

DEPENDENCIA: S.D.N.

CIRCULAR No. **6986**

Bogotá D.C., **19 DIC 2018**

PARA: NOTARIOS Y OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DEL PAÍS  
DE : SUPERINTENDENTE DELEGADA PARA EL NOTARIADO.

**ASUNTO:** Irregularidad en Certificación Cabida y Linderos-Escritura Pública No.1.834 del 7/07/2018

En cumplimiento de las funciones asignadas a la Superintendencia Delegada para el Notariado, se pone en conocimiento lo manifestado por el Dr. Álvaro Enrique Márquez, Notario Cincuenta y Cuatro del Círculo de Bogotá, mediante escrito de fecha 01/10/2018 radicado bajo el No. SNR2018ER077299 y remitido a esta Delegada por competencia, por la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras con radicado No.SNR2018IE036114 del 05/10/2018, donde expresa:

*"Para efectos y acciones pertinentes tengo a bien informales acerca de la anomalía que pudimos evidenciar en la certificación de Cabida y Linderos con referencia Radicación No.2018-153098 en la Unidad Administrativa Catastro Distrital de fecha 21/05/2018 y que fue utilizada en nuestro despacho notarial para realizar el acto de Escriturario de Actualización de Área y Actualización de linderos, que fue autorizado mediante Escritura Pública No. 1.834 de fecha 7 de Junio del año 2.018 de la Notaria 54 del Circulo de Bogotá D.C.(...)"*

*En nuestra revisión practicada con los radicados y Escrituras de Actualización de área y Actualización de linderos en la página de Catastro en línea, encontramos en la escritura ya mencionada, que los documentos aportados **NO** corresponden al predio como son:*

- *Radicación de la Certificación de Cabida y Linderos No. 2018-153098, Unidad Admin. Catastro Distrital 21-05-2018 09:31:18, del Inmueble Ubicado en la KR. 13ª ESTE 70 48 SUR, Cedula Catastral 001325080700000000, Matricula inmobiliaria 50S40150984 y del plano de Manzana catastral identificado con código de sector 0013250807.*
- *Certificación de Cabida y Linderos No. 2018-153098 del Inmueble Ubicado en la Kr 13ª ESTE 70 48 SUR, Cedula Catastral 001325080700000000, Matricula inmobiliaria 50S40150984 e inscrito a nombre de JHON FREDY ROMERO ROMERO y área calculada aproximada de 163.80M2.*

- *Certificación Plano Predial Catastral, de fecha 21/05/2018 certificado No. 20103221, Localidad 04, Radicado No. 153098, Barrio Juan Rey, Vereda/Manzana 0013250807, ubicado en la KR 13ª ESTE 70 48 SUR.*

*Todo lo anterior pudimos evidenciarlo cuando verificamos en la página de Catastro en Línea en la consulta de trámite y validando el Certificado encontramos que el número de Certificación de cabida y Linderos No. 2018-153098, realmente pertenece a una Certificación Catastral del predio ubicado en la Dirección Calle 59 14-40 Apartamento 204c, con chip AAA0083YBXR, donde el solicitante es la Secretaria de Habitud SDHT, de fecha-feb-2018.”*

Lo anterior, con el fin de que previo a adoptar cualquier decisión sobre el particular, se efectúen las indagaciones pertinentes y se adopten las medidas necesarias con diligencia y cuidado para mitigar el riesgo que pueda derivarse de tal gestión.

Cordialmente,

  
**GOETHNY FERNANDA GARCÍA FLÓREZ**  
Superintendente Delegada para el Notariado

Proyectó: Magda Vargas-Profesional Especializado

Bogotá, 5 de Octubre de 2018

SNR2018IE036114

*Para Hojas  
9/10/2018*

Doctora:  
GOETHNY FERNANDA GARCIA FLOREZ  
Superintendente Delegada para el Notariado  
Superintendencia de Notariado y Registro  
Bogotá

Referencia: Remisión por competencia radicado SNR2018ER077299

De manera atenta me permito remitir a su Despacho el radicado presentado por el Notario 54 del Círculo de Bogotá quien expone una irregularidad en la Escritura Pública 1834 de 7 de junio de 2018, quien a su vez solicita que el hecho sea informado a las diferentes notarias y oficina de registro de zona Sur, con el fin de que no se puedan adelantar los trámites de construcción o enajenación por diferencia de áreas en el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50S- 40150984.

Cordialmente,

*Jhon Fredy Gonzalez p.*  
JHON FREDY GONZALEZ DUEÑAS  
Superintendente Delegado para la Protección,  
Restitución y Formalización de Tierras (E)

Copia: Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Proyectó Lina Victoria Barón Cabrera *LV*  
Aprobó: Andrea Caterine Mora Silva *ACS*

**08 OCT. 2018**  
*[Signature]*  
4:16 pm



¿Una me ayudas con esto

Diego Andres



# Notaría 54

del Círculo de Bogotá

NIT: 13.460.423-2  
Carrera 10 # 15-04 Sur  
Bogotá D.C. - Colombia  
info@notaria54bogota.com  
REPUBLICA DE COLOMBIA  
DIPBX-4082200



Bogotá D.C. 01 de Octubre del 2.018

Señores:

## SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

Calle 26 No. 13 – 49 Int. 201

a 1/10/2018 3:42:53 p.m.  
s 2 Anexos 16



SNR2018ER077299

Respetados señores.



Origen NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO BOGOTA -  
Destino SDPRFT / COORDINACION DELEGADA DE  
Asunto INFORME

Para los efectos y acciones pertinentes tengo a bien informarles acerca de la anomalía que pudimos evidenciar en la certificación de Cabida y Linderos con referencia Radicación No. 2018-153098 en la Unidad Administrativa Catastro Distrital de fecha 21-05-2018 y que fue utilizada en nuestro despacho notarial para realizar el acto de Escriturario de Actualización de Área y Actualización de linderos, que fue autorizado mediante Escritura Publica No. 1.834 de fecha 7 de Junio del año 2.018 de la Notaria 54 del Circulo de Bogotá D.C., todo lo anterior siguiendo los lineamientos y recomendaciones de la Unión Colegiada del Notariado Colombiano quien expidió el Memorando No. 2006 de fecha 8 de agosto de 2018, donde indica algunas sugerencias para evitar la vulnerabilidad en nuestra actividad y comunicar si vemos alguna actividad sospechosa de algún usuario, elemento y/o método de fraude que nos permita salvaguardar los intereses de los usuarios como la responsabilidad de la Notaria.

En nuestra revisión practicada con los radicados y Escrituras de Actualización de Área y Actualización de linderos en la página de Catastro en línea, encontramos en la escritura ya mencionada, que los documentos aportados **NO** corresponden al predio como son:

- Radicación de la Certificación de Cabida y Linderos No. 2018-153098, Unidad Admin. Catastro Distrital 21-05-2018 09:31:18, del Inmueble Ubicado en la KR 13A ESTE 70 48 SUR, Cedula Catastral 001325080700000000, Matricula inmobiliaria 50S40150984 y del plano de Manzana catastral identificado con código de sector 0013250807.
- Certificación de Cabida y Linderos No. 2018-153098 del Inmueble Ubicado en la KR 13A ESTE 70 48 SUR, Cedula Catastral 001325080700000000, Matricula inmobiliaria 50S40150984 e inscrito a nombre de JHON FREDY ROMERO ROMERO. y área calculada aproximada de 163.80 M2.



Notaria 54 del Círculo de Bogotá D.C.  
la Ciudad de Bogotá, D.C.  
**TRAMITE A SOLICITUD DEL INTERESADO**

*Mano firmada*



# Notaría 54

del Círculo de Bogotá

NIT: 13.460.423-2  
Carrera 10 # 15-04 Sur  
Bogotá D.C. - Colombia  
info@notaria54bogota.com  
PBX 4082200

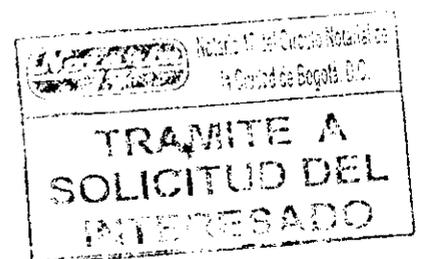
Certificación Plano Predial Catastral, de fecha 21/05/2018 Certificado No. 20103221, Localidad 04, Radicado No. 153098, Barrio Juan Rey, Vereda/Manzana 0013250807, ubicado en la KR 13A ESTE 70 48 SUR.

Todo lo anterior pudimos evidenciarlo cuando verificando en la página de Catastro en Línea en la consulta de trámite y Validando el Certificado encontramos que el número de Certificación de Cabida y Linderos No. 2018-153098, realmente pertenece a una Certificación Catastral del predio ubicado en la Dirección Calle 59 14 - 40 Apartamento 204c, con chip AAA0083YBXR, donde el solicitante es la Secretaria Distrital de Habitat SDHT, de fecha -feb-2018.

Anexo fotocopia de la Escritura pública, donde encontraran los documentos descritos y pantallazo de la consulta realizada en la página de catastro, esto con el fin de ser informado a las diferentes notarias y oficina de registro zona Sur, con el fin de que no puedan adelantar tramites de construcción o enajenación por diferencia de areas.

Atentamente;

*Alvaro E. Marquez C.*  
ALVARO ENRIQUE MARQUEZ CARDENAS  
NOTARIO 54 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL  
RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO  
AUTENTICACIÓN DE HUELLA

Ante El(la) NOTARIO(A)(E) 17 del Circuito de Bogotá D.C.,  
COMPARECÍO Aldo Enrique Márquez Cadenas  
quien se identificó con la C.C. No. 13.460.423  
de Quata y declaró que el contenido  
del presente documento es cierto y que la firma que  
allí aparece es la suya. La Impresora familiar impresa  
corresponde a la del compareciente, a su solicitud,  
por lo tanto es auténtica.



Bogotá, D.C. 01 OCT 2018

Aldo E. Márquez C.

Firma del compareciente

Firma del Notario(a)(E) que autoriza el Reconocimiento de firma,  
Contenido y autenticación de huella,  
NOTARIO(A)(E)

NOTARIA DECISIETE (17) DEL CIRCULO NOTARIAL DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.



Notaría 17 del Circuito Notarial de la Ciudad de Bogotá, D.C

ESPACIO EN BLANCO



## NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO (54) DE BOGOTÁ D.C.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO (1.834)

DE FECHA: SIETE (7) DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO (2.018)  
OTORGADA Y AUTORIZADA EN LA NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO (54)  
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

MATRICULAS INMOBILIARIAS NÚMEROS: 50S-40150984

UBICACIÓN DEL PREDIO: LOTE DE TERRENO DENOMINADO "SAN CARLOS"  
UBICADO EN LA CARRERA TRECE A ESTE (KR 13A ESTE) NÚMERO  
SETENTA - CUARENTA Y OCHO SUR (70-48 SUR) DE LA CIUDAD DE  
BOGOTÁ D.C.

### NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

CÓDIGO	ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO.
0902	ACTUALIZACIÓN DE ÁREA	SIN CUANTÍA
0903	ACTUALIZACIÓN DE LINDEROS	SIN CUANTÍA

### PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL CONTRATO:

JHON FREDY ROMERO ROMERO C.C. No. 80.722.501

Ante mi ÁLVARO ENRIQUE MÁRQUEZ GARDENAS, NOTARIO CINCUENTA Y CUATRO (54), del Círculo de Bogotá D.C., República de Colombia, se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos

### SECCION PRIMERA

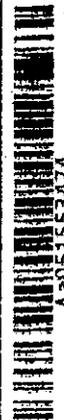
#### ACTUALIZACION ÁREA Y LINDEROS

Compareció: JHON FREDY ROMERO ROMERO, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.722.501 expedida en Bogotá D.C., de estado civil soltero con unión marital de hecho por más de dos (2) años, quien obra en este acto en nombre propio y manifestó:

PRIMERO. Que el compareciente es propietario del siguiente bien inmueble:

LOTE DE TERRENO DENOMINADO "SAN CARLOS" UBICADO EN LA CARRERA TRECE A ESTE (KR 13A ESTE) NÚMERO SETENTA - CUARENTA Y OCHO SUR (70-48 SUR) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ.

Tiene un área aproximada de ciento ochenta y dos metros cuadrados (182.00 M2) comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título antecedente así:



A8051553474

*Se expide  
recompleta  
Esimpa  
15-06-18  
YB*

1069455HA51927018  
13/03/2018

**POR EL NORTE:** En extensión de trece metros (13 mts) linda con propiedades que fueron de Adonias Hernandez Sopo.

**POR EL ORIENTE:** En extensión de catorce metros (14 mts) linda con el lote número doscientos veintiocho (228).

**POR EL SUR:** En extensión de trece metros (13 mts) linda con Victor Manuel López.

**POR EL OCCIDENTE:** En extensión de catorce metros (14 mts) camino de por medio con el lote número doscientos treinta y dos (232).

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-40150984** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, y la Cédula Catastral número **001325080700000000**.

**SEGUNDO:** Que el anterior inmueble, fue adquirido por compra hecha a **EDGAR YOANI BARON CRUZ**, mediante escritura pública número cinco mil ciento diez (5.110) de fecha dieciséis (16) de diciembre del año dos mil dieciséis (2.016) de la Notaria Cincuenta y cuatro (54) del círculo de Bogotá D.C., la cual fue inscrita en la oficina de registro de Instrumentos Públicos correspondiente.

**TERCERO:** Que por medio del presente instrumento público proceden a **ACTUALIZAR EL ÁREA y LINDEROS** del predio determinado en la cláusula anterior, el cual a partir de la fecha, quedará de la siguiente manera:

**LOTE DE TERRENO DENOMINADO "SAN CARLOS" UBICADO EN LA CARRERA TRECE A ESTE (KR 13A ESTE) NÚMERO SETENTA - CUARENTA Y OCHO SUR (70-48 SUR) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.,** cuyos linderos son:

Tiene un área aproximada de ciento sesenta y tres metros cuadrados con ochenta decímetros cuadrados (163.80 M2) y sus linderos son:

Por el Norte: En una extensión 13.00 Metros con el lote No.008 de la misma manzana; Por el Sur: 13.00 Metros con el lote No. 006 de la misma manzana.; Por el Oriente: 12.60 Metros con el lote No. 5 de la misma manzana.; Por el Occidente: En longitud de 12.60 Metros con la carrera 13A Este.

Que para acreditar todo lo anteriormente expuesto, presenta para su protocolización junto con este público instrumento, certificación de Cabida y linderos en original Radicación número 2018-153098 de fecha veintiuno (21) de



Aa051553475

mayo del año dos mil dieciocho (2.018), emanada por la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., Unidad Administrativa Especial Catastro Distrital. -----

**CUARTO.** Que otorga la presente escritura con el objeto de que surta los efectos legales y para que, en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo correspondiente, tomen nota de todo lo aquí manifestado.-----

**HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA POR LOS INTERESADOS.** -----

Los comparecientes hacen constar, que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles y números de sus documentos de identidad. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asumen la responsabilidad, que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben, que el Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. -----

Declaran los comparecientes estar notificados por el Notario, que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, respecto a nombres e identificación de los otorgantes, precios, identificación del bien involucrados en el acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, cédula catastral y matrícula inmobiliaria del mismo, así como cualquier otro tipo de inconsistencias, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para el(los) contratante(s) conforme ordena el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia.-----

**-----BASES DE DATOS-----**

De conformidad con lo previsto en la Ley 1581 de 2012 Régimen General de Protección de Datos Personales y su Decreto Reglamentario 1377 de 2013, se informa a los comparecientes que dentro del protocolo de seguridad adoptado por esta Notaría, se ha implementado la toma de huellas e imagen digital de los otorgantes a través del sistema biométrico que se recoge por parte de la Notaría al momento del otorgamiento del presente Instrumento, previa manifestación expresa de la voluntad de aceptación por parte de los intervinientes, conociendo que dicho sistema de control implementado por la Notaría, tiene por objeto prevenir posibles suplantaciones, salvaguardar los instrumentos y la eficacia de los negocios jurídicos celebrados. Igualmente se advierte a los titulares de los datos, que les



Aa051553475

13/03/2018 1069588a5f8a5f92M



FACTURA DE VENTA FEB-10120 EXPEDIDA EN 07/Jun/2018 11:18 am  
 NÚMERO DE LA FACTURA: 07/Jun/2018 NÚMERO 201802000  
 MOTIVO DE LA VENTA: ACTUALIZACION AREA, ACTUALIZACION DE LINEA

<b>ACTUALIZACION AREA</b>		<b>\$ 201,544</b>
Mercaderías Notariales (Base 0050 de 2018)	\$ 57,600	
Alquiler de la Matriz	\$ 10,000	
Folios Copia Cartas (1 copias) (1 simples)	\$ 25,200	
Folios Copia Simple	\$ 14,400	
Administración Bancaria En Línea	\$ 3,000	
Costo Digital	\$ 6,000	
Procesos fondo de Intermediación	\$ 5,800	
Recechos Superintendencia	\$ 5,000	
Impuesto a las Ventas	\$ 20,544	
<b>ACTUALIZACION DE LINDEROS</b>		<b>\$ 68,544</b>
Mercaderías Notariales (Base 0050 de 2018)	\$ 57,600	
Impuesto a las Ventas	\$ 10,944	
Total de los costos de la Factura		<b>\$ 270,088</b>
Costos Impuestos y Recaudos a Terceros		<b>\$ 44,000</b>
<b>Valor Total de la Factura</b>		<b>\$ 226,188</b>

**CONDICIONES DE PAGO**  
 PAGO 100% EN EFECTIVO  
 Efectivo 100%

OLIVERO ENRIQUE RODRIGUEZ (RODRIGUEZ), Daniel Antonio

\$ 226,188

\_\_\_\_\_  
 Firma del Cliente

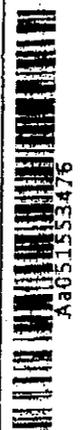
\_\_\_\_\_  
 FOLIO RUCO PAGO

Este documento es válido para todos los efectos legales a la letra de cambio (Art. 774 del C. de JUN. 2018)  
 Impreso por Computador

**CANCELADO** 07 JUN 2018



ESTA HOJA DE PAPEL NOTARIAL HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO (1.834) DE FECHA SIETE (7) DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO (2018) OTORGADA Y AUTORIZADA EN LA NOTARÍA CINCUENTA Y CUATRO (54) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.



Los Comparecientes,

*Jhon Fredy Romero Romero*  
JHON FREDY ROMERO ROMERO

C.C. No. 80722501

DIRECCIÓN: Cra. Leste # 49 Q2 sur

TELÉFONO: 3192816326

CORREO ELECTRÓNICO

ACTIVIDAD ECONÓMICA Epleado

ESTADO CIVIL: Soltero con una marital de echo



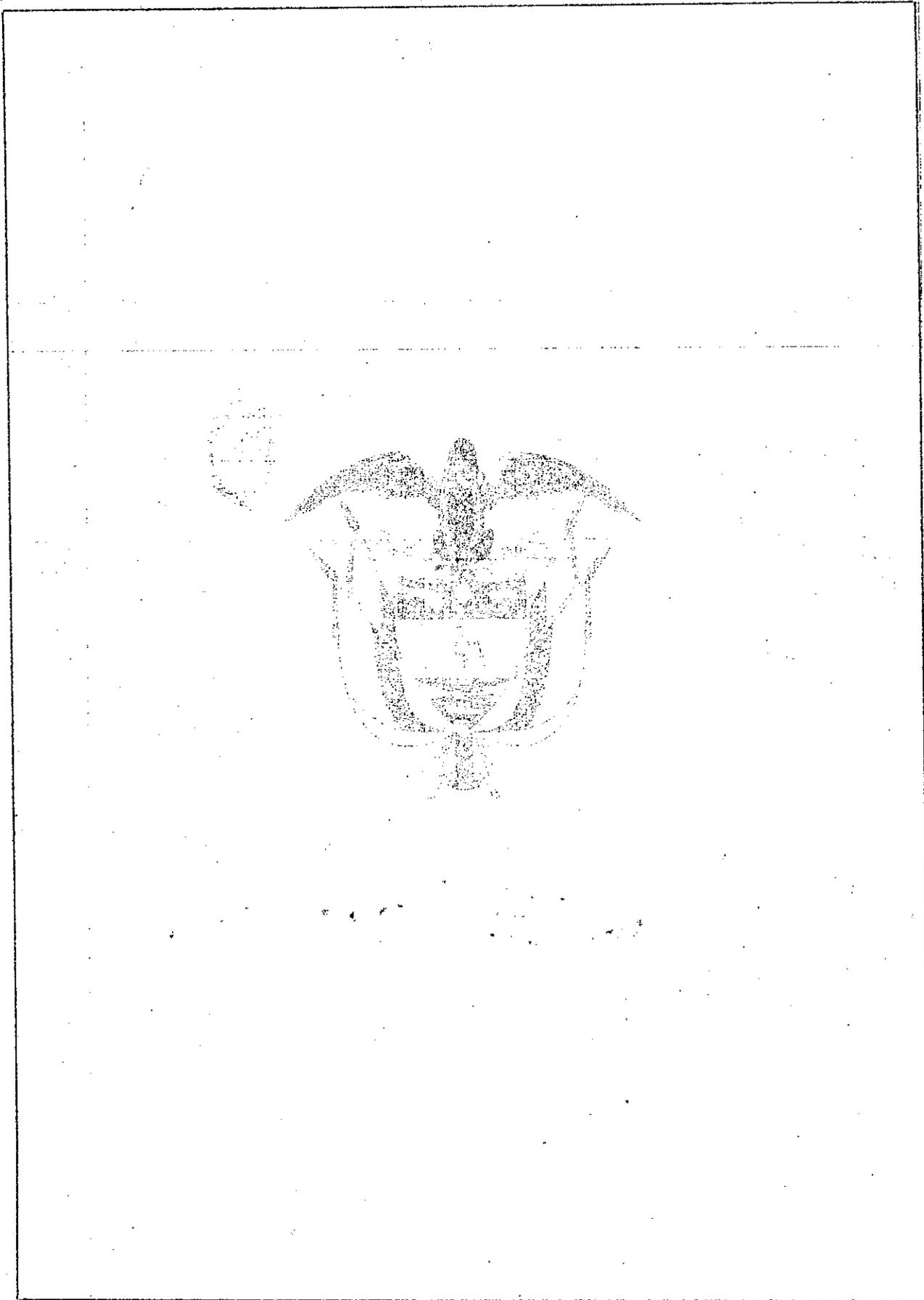
HUELLA ÍNDICE DERECHO

TOMO FIRMA: *[Signature]*

*Alvaro Enrique Márquez Cárdenas*  
NOTARÍA 54 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.  
ALVARO ENRIQUE MÁRQUEZ CÁRDENAS  
NOTARIO CINCUENTA Y CUATRO (54) DE BOGOTA D.C.

13/03/2018 106919ZB855AH15

Elaboró: CA. 2000-2018 / Imprimió: DG  
Revisión Jurídica: *Monica Coz*



REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NÚMERO 80.722.501

ROMERO ROMERO

APELLIDOS  
JHON FREDY

NOMBRES



*Jhon Fredy Romero*  
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 30-DIC-1981  
BOGOTÁ D.C.  
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO  
1.80 O+ M

ESTATURA G.S. RH SEXO  
26-ABR-2000 BOGOTÁ D.C.

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN *BOGOTÁ D.C.*  
REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS AMEL SÁNCHEZ TORRES



A-1500150-00767090-M-0060722501-20161125 0047516947A 1 1643650159



# AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



95169

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el siete (07) de junio de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Cincuenta y Cuatro (54) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

JHON FREDY ROMERO ROMERO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0080722501.

*[Firma manuscrita]*

----- Firma autógrafa -----



n7ilz7mmoaa  
07/06/2018 - 11:59:30:241



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al contrato de ACTUALIZACION AREA , con número de referencia 1834 del día 07 de junio de 2018.

*Alvaro E. Marquez C.*



ALVARO ENRIQUE MARQUEZ CARDENAS  
Notario cincuenta y cuatro (54) del Círculo de Bogotá D.C.

*El presente documento puede ser consultado en la página web [www.natariasegura.com.co](http://www.natariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: n7ilz7mmoaa*



RESPUESTA A CERTIFICACION DE CABIDA DE LINDEROS

UNIDAD ADMIN. CATASTRO DISTRITAL 21-05-2018 09:31:18

Al contestar cite este Nr. :2018-15398 O 1 Fol: 1 Anex:0

ORIGEN: Sd: 1477 - AREA CONSERVACION/NUÑEZ ARCINIEG

DESTINO: PERSONA NATURAL/ JHON FREDY ROMERO ROMERO

ASUNTO: RAD:2018-153098 CERT CABIDA DE LINDEROS

OBS: Obs.: PROYECTO:A.CASTAÑO

Bogotá D.C.,

Señor(a)

JHON FREDY ROMERO ROMERO

KR 13A ESTE 70 40 SUR

Ciudad.

Referencia: Radicación No. 2018- 153098

Respetado (a) Señor (a) :

En atención a la solicitud radicada con el número en referencia, relacionada con la **CERTIFICACION DE CABIDA Y LINDEROS**, para el predio con dirección oficial KR 13A ESTE 70 48 SUR, código homologado de identificación predial CHIP AAA0005JARU, me permito informar que el certificado plano predial catastral es viable expedirlo debido a que una vez revisados los documentos anexos. Escritura pública 5110 2016-12-16, consulta del certificado de tradición y libertad de la matrícula inmobiliaria 050S-40150984 e informe de visita técnica del 15/03/2018, realizada por un funcionario de la UAECD, en la que se midieron las longitudes de los predios; se determinó que no existe diferencia entre los linderos que citan los documentos jurídicos y los del plano de manzana, los cuales al cotejarlos son iguales en sus cuatro costados.

De acuerdo con lo antes mencionado adjunto Certificado de Plano Predial Catastral solicitado y Resolución N° 2108-153098 que resuelve la actualización del área de terreno, a través de la cual se pueden observar las características físicas, económicas y jurídicas de la unidad predial incorporada en los archivos del censo predial con el chip No. AAA0005JARU

**IMPORTANTE:**

De conformidad con la Resolución 070 del instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, es importante señalar:

**Artículo 42.** La inscripción en catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener derecho a la propiedad o posesión del predio.

*S. Alvarez*

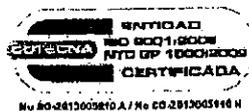
SONIA CRISTINA ALVAREZ RODRIGUEZ

Subgerente de Información Física y Jurídica

Anexo: Folios (1)

Elaboro: Adriana Castaño  
Reviso GCC/Flor Emilia Hoyos P

Av. Cra 30 No. 25 - 90  
Torre A Pisos 11 y 12  
Torre B Piso 2  
Tel: 234 7800 - Info: Línea 195  
www.catastrobogota.gov.co



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



# Certificación Catastral

Radicación No. W-681478

Fecha: 21/05/2018

Página: 1 de 1

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)  
Directiva Presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (notiránites) artículo 6, parágrafo 3.

## Formación Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	JHON FREDY ROMERO ROMERO	C	80722501	null	N

**Total Propietarios: 1**

Documento soporte para inscripción					
Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	5110	2016-12-16	SANTA FE DE BOGOTA	54	050S40150984

## Formación Física

**Dirección oficial (Principal):** Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su oficina domiciliaria.  
**Dirección secundaria y/o incluye:** "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial.  
**Dirección(es) anterior(es):**  
 13A ESTE 70 48 SUR, FECHA: 2013-11-05.

## Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	44,226,000	2018
1	36,855,000	2017
2	36,855,000	2016
3	33,907,000	2015
4	31,066,000	2014
5	28,242,000	2013
6	14,121,000	2012
7	12,709,000	2011
8	9,885,000	2010
9	9,158,000	2009

**Código de sector catastral:** 1325 08 07 000 00000  
**IP:** AAA0005JARU  
**Número Predial Nal:** 110010113042500080007000000000  
**Código Catastral:** 61 URBANIZADO NO EDIFICADO  
**Grato:** 0 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR  
**Total área de terreno (m2):** 163.8 **Total área de construcción (m2):** 0.0

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No. 070/2011 del IGAC.  
 MAYOR INFORMACIÓN: correo electrónico [contactenos@catastrobogota.gov.co](mailto:contactenos@catastrobogota.gov.co), Puntos de servicio Super CADE. Atención 2347600 Ext. 7600.  
 Generada por Ciudadanos Registrados.  
 Expedida, a los 21 días del mes de Mayo de 2018 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.

*Ligia Elvira*

**LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ**  
 GERENTE COMERCIAL Y ATENCION AL USUARIO

Para verificar su autenticidad, ingrese a [www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co) Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el número código: **60EA5C58A521**.

Av. Cra 30 No. 25 - 90  
 Código postal: 111311  
 Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2  
 Tel: 234 7600 - Info: Línea 195  
[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)

**BOGOTÁ**  
**MEJOR**  
 PARA TODOS

REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180528489912878335

Nro Matricula: 50S-40150984

Impreso el 28 de Mayo de 2018 a las 09:58:35 AM

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

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

LIBRO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.  
APERTURA: 17-08-1993 RADICACION: 93.50867 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 03-08-1993  
LIBRO CATASTRAL: AAA0005JARUCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

OBJETO DE LA VENTA PARA EFECTOS DE SU REGISTRADO SE DISTINGUE CON EL NOMBRE DE "SAN CARLOS" TIENE UN AREA APROXIMADA DE 1.000 MTS2. Y SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA #2499 DEL 18.06.93. NOTARIA 8 DE BOGOTA, SEGUN FOLIO 050-0676786 DEL 06.07.84.

**COMPLEMENTACION:**

EL ACTO DE LA COMPRAVENTA FUE REALIZADO POR RODRIGUEZ CARLOS, ADQUIRIÓ EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A HERNANDEZ NICOLAS, POR LA ESCRITURA N. 1795 DEL 17-06-1972 NOTARIA 14 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-0676786. ESTE HUBO POR COMPRA A RAMIREZ BELLO BERNARDO, POR LA ESCRITURA N. 201 DEL 09-02-1972 NOTARIA 14 DE BOGOTA, QUIEN HUBO POR COMPRA A PARCELADORA JUAN REY LTDA, POR LA ESCRITURA N. 050-00-1062 NOTARIA 5 DE BOGOTA, REGISTRADAS AL FOLIO 050-0000873.

**UBICACION DEL INMUEBLE:**

Ubicación: SIN INFORMACIÓN  
CALLE: ESTE 70 48 SUR (DIRECCION CATASTRAL)  
RECCION: BOGOTA

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

Acto No. 001 Fecha: 03-08-1993 Radicación: 50867

ESCRITURA 2499 del 18-06-1993 NOTARIA 8 de SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$600,000  
RADICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

RODRIGUEZ CARLOS  
GALINDO DE GALINDO SALOME CC# 20333198 X

Acto No. 002 Fecha: 15-12-1998 Radicación: 1998-101493

ESCRITURA 2445 del 11-08-1997 NOTARIA 54 de SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$3,800,000  
RADICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

GALINDO DE GALINDO SALOME CC# 20333198  
RUIZ GILMA BELISA CC# 51669187 X  
RUIZ MERY NUBIA CC# 51729085 X  
RUIZ MYREYA IBER CC# 51823026 X

Acto No. 003 Fecha: 10-01-2014 Radicación: 2014-2211

ESCRITURA 8271 del 17-12-2013 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$28,242,000  
RADICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 50S-40150984

Impreso el 28 de Mayo de 2018 a las 09:58:35 AM

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

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

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

ORREDOR RUIZ GILMA BELISA

CC# 51669187

ORREDOR RUIZ MERY NUBIA

CC# 51729085

ORREDOR RUIZ MYREYA IBER

CC# 51823026

RA ALBA ANGEL ALBERTO

CC# 80766984 X

ION: Nro 004 Fecha: 17-11-2016 Radicación: 2016-80255

SCRITURA 4649 del 05-11-2016 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$36.900.000

IFICACION: COMPRAVENTA: 0:25 COMPRAVENTA

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

RA ALBA ANGEL ALBERTO

CC# 80766984

ON CRUZ EDGAR YOANI

CC# 80748349 X

ION: Nro 005 Fecha: 12-01-2017 Radicación: 2017-821

SCRITURA 5110 del 16-12-2016 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$37.000.000

IFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

ON CRUZ EDGAR YOANI

CC# 80748349

ERO ROMERO JHON FREDY

CC# 80722501 X

TAL DE ANOTACIONES: "5"

ADES: (Información Anterior o Corregida)

Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11595

Fecha: 18-08-2007

ALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350  
2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

DEPARTAMENTO DE BOGOTÁ ZONA SUR  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180528489912878335

Nro Matricula: 50S-40150984

Impreso el 28 de Mayo de 2018 a las 09:58:35 AM

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

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

-----  
FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

NO: Realtech

BOGOTÁ: 2018-218675

FECHA: 28-05-2018

BOGOTÁ EN BOGOTÁ

Registrador: EDGAR JOSE NAMÉN AYUB

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
BOGOTÁ  
La guarda de la fe pública



ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.  
Unidad Administrativa Especial Catastro Distrital

UNIDAD ADMIN. CATASTRO DISTRITAL 21-05-2018 09:31:18  
Al contestar cite este Nr. : 2018-153098 O 1 Fol: 1 Anex:0  
ORIGEN: Sd: 11477 - AREA CONSERVACION/NUÑEZ ARCINIEG  
DESTINO: PERSONA NATURAL/ JHON FREDY ROMERO ROMERO  
ASUNTO: RAD:2018-153098  
OBS: Obs.: PROYECTO:A.CASTAÑO

Bogotá D.C.,

Señor:  
JHON FREDY ROMERO ROMERO  
Bogotá D.C.

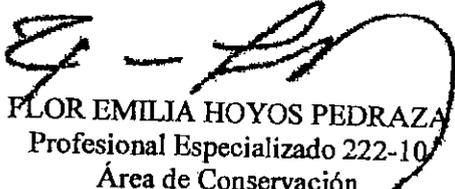
Asunto: Certificación de cabida y Linderos  
Referencia: Radicación No: 2018-153098

En atención a la solicitud de la referencia, se certifica que una vez revisados los archivos catastrales y la documentación aportada para el presente trámite, el inmueble identificado actualmente con Chip **AAA0005JARU** Nomenclatura **KR 13A ESTE 70 48 SUR** Cedula Catastral **001325080700000000** matrícula inmobiliaria No **50S40150984** e inscrito a nombre de **JHON FREDY ROMERO ROMERO**. y un área calculada aproximada de **163,80 M<sup>2</sup>**.

*Por el Norte en una extensión 13,00 Metros con el lote N° 008 de la misma manzana; por el Sur: 13,00 Metros con el lote N° 006 de la misma manzana; por el Oriente: 12,60 Metros con el lote N° 005 de la misma manzana; Por el Occidente: en longitud de 12,60 Metros con la Carrera 13A Este, y un área calculada aproximada de 163,80 M<sup>2</sup>.*

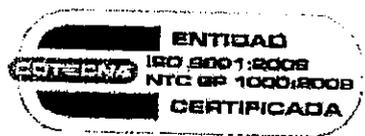
El área y las distancias consignadas deben considerarse aproximadas y han sido tomadas del plano de manzana catastral identificado con código de sector **0013250807**

*La presente información, no presta mérito como prueba para establecer actos constitutivos de posesión material, siendo competencia exclusiva de la justicia ordinaria decidir en materia. Adicionalmente y como lo define la resolución 070 de 2011 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, Art. 42 "La inscripción en el catastro no constituye título de Dominio, ni sana los vicios que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda obtener mejor derecho a la propiedad posesión del predio".*

  
FLOR EMILIA HOYOS PEDRAZA  
Profesional Especializado 222-10  
Área de Conservación

FEHP/Amca

Av. Cra 30 No. 25 - 90  
Torre A Pisos 11 y 12  
Torre B Piso 2  
Tel: 234 7800 - Info: Línea 195  
www.catastrobogota.gov.co



No 60-2013005810 A/ No 60-2013005810 H

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.  
Unidad Administrativa Especial  
Catastro Distrital

Bogotá D.C.,

Señor:  
JHON FREDY ROMERO ROMERO  
KR 13A ESTE 70 48 SUR  
Bogotá, D.C.

UNIDAD ADMIN. CATASTRO DISTRITAL 21-05-2018 09:31:18  
Al contestar cite este Nr. : 2018-153098 O 1 Fol: 1 Anexo:0  
ORIGEN: Su: 11477 - AREA CONSERVACION/NUÑEZ ARCINIEG  
DESTINO: PERSONA NATURAL/ JHON FREDY ROMERO ROMERO  
ASUNTO: RAD:2D18-153098  
OBS: Obs.: PROYECTO:A.CASTAÑO

Asunto: Certificación catastral  
Referencia: Radicaciones UAECD - 153098  
Señor: Jhon,

En atención a la radicación de la referencia mediante la cual solicita certificación de cabida de linderos del predio con nomenclatura KR 13A ESTE 70 48 SUR me permito informarle que una vez estudiada y analizada la documentación anexa y consultada la información existente en los archivos de la entidad, se expide la correspondiente certificación catastral solicitada y se actualiza la información en el Censo Catastral acorde con la vista técnica en mención, para la vigencia 2018, con un avalúo de \$ 41.226.000. ~~Contra la presente decisión, procede el recurso de reposición y apelación ante la UAECD, el cual se debe interponer dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación del presente acto, conforme lo establece el artículo 149 de la resolución No. 170/2011.~~

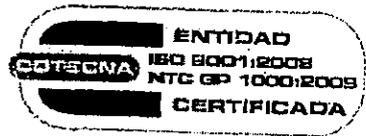
Considerando lo anterior, agradecemos acercarse a reclamar los documentos aportados para el trámite de la solicitud y la respectiva certificación al SUPERCADÉ DE LA KR 30 25-90. TORRE B, módulo C, primer piso, ventanilla 99 y 100, de 7:00 AM A 4:00 PM.

Cualquier aclaración o solicitud adicional al respecto, favor comunicarse con el área de Servicio al Usuario de la UAECD a los teléfonos 2347600 Extensiones 228/215, también puede escribirnos al correo institucional [hu@uacdbogota.gov.co](mailto:hu@uacdbogota.gov.co), o acercarse a cualquier punto de atención al usuario de la UAECD ubicados en los Cades y Supercades de la ciudad donde encontrará profesionales prestos a atenderle.

Cordialmente,

FLOR EMILIA HOYOS PEDRAZA  
Profesional Especializado 222-10  
Area de Conservacion  
Correo electrónico: [fhoyos@catastrobogota.gov.co](mailto:fhoyos@catastrobogota.gov.co)

Av. Cra 30 No. 25 - 90  
Torre A Pisos 11 y 12  
Torre B Piso 2  
Tel: 234 7600 - Info: Línea 195  
[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)



No 80-2013005913 AJ No 80-2013005910 H

BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS







ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
HACIENDA  
Unidad Administrativa Especial  
Catastro Distrital

Consulta N° W-944758

**LA GERENCIA COMERCIAL Y DE ATENCIÓN AL USUARIO  
DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL CATASTRO**

**INFORMA :**

Que consultando el Sistema Integrado de Información Catastral SIIC, se encontró que el trámite con Radicación 2018-153098 de fecha 09/02/2018 fué reclamado por el solicitante.

Generado vía web a los 28 días del mes de Mayo de 2018 por el Ciudadano.

**LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ**  
GERENTE COMERCIAL Y ATENCION AL USUARIO  
contactenos@catastrobogota.gov.co

ESTE REPORTE DIGITAL TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY: 527 DE 1999 (agosto 18)  
DIRECTIVA PRESIDENCIAL 02 DEL 2000 LEY 962 DEL 2005 ANTITRAMITES Art 6 Parágrafo 3.  
Y AL DECRETO LEY 019 DE 2012.

Av. Cra 30 No. 26 - 80  
Código postal: 111311  
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2  
Tel: 234 7800 - Info: Línea 195  
www.catastrobogota.gov.co

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**