESTACIONAMIENTOS. Includes rows for DESCRIPCION USO, TIPO VIVIENDA, and Total despues de la intervencion.

3. CUADRO DE AREAS

Table with 2 columns: PROYECTO ARQUITECTÓNICO and AREAS CONSTRUIDAS. Includes rows for LOTE, SOTANO, SEMISOTANO, PISOS, and TOTAL CONSTRUIDO.

4. EDIFICABILIDAD

Table with 4 columns: 4.1 VOLUMETRIA, 4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO, 4.4 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTO, and 4.5 ESTRUCTURAS. Includes rows for No PISOS HABITABLES, ANTEJARDIN, VOLADIZO, and TIPO DE CIMENTACION.

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos levantamiento arquitectónico (5) / Proyecto Arquitectónico (5) / Planos Alcantarillado (3) / Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Perfilaje estructural (1) / Memoria Revisar Independiente (1) / Planos Estructurales (3) / Detalles elementos no estructurales (3) / Diseños elementos no estructurales (1)

6. OBLIGACIONES / PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

VIGENCIA. EL ACTO DE RECONOCIMIENTO Y LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN TENDRÁ UNA VIGENCIA MÁXIMA DE VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR DOCE (12) MESES MÁS CONTIGUOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA, DE CONFORMIDAD CON EL PARAGRAFO 2 DEL ARTICULO 2.2.6.4 2.5 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015, MODIFICADO POR EL ARTICULO 1 DEL DECRETO 1333 DEL 2020.

El valor del predio según título de propiedad y área según cálculo matemático. El presente Acto Administrativo se otorga en aplicación del artículo 203 del Dto. 556/21. El proyecto cumple con el Decreto 1075 sobre accesibilidad de personas con movilidad reducida. 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 J de la NSR-10 y Dto. 1077 de 2015. Requiere Supervisión Técnica según TÍTULO I de la NSR-10 y Dto. 1077/15. Reposa en el expediente oficio de responsabilidad del constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 4011724 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETE. Los titulares licencia deberán construir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio, en estricto cumplimiento del Decreto 308 de 2018. Los titulares tienen la obligación de cesarse estrictamente a los planos y especificaciones técnicas aprobadas y queda obligado a solicitar la licencia de construcción para futuras intervenciones. Hacen parte del presente reconocimiento, los planos de levantamiento arquitectónico, planos del proyecto arquitectónico y estructural, ajustados a las normas vigentes; así como las declaraciones de antigüedad de la construcción acreditando la existencia dada el año 2010. La presente licencia autoriza intervención en el espacio público. En aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012 y como quiera que a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no se ha realizado alguna sobre la participación de plusvalía para el predio en el Folio de Matricula Inmobiliaria del mismo, no se exigirá el recibo de pago de la plusvalía para la expedición de la licencia solicitada. Cuenta con retroceso voluntario de 1,50 mts sobre la AK 96. El proyecto cumple con la acción de mitigación de impactos ambientales (MAI) Control del ruido de conformidad con el Decreto 555 de 2021, y estándares de ruido máximos permitidos, de acuerdo a la Resolución Nacional 627 de 2020 y la norma que lo modifique o sustituya. Cuenta con auto declaración por respecto de que trata el numeral 1 del Artículo 242, Decreto 555 de 2021, la cual verifica que el proyecto se clasifica como de bajo impacto ambiental, por tanto, no se requiere concepto de la autoridad ambiental, previo al proceso de licenciamiento. C/ con oficio No. 0000560032 del 17-04-24 expedido por la Entidad Colombiana en el que se detalla los roles del presente Acto Administrativo por Unidad de Alta Tensión. El proyecto garantiza el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas contenidas en el art. 4 del Dto. 506/23, a través de pago compensatorio liquidado mediante oficio 2-2025-17609 del 2025-03-31. Recibo No. 25990018994, cancelado el día 2025-04-23 en Banco de Occidente.

7. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS

Impuesto Distritación No. 00025050002656 del 04-abr-25 (\$21.922.000) / Impuesto Distritación No. 00025320001261 del 26-mar-25 (\$5.300.000) / Obligaciones urbanísticas No. 00005992018994 del 04-abr-25 (\$10.185.890)

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

APROBACION CURADOR URBANO 4 - Arq. MAURO BAQUERO CASTRO

Vo. Bo. Jurídica

Vo. Bo. Ingeniería

Vo. Bo. Prof responsable

Vo. Bo. Director Grupo

FIRMA CURADOR





No. DE RADICACIÓN		PÁGINA
11001-4-24-1433		2
RADICACIÓN	DEBIDA FORMA	
17-oct.-2024	23-oct.-2024	

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

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieran licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.

Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.

Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

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

El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 8º de la Ley 1798 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

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

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.

Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de construcción.

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

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

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

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

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

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

Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Decreto 1981 de 2013 complementado por el Decreto 1077 de 2015 o a la norma que la adicione, modifique o sustituya, para el almacenamiento colectivo de residuos sólidos.

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

Las intervenciones en el espacio público con obras de infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones. (Resolución 113582 de 2014 IDUH).

Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUIAP- Decreto 500 de 2009).

Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplen conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 80708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).

De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2009, Los compromisos de impuesto de Delineación Urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago a cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga lo que aplica primero, conforme con la tabla gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.