



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HABITAT

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

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social DELFO II S.A.S		2. Identificación Número NIT 900483735-1	
3. Representante legal de la persona jurídica AMPARO LILIANA PEÑA POVEDA		4. Identificación del representante legal 1023861672	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2015048
6. Dirección CRA 46#95-71		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: infodelfos2@yahoo.es	8. Teléfono 2568829

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda HELIOS		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 36 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CRA 48#163B-41/49		13. Localidad - UPZ Suba - UPZ 18 BRITALIA	
14. Estrato 3		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 33	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría 11001-4-21-1780 05 DE AGOSTO 2021 4	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 1.013		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 4.823.94	
20. Área a construir para esta radicación (m²) 4.823.94		21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación	
22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo %		23. Oficio del aval, con Radicación N° -	
24. Chip(s) AAA0118DSXS - AAA0118DSWW		25. Matricula(s) inmobiliaria(s) 050N152685 - 050N280878	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 76% \$ 5.353.650.945		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-NOV-2022	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número Fecha Notaría	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número Fecha Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO		Entidad Fiduciaria Escritura número Fecha Notaría	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO		Entidad Fiduciaria Contrato Fecha Vigencia Prórroga	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020220148	FECHA 130 JUN 2022
	La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: 05 JUL 2022	
 AMPARO LILIANA PEÑA POVEDA Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	 Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos	

Observaciones:

IMPORTANTE:

- En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2180/06 y Art. 2 Decreto Ley 2610/79).
- Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 8 de la Resolución 1513 de 2015.



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

Certificado generado con el Pin No: 220517793459236478

Nro Matrícula: 50N-152685

Pagina 1 TURNO: 2022-276855

Impreso el 17 de Mayo de 2022 a las 05:53:29 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: SUBA VEREDA: SUBA

FECHA APERTURA: 19-06-1973 RADICACIÓN: 35401 CON: DOCUMENTO DE: 10-08-1994

CODIGO CATASTRAL: AAA0118DSXSCOD CATASTRAL ANT: SBR.16445-3

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO #2 QUE HACE PARTE DE LAS URBANIZACION BRITALIA (LAR MARGARITAS) DEL QUE A SU VEZ HIZO PARET DEL # 34 Y ESTE PARTE DEL GLOBO FORMADO POR LOS LOTES 34 Y 35 Y 36 Y ESTOS COMPRENDIDO S DENTRO DE LOS TERRENOS L BODEGA QUE HICIERON PARTE DE LA ANTUGUA HACIENDA LA BRITALIA (LAS MARGARITAS) CON UNA EXTENSION DE 500 V2 Y SE ENCUETRA COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS . NORTE EN 30.00 MTS CONPARTE DEL LOTE # 1 DE LA CITADA URBANIZACION. SUR EN 30.00 MTS CON EL LOTE 663 DE LA MISMA URBANIZACION. ORIENTE, EN 10.66 MTS CON LA CARRERA 46 DE LA URB OCCIDENTE. EN 10.66 MTS CON EL LOTE 5 DE LA MENCIONDA URB MIDE 10.66 MTS DE FRENTE POR LA CARRERA 46 POR 30.00 MTS DE FONDO

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

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

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) KR 48 163B 41 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 45 164-31 LOTE 2 URBANIZACION BRITALIS (LAS MARGARITAS)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

NOTACION: Nro 001 Fecha: 16-12-1963 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5157 del 03-12-1963 NOTARIA 3A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$12,500

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: ANDIFINCA RAIZ LTDA

A: SUAREZ PERAZA LUCILA

CC# 20111243 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-04-1981 Radicación: 8133420

Doc: ESCRITURA 4035 del 19-12-1980 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$57,500

ESPECIFICACION: 101 VENTA

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

DE: SUAREZ PERAZA LUCIA



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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220517793459236478

Nro Matrícula: 50N-152685

Pagina 2 TURNO: 2022-276855

Impreso el 17 de Mayo de 2022 a las 05:53:29 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

A: CALDAS GONZALEZ SONIA JANNETTE

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 07-11-1991 Radicación: 1991-54329

Doc: ESCRITURA 5214 del 16-10-1991 NOTARIA 14A de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$6,500,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: CALDAS GONZALEZ SONIA YANNETTE (SIC)

CC# 41639827 **X**

A: HUERTAS PALMA HUMBERTO

CC# 17030137

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-06-1997 Radicación: 1997-40461

Doc: ESCRITURA 6904 del 21-12-1992 NOTARIA 14 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$6,500,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: HUERTAS PALMA HUMBERTO

CC# 17030137

A: CALDAS GONZALEZ SONIA JANNETTE

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-03-1999 Radicación: 1999-15453

Doc: OFICIO 6100-03446 del 11-03-1999 IDU de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: INSTITUTO DESARROLLO URBANO-IDU-

A: CALDAS GONZALEZ SONIA JANNETTE

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 22-07-1999 Radicación: 1999-41645

Doc: OFICIO 61005939 del 30-06-1999 IDU de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 792 CANCELACION EMBARGOS POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU.

A: CALDAS GONZALEZ SONIA JANNETTE

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 26-02-2008 Radicación: 2008-16484

Doc: ESCRITURA 0244 del 05-02-2008 NOTARIA 39 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$78,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CALDAS GONZALEZ SONIA YANNETTE (SIC)

CC# 41639827



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

Certificado generado con el Pin No: 220517793459236478

Nro Matricula: 50N-152685

Pagina 3 TURNO: 2022-276855

Impreso el 17 de Mayo de 2022 a las 05:53:29 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

A: GIRALDO NIETO FERNANDO

CC# 7544227 X

A: MESA NIETO LINA MARIA

CC# 41916228 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 30-11-2015 Radicación: 2015-90258

Doc: OFICIO 20689961 del 24-11-2015 SECRETARIA DE MOVILIDAD de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 523 DE 2013

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 01-09-2016 Radicación: 2016-60636

Doc: OFICIO 5660805251 del 29-08-2016 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE

VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 523 DE 2013

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 18-12-2020 Radicación: 2020-54718

Doc: ESCRITURA 1833 del 27-11-2020 NOTARIA SESENTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$1,800,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GIRALDO NIETO FERNANDO

CC# 7544227

DE: MESA NIETO LINA MARIA

CC# 41916228

A: COTE SANCHEZ MONICA PATRICIA

CC# 60356576 X 10%

A: ITURRIAGA ALFARO AQUILES ALEJANDRO

CE# 170546 X 90% C.E.170.546

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-9489 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: 3 Nro corrección: 1 Radicación: C2008-666 Fecha: 22-01-2008

SE INCLUYE ESTA ANOTACION POR HABERSE OMITIDO AL MOMENTO DE SU CALIFICACION ART 35 D.L. 1250-70 W.F.



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

Certificado generado con el Pin No: 220517793459236478

Nro Matrícula: 50N-152685

Pagina 4 TURNO: 2022-276855

Impreso el 17 de Mayo de 2022 a las 05:53:29 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-276855

FECHA: 17-05-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



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



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

Certificado generado con el Pin No: 220517823559236479

Nro Matricula: 50N-280878

Pagina 1 TURNO: 2022-276856

Impreso el 17 de Mayo de 2022 a las 05:53:33 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 12-06-1975 RADICACIÓN: 7534315 CON: DOCUMENTO DE: 30-05-1994

CODIGO CATASTRAL: AAA0118DSWWCOD CATASTRAL ANT: 164-45-2

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO CON EL NUMERO 1 DE LA URBANIZACION LA BRITALIA, SECTOR LAS MARGARITAS, DISTINGUIDO CON EL NUMERO ANTES MENSIONADO LOTE CON UNA CABIDA DE 692.48 METROS CUADRADOS 1.082.00 V.C= COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTE, EN EXTENSION DE 52.00 METROS CON EL LOTE # 33, DE PROPIEDAD QUE ES O FUE DE LUIS E. ARANGO Y OTROS, POR EL SUR, EN IGUAL EXTENSION DE 42.00 METROS EN PARTE CON EL LOTE NO.2. Y EN PARTE CON EL LOTE # 5 DE LA CITADA URBANIZACION; POR EL ORIENTE, EN EXTENSION DE 16.50 METROS CON LA CARRERA 46 DE LA URBANIZACION, OCCIDENTE, EN LA MISMA EXTENSION DE 16.50 METROS CON EL LOTE # 36 DE LA PARCELACION DE LA ANTIGUA HACIENDA LA BRITALIA. ===

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

UDIFINCA RAIZ LIMITADA ADQUIRIO POR COMPRA HECHA EN MAYOR EXTENSION A JUAN DE DIOS OSORIO RODRIGUEZ SEGUN ESCRITURA # 4782 DEL 12 DE NOVIEMBRE DE 1.963 DE LA NOTARIA 3A DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A HERNANDO CALA BARBOSA SEGUN ESCRITURA # 3185 DEL 20 DE JUNIO DE 1.962 DE LA NOTARIA 10A DE BOGOTA, ESTE HUBO DE MAYOR EXTENSION POR COMPRA A ROGELIO SANCHEZ SEGUN ESCRITURA 4577 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 1.960 DE LA NOTARIA 10 DE BOGOTA.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 48 163B 49 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 45 164-43 LOTE 1 URBANIZACION LA BRITALIA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-12-1963 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5210 del 10-12-1963 NOTARIA 3A DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: EUDIFINCA RAIZ LTDA

A: CONTRERAS CAICEDO HERNANDO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-04-1965 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6366 del 28-12-1964 NOTARIA 4A DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 220517823559236479

Nro Matrícula: 50N-280878

Pagina 2 TURNO: 2022-276856

Impreso el 17 de Mayo de 2022 a las 05:53:33 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CONTRERAS CAICEDO HERNANDO

A: APONTE GUTIERREZ ALFONSO CC# 41403 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-01-1967 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6628 del 05-12-1966 NOTARIA 6A de BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: APONTE GUTIERREZ ALFONSO CC# 41403

A: URIBE OCHOA BERNARDO X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-05-1975 Radicación: 7534315

Doc: SENTENCIA SN del 25-09-1973 JUZGADO 7.C.CTO de BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: URIBE OCHOA BERNARDO

A: COMUNIDAD DE LAS HERMANI TAS DE LOS ANCIANOS DESAMPARADOS DE FONTIBON X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-09-1977 Radicación: 77078544

Doc: ESCRITURA 1353 del 30-08-1977 NOTARIA 12A de BOGOTA VALOR ACTO: \$60,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA

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

DE: COMUNIDAD DE HERMANITAS DE LOS ANCIANOS DESAMPARADOS HOGAR SANTA TERESA FORNET.

A: URIBE OCHOA ANTONIO JOSE NIT# 60015937
CC# 29055171 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-06-1979 Radicación: 1979-50239

Doc: ESCRITURA 2487 del 23-05-1979 NOTARIA 7A de BOGOTA VALOR ACTO: \$125,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: URIBE OCHOA ANTONIA CC# 2905171

A: VILLA LOPEZ MARGARITA CC# 41466622 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 07-09-1981 Radicación: 1981-76463

Doc: ESCRITURA 664 del 27-08-1981 NOTARIA 25A de BOGOTA VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 220517823559236479

Nro Matrícula: 50N-280878

Pagina 3 TURNO: 2022-276856

Impreso el 17 de Mayo de 2022 a las 05:53:33 PM

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

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

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

DE: VILLA LOPEZ MARGARITA

CC# 41466622

A: QUI/ONEZ RODRIGUEZ JUNIO

CC# 2049685 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 13-03-1987 Radicación: 87=34118

Doc: ESCRITURA 265 del 05-03-1987 NOTARIA 35A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: QUI/ONEZ RODRIGUEZ JUNIO

CC# 2049685

A: LEON DAVIA MARIANO DULAY

CC# 10200335 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 13-03-1987 Radicación: 87=34118

Doc: ESCRITURA 265 del 05-03-1987 NOTARIA 35A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: LEON DEVIA MARIANO DULAY

CC# 19200335 X

A: QUI/ONEZ RODRIGUEZ JUNIO

CC# 2049685

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 18-08-1988 Radicación: 88936

Doc: ESCRITURA 1875 del 08-08-1988 NOTARIA 35 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: LEON DEVIA MARIANO DULAY

CC# 19200335 X

A: QUI/ONEZ SANCHEZ CESAR ALFONSO

CC# 79293576

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 04-06-1990 Radicación: 20798

Doc: ESCRITURA 1386 del 02-05-1990 NOTARIA 35 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,500,000

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: QUI/ONES RODRIGUEZ JUNIO

CC# 20049685

A: LEON DEVIA MARIANO DULAY

CC# 19200335 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 15-07-1992 Radicación: 1992-35885

Doc: ESCRITURA 2563 del 18-06-1992 NOTARIA 35 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA



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

Certificado generado con el Pin No: 220517823559236479

Nro Matrícula: 50N-280878

Pagina 4 TURNO: 2022-276856

Impreso el 17 de Mayo de 2022 a las 05:53:33 PM

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

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

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

DE: QUI/ONES SANCHEZ CESAR ALFONSO

A: LEON DEVIA MARIANO DULAY

CC# 19200335 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 15-07-1992 Radicación: 1992-35887

Doc: ESCRITURA 2565 del 18-06-1992 NOTARIA 35 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: LEON DEVIA MARIANO DULAY

CC# 19200335 X

A: QUI/ONEZ RODRIGUEZ JUNIO

CC# 2049685

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 27-10-1992 Radicación: 1992-57016

Doc: ESCRITURA 4652 del 21-10-1992 NOTARIA 35A. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,000,000

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: QUI/ONES RODRIGUEZ JUNIO

CC# 20049685

A: LEON DEVIA MARIANO DULAY

CC# 19200335 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 16-06-1993 Radicación: 1993-33785

Doc: ESCRITURA 2416 del 02-06-1993 NOTARIA 35 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$12,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: LEON DEVIA MARIANO DULAY

CC# 19200335 X

A: QUI/ONES RODRIGUEZ JUNIO

CC# 20049685

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 01-02-1995 Radicación: 1995-6761

Doc: ESCRITURA 4846 del 28-11-1994 NOTARIA 35 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$35,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA AMPLIACION HASTA 35.000000

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

DE: LEON DEVIA MARIANO DULAY

CC# 19200335

A: QUI/ONEZ RODRIGUEZ JUNIO

CC# 2049685 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 06-12-1996 Radicación: 1996-82277

Doc: ESCRITURA 3563 del 21-11-1996 NOTARIA 35 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$35,000,000

Se cancela anotación No: 15,16

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA Y SU AMPLIACION



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

Certificado generado con el Pin No: 220517823559236479

Nro Matrícula: 50N-280878

Pagina 5 TURNO: 2022-276856

Impreso el 17 de Mayo de 2022 a las 05:53:33 PM

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

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

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

DE: QUI/ONEZ RODRIGUEZ JUNIO

CC# 2049685

A: LEON DAVIA MARIANO DULAY

CC# 10200335 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 26-05-1999 Radicación: 1999-29753

Doc: ESCRITURA 499 del 04-03-1999 NOTARIA 59 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$100,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: LEON DEVIA MARIANO DULAY

CC# 19200335

A: LOPEZZ DE HERNANDEZ LIDILIA DE LA CANDELARIA

CC# 51553979 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 05-02-2009 Radicación: 2009-9062

Doc: OFICIO 6724 del 30-01-2009 ALCALDIA MAYOR de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 30-09-2009 Radicación: 2009-79803

Doc: OFICIO 65227 del 22-09-2009 I D U de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005, OFICIO 6724 DE 30-01-2009

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-IDU-

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 09-09-2014 Radicación: 2014-63186

Doc: ESCRITURA 2043 del 02-07-2014 NOTARIA ONCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$1,119,802,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: LOPEZZ DE HERNANDEZ LIDILIA DE LA CANDELARIA

CC# 51553979

A: DELFOS II SAS

NIT# 9004837351 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *21*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-9489

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.



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

Certificado generado con el Pin No: 220517823559236479

Nro Matrícula: 50N-280878

Pagina 6 TURNO: 2022-276856

Impreso el 17 de Mayo de 2022 a las 05:53:33 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

Anotación Nro: 17

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 02-01-1997

EN ESPECIFICACION Y ANOTACION CANCELADA INCLUIDA VALE TC. 10105-96.

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-276856

FECHA: 17-05-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

Bogotá 10 de junio de 2022

Señores
SECRETARIA DE HABITAT DE BOGOTA
Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda
Carrera 13 No 52-25
Ciudad

Asunto: Coadyuvancia edificio HELIOS

Cordial saludo,

Por medio de la presente comunicación yo, Mónica Patricia Cote Sánchez, identificada con cedula de ciudadanía No 60.356.576 de Cúcuta, quien figura como dueña del lote 2, ubicado en la Cra 48 No 163b-41, con registro de matrícula No: 050N-152685 y código catastral AAA0118DSXS, urbanización Britalia (las Margaritas), según certificado de tradición y libertad.

Certifico que el predio antes mencionado se va a integrar a la constructora DELFOS II, identificada con NIT: 900.483.735-1, como aporte a la construcción y edificación del proyecto HELIOS. Con la participación del 10%.

Lo anterior para su conocimiento y fines pertinentes.

Cordialmente,



MONICA PATRICIA COTE SANCHEZ
C.C., 60356576 de Cúcuta

Bogotá 10 de junio de 2022

Señores
SECRETARIA DE HABITAT DE BOGOTA
Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda
Carrera 13 No 52-25
Ciudad

Asunto: Coadyuvancia edificio HELIOS

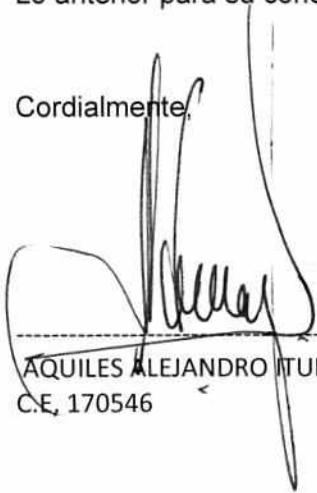
Cordial saludo,

Por medio de la presente comunicación yo, Aquiles Alejandro Iturriaga Alfaro, identificado con cedula de extranjería No. 170546, quien figura como dueño del lote 2, ubicado en la Cra 48 No 163b-41, con de matrícula No: 050N-152685 y código catastral AAA0118DSXS, urbanización Britalia (las Margaritas), según certificado de tradición y libertad.

Certifico que el predio antes mencionado se va a integrar a la constructora DELFOS II, identificada con NIT: 900.483.735-1, como aporte a la construcción y edificación del proyecto HELIOS, con la participación del 90%.

Lo anterior para su conocimiento y fines pertinentes.

Cordialmente,



AQUILES ALEJANDRO ITURRIAGA ALFARO
C.E. 170546

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE

AMPARO LILIANA PEÑA POVEDA mayor de edad, vecino y domiciliado en Bogotá D.C. identificada con la cédula de Ciudadanía número 1.023.861.672 quien en el presente instrumento obra en nombre y representación de la sociedad **DEL FOS II SAS** identificada con Nit 900.483.735-1, Sociedad Constituida mediante acta de accionistas del 5 de diciembre de 2011; inscrita en la Cámara de comercio de Bogotá el 15 de diciembre de 2011, con el número 01535507 del libro IX con matrícula 02165876 del quince (15) de diciembre de DOS MIL ONCE (2011), en su calidad de Gerente General y Representante Legal Suplente debidamente facultado para ello lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal de Bogotá, estando debidamente facultado y autorizado mediante acta de asamblea de accionistas de DELFOS II SAS del tres (03) de julio de Dos Mil Veinte (2020), en su calidad de Gerente General y representante Legal suplente debidamente facultado para ello lo cual se acredita con el certificado de Existencia y Representación Legal de Bogotá D.C. quien para efectos de éste contrato se denominará el **PROMITENTE VENDEDOR**, por una parte y por la otra parte _____ mayor de edad y con domicilio en la ciudad de _____ de estado civil _____, identificado con la cedula de ciudadanía número _____ quien para efectos de este contrato se denominará el **PROMITENTE COMPRADOR**, manifestaron que ha decidido celebrar un contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA de bien inmueble, en adelante **LA PROMESA**, que se registrá por la siguiente cláusulas: -----

PRIMERA.-OBJETO: El **PROMITENTE VENDEDOR** promete vender al **PROMITENTE COMPRADOR** y éste promete comprar el bien inmueble que se describe a continuación: DEL EDIFICIO HELIOS - PROPIEDAD HORIZONTAL- tiene treinta y seis (36) unidades de vivienda desarrollados en seis (6) pisos, Treinta (36) apartamentos sencillos , treinta (30) parqueaderos comunes de uso exclusivo de los apartamentos, tres (3) estacionamientos de visitantes y uno (1) son para personas con movilidad reducida -sus linderos son Apartamento No. _____

_____ el cual se encuentra sometido al Régimen de propiedad Horizontal de acuerdo a la Ley (ley 675 de 2001), elevado a Escritura Pública mediante el Número :: del DIA__ () MES__ AÑO () del circulo de Bogotá D.C. escritura registrada en el folio :::::::::: de matrícula inmobiliaria matriz número :: de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. el lote sobre el cual se construye el edificio HELIOS, se encuentra localizado en la ciudad de Bogotá D.C. y distinguido en la nomenclatura urbana de Bogotá D.C. _____.

Parágrafo.-En la enajenación del inmueble objeto de la presente venta, queda comprendido el derecho de copropiedad que conforme a la ley corresponde al propietario del inmueble



en los bienes comunes del edificio, así como también al uso y servidumbre gratuita sobre los bienes que determine el reglamento de propiedad horizontal. La entrega se realizara de conformidad a la ley en los siguientes términos *entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del edificio, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectúa de manera simultánea con los apartamentos. Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el edificio, tales como terraza y salón social, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. La entrega deberá incluir los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios.*

Propiedad de la Sociedad **DELFO II SAS** -----

PARÁGRAFO: las partes declaran que no obstante la descripción anterior del inmueble la promesa de venta se hace como. -----

SEGUNDA.-TITULO: El inmueble que forman el edificio "HELIOS", propiedad horizontal, son actualmente propiedad de la sociedad **DELFO II SAS.**, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., Sociedad Constituida mediante acta de accionistas del 5 de diciembre de 2011; inscrita en la Cámara de comercio de Bogotá el 15 de diciembre de 2011, con el número 01535507 del libro IX con matrícula 02165876 del quince (15) de diciembre de DOS MIL ONCE (2011), en su calidad de Gerente General y Representante Legal debidamente facultado para ello lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal de Bogotá, estando debidamente facultado y autorizado mediante acta de asamblea de accionistas de DELFO II SAS del cinco (05) de Diciembre de Dos Mil Once (2011), en su calidad de Gerente General y representante Legal debidamente facultado para ello lo cual se acredita con el certificado de Existencia y Representación Legal de Bogotá D.C. documentos que anexa para su protocolización. Publica -----

TERCERA.-PRECIO: El precio de Venta prometida es la suma de _____ (\$_____, oo), que el **PROMITENTE COMPRADOR** pagará al **PROMITENTE VENDEDOR** de la siguiente manera: CIEN POR CIENTO (100%) a la firma de la escritura. ----

CUARTA.- FECHA DE PROTOCOLIZACIÓN: Las partes aquí presentes, acuerdan firmar escritura pública de compraventa el próximo 25 de Diciembre de 2017 a las 03:00 P.M. En la NOTARIA TREINTA Y NUEVE DEL CIRCULO DE BOGOTA) ----



QUINTA.-CLAUSULA PENAL: EL **PROMITENTE VENDEDOR** y el **PROMITENTE COMPRADOR** acuerdan como cláusula penal por incumplimiento a lo aquí acordado el VEINTE POR CIENTO (20%) del valor de la venta, ósea la suma de _____ DE PESOS M/CTE (\$_____.00).-----

SEXTA.-PRORROGA: El plazo para la celebración de la escritura pública de compra venta, como los valores del negocio jurídico antes mencionados, la cláusula penal y demás estipulaciones aquí pactadas, pueden prorrogarse o modificarse de común acuerdo por las partes, el cual deberá constar por escrito a manera de otro si en el presente contrato.-----

SEPTIMA.- ENTREGA: En la fecha de otorgamiento de la Escritura Pública a través de la cual se dé cumplimiento a esta Promesa el **PROMITENTE VENDEDOR** se obliga frente al **PROMITENTE COMPRADOR** a entregar el inmueble al **PROMITENTE COMPRADOR** libre de embargos, pleitos pendientes, demandas civiles, gravámenes, censos, anticresis, contratos de arrendamiento por escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias y patrimonio de familia, A paz y salvo por todo concepto de servicios públicos, tales como teléfono, gas, acueducto, energía, de cualquier modo a salir al saneamiento de la venta del inmueble, en los casos de ley y especialmente a responder por cualquier gravamen o acción real que resulte en contra del derecho de dominio que transferirá al **PROMITENTE COMPRADOR**, así como a responder por los perjuicios que tales acciones llegaren a causar al **PROMITENTE COMPRADOR**, a realizar los trámites ante la Unidad Administrativa de Catastro Distrital del desenglobe de los inmuebles prometidos en venta.

OCTAVA.-GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: Los gastos notariales que se ocasionen con el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa serán sufragados por partes iguales entre el **PROMITENTE COMPRADOR** y el **PROMITENTE VENDEDOR**. La retención en la fuente, beneficencia y registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos será por cuenta del **PROMITENTE COMPRADOR**.-----

PARAGRAFO: En la enajenación de inmuebles, la obligación de pago de los impuestos que graven, la finca raíz corresponderá al enajenante. Esta obligación no podrá transferirse o descargarse en el comprador de acuerdo a la Ley 9 de 1989 Artículo 116

NOVENA. GARANTIAS: GARANTÍAS; Los términos de garantía para unidades de vivienda localizadas en el **EDIFICIO HELIOS** son los siguientes:

La constructora para efectos de la garantía que otorga sobre los inmuebles que vende, diferencia entre daños o imperfecciones que son visibles al momento de entregar el inmueble y los daños que aparecen con el uso del mismo. Igualmente, la compañía tiene en



cuenta el derecho que asiste a los compradores de subrogarse en la garantía de artefactos instalados dentro del inmueble. Tal diferenciación conlleva una acción diferente en cada caso, así:

1. DAÑOS O IMPERFECCIONES QUE SON VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGAR EL INMUEBLE

El comprador deberá dejar constancia en el acta de entrega de todo daño o imperfección que sea visible al momento de la entrega del inmueble, para que la constructora responda por ellos. En consecuencia, no se aceptarán reclamos por acabados de techos, carpintería metálica, ventanería y vidrios, cielo rasos, enchapes de muros y pisos, aparatos sanitarios e incrustaciones, puerta de madera, y en general, por todo defecto que no haya sido debidamente registrado en el acta de entrega. Con relación a estos defectos o imperfecciones, el constructor reparará única y exclusivamente los consignados claramente en el acta de entrega, entendiendo que si se reportan con posterioridad al recibo del inmueble, se considerará que el origen del defecto o imperfección será el uso inadecuado o descuidado que asumirá exclusivamente el comprador.

2. DAÑOS QUE APARECEN CON EL USO DEL INMUEBLE: Respecto a este tipo de daños, operan dos tipos diferentes de garantías:

Las garantías de aparatos eléctricos, griferías, mesones, aparatos sanitarios, funcionamiento de cerraduras y puertas, instalaciones eléctricas, hidráulicas o sanitarias, manijas, cierres de ventanas, rosetas e interruptores, llaves, desagües y calidad de enchapes, serán atendidos a través del Constructor por un periodo de **tres [3] meses**. Vencido este plazo, el comprador deberá en cada caso en particular hacer uso de las garantías expedidas por los respectivos fabricantes, productores o contratistas, de acuerdo con las garantías extendidas por estos. O cartillas de garantía que pudieran ser entregadas por El Constructor como anexo a este documento, las cuales el Comprador se obliga a leer y cumplir. Es claro que

El plazo de tres [3] meses a que se hizo mención no se suspenderá por la falta de uso que el comprador haga del inmueble, entendiendo que la garantía expirará para El Constructor en todos los casos vencido el plazo de tres [3] meses contados a partir de la entrega.

La garantía respecto de goteras, humedades, filtraciones en ventanas, fisuras de muros y cerramientos será de **tres [3] meses** contados a partir de la entrega del inmueble. Es claro que este plazo no se suspenderá por la falta de uso que el comprador haga del inmueble, entendiendo que la garantía expirará en todos los casos, vencido el plazo de **tres [3] meses** calendario contados a partir de la entrega. De ahí en adelante el comprador deberá efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido.

La garantía que ofrece la constructora respecto a fisuras de muros se efectuará por una vez a los doce [12] meses contados a partir de la fecha de entrega del inmueble. El propietario deberá llenar el formato de reparaciones locativas, que se entregara con antelación por parte de la constructora solicitando la reparación de las fisuras a que haya lugar. Si dicho formato no es recibido por el representante de la constructora de acuerdo, no se atenderán las fisuras. Es claro que este plazo no se suspenderá por la falta de uso que el comprador haga del inmueble, entendiéndose que la garantía expirará en todos los casos vencidos el plazo de tres [12] meses calendario contado a partir de la entrega. De ahí en adelante el comprador deberá efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido.

Nota 1: LA CONSTRUCTORA recomienda que dentro del periodo de garantía no se realicen acabados especiales en las paredes, techos y pisos del inmueble, entendiéndose que en el proceso de ajuste de los materiales, que coincide con el periodo de la garantía, es normal que se presenten fisuras. Dicho lo anterior, es claro que si un comprador coloca pinturas sobre los muros, enchapes, telas, papeles de colgadura, pinturas al óleo, o en general, cualquier material adherido a techos, paredes o pisos, y se presentan fisuras o similares, la Constructora no estará obligada a reemplazar tales materiales que como consecuencia de la fisura o del tratamiento que haya que dársele a la misma, se deterioren o dañen. En este caso, la Constructora procederá a la reparación pero se limitará a la reposición o arreglo de conformidad con los acabados que originalmente tenía el inmueble objeto de venta, sin tener en cuenta las mejoras realizadas por El Comprador. También es claro que El Constructor no reconocerá ningún tipo de indemnización por la pérdida de materiales de decoración adheridos al inmueble ni por los trabajos o mejoras que se perdieron o deterioraron, pues es claro e inequívoco que La Constructora advierte por medio de este documento, sobre la exoneración de responsabilidad cuando el comprador decora paredes, techos o pisos dentro del periodo de garantía. Igualmente El Constructor recomienda realizar toda mejora respetando los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios del inmueble adquirido.

Nota 2: LA CONSTRUCTORA no reconoce daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas de teléfonos, televisión, por causa de los sistemas privados de televisión. Se recomienda que el conjunto reglamente estas instalaciones para garantizar la calidad de la señal de televisión.

Nota 3: Toda reparación en ejercicio de las garantías señaladas debe solicitarse por escrito. Es claro que todos los daños e imperfecciones visibles al momento de recibir el inmueble, deben consignarse en el acta de entrega, llenado el formato de reparaciones locativas. Las imperfecciones o daños de funcionamiento que aparezcan después de la entrega del inmueble y dentro del periodo de garantía, deberán solicitarse por escrito a la Constructora, según procedimiento establecido por ésta, indicando siempre el nombre del propietario, la ubicación del inmueble y la relación de los daños. Expirado el término de

garantía con El Constructor pero estando vigente con el proveedor o contratista correspondiente, la reparación debe solicitarse directamente a éstos, de conformidad con lo previsto en el respectivo manual de garantía o en el contrato correspondiente.

Nota 4: Es claro que La Constructora no responderá por daños causados en virtud de negligencia, descuido, mal trato, o atribuibles a labores de acondicionamiento y acabados llevados a cabo después de la firma del acta de entrega, o sin tener en cuenta los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios. La garantía expirará también si frente a cualquier daño o imperfección, el propietario procede a realizar por su propia cuenta las reparaciones, o contrata a un tercero para el efecto.

Nota 5: Frente a los daños o imperfecciones que presente el inmueble dentro del periodo de garantía, es claro que La Constructora procederá a su reparación o reposición, pero nunca reconocerá indemnizaciones en dinero, pues el interés de ésta es entregar el inmueble objeto de contrato en correcto estado.

Nota 6: Todo lo dicho con respecto a garantías operará siempre y cuando los daños o imperfecciones no tengan como origen caso fortuito o fuerza mayor, como por ejemplo Sismos, movimientos telúricos, terremotos, terrorismo, bajo el entendido que todo daño que se ocasione por hechos como los mencionados, o en general, por todo caso fortuito, fuerza mayor o hecho de un tercero, será atendido por el propietario de cada vivienda o por los seguros que éste haya contratado para tal fin, de conformidad con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal.

Nota 7: El Constructor no ofrece ningún tipo de garantía sobre ampliaciones realizadas por los propietarios, como tampoco por efectos que éstas hayan causado a la vivienda entregada originalmente.

Estabilidad de Construcción:

Vencidas las garantías a que se ha hecho referencia, La Constructora responderá por la estabilidad de la construcción de acuerdo con las normas legales.

DECIMA-MERITO EJECUTIVO: Las partes declaran que éste documento presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en el contraídas.-----

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

DÉCIMA SEGUNDA. NOTIFICACIONES: Para todos los efectos de esta promesa de compraventa, las direcciones de notificación del **PROMITENTE COMPRADOR** y el **PROMITENTE VENDEDOR** serán las siguientes: **PROMITENTE VENDEDOR** en la _____ de la ciudad de _____, al **PROMITENTE COMPRADOR** en la _____ de la ciudad de _____.

Para constancia el presente contrato se firma en la ciudad de Bogotá D.C. a los --- _____ () días del mes de _____ del año dos mil _____, en dos ejemplares del mismo valor cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

EI PROMITENTE VENDEDOR

C.C. _____

EL PROMITENTE COMPRADOR

C.C. _____

S.O.S



ESCRITURA PUBLICA # _____

FECHA: _____

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S): _____

CÉDULA CATASTRAL: _____

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: -----URBANO -----BOGOTÁ D.C.

DIRECCION DEL INMUEBLE: _____

APARTAMENTO NÚMERO _____ Y EL GARAJE NUMERO _____ DEL EDIFICIO OIKIA PROPIEDAD HORIZONTAL.

ESCRITURA PÚBLICA No. _____ DÍA: _____ MES: _____ AÑO: _____

NOTARIA DE ORIGEN: _____ DE BOGOTA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

1) COMPRAVENTA (125) -----

AFECTACION DE VIVIENDA FAMILIAR: SI () NO ()

VALOR DE LA VENTA: \$ _____

PERSONAS QUE INTERVIENEN:

-----SOCIEDAD VENDEDORA: -----

NOMBRE: DELFOS II SAS IDENTIFICACIÓN: NIT 900.483.735-1

-----COMPRADOR (AS) (ES) -----

NOMBRE: _____ C.C. _____

COMPARECÍO: AMPARO LILIANA PEÑA POVEDA Mayor de edad, vecino y domiciliado en Bogotá D.C. identificada con la cédula de Ciudadanía Número 1.023.861.672 de Bogotá de estado civil _____ con sociedad conyugal ::::::::::: quien en el presente instrumento obra en nombre y representación de la sociedad DELFOS II SAS , Sociedad Constituida por Acta de Accionistas del 5 de diciembre de 2011; inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el 15 de diciembre de 2011 con el número 01535507 del libro IX con Matricula (02165876) del Quince (15) de diciembre de DOS MIL ONCE (2011), en su calidad de Gerente General y Representante Legal suplente debidamente facultado para ello lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal de Bogotá D.C. estando debidamente facultado y autorizado mediante ACTA de Asamblea de Accionistas de DELFOS II SAS del tres (03) de julio de Dos Mil Veinte (2020), en su calidad de Gerente General y Representante Legal suplente debidamente facultado para ello lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal de Bogotá D.C., documentos que anexa para su protocolización; Sociedad que en adelante se denominará EL VENDEDOR y por otra parte _____ mayor de edad, vecina y domiciliada en _____, con sociedad conyugal _____ identificada con cedula de ciudadanía número _____ expedida en _____ quien en obra en nombre propio y quien para todos los efectos del presente contrato se llamara EL (LA) (LOS) COMPRADOR (RA) y manifestaron. -----

PRIMERO: OBJETO: Que por medio del presente instrumento público EL VENDEDOR transfiere a título de venta real y efectiva a favor de EL (LA) COMPRADOR (RA), el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el **APARTAMENTO NÚMERO ::::::::::: ()** y el **GARAJE NÚMERO ::::::::::: ()** Del edificio denominado OIKIA constituido en propiedad horizontal con el lleno de los requisitos legales (ley 675 de 2001), elevado a Escritura Pública mediante el Número ::::::::::: del DIA__ () MES__ AÑO () del circulo de Bogotá D.C. escritura registrada en el folio ::::::::::: de matrícula inmobiliaria matriz número ::::::::::: de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. el lote sobre el cual se construye el edificio HELIOS, se encuentra localizado en la ciudad de Bogotá D.C. y distinguido en la nomenclatura urbana de Bogotá D.C. con el número ::::::::::: urbanización :::::::::::, está comprendido por los lotes _____ de la manzana _____ en la urbanización _____ a los cuales les corresponde los folios de la matrícula inmobiliaria número _____ y _____ respectivamente y cédulas catastrales _____, los cuales fueron englobados en la escritura número ::::::::::: del DIA () MES () AÑO () de la Notaria ::::::::::: de Bogotá D.C. dicho lote ya englobado tiene un área superficial de () ::::::::::: metros cuadrados, cuyos linderos son: Tiene su acceso por la CARRERA 18 No. 123 – 27 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C. Se encuentra localizado en el _____ piso. El apartamento cuenta con un área total construida de _____ metros cuadrados () de los cuales _____ metros cuadrados () corresponden al área privada y _____ metros cuadrados () corresponden al área común de muros de fachada , muros divisorios, interiores y exteriores, ductos y columnas los cuales aunque se encuentren en el interior o la periferia de la unidad privada no se pueden modificar ni demoler dado su carácter estructural, el cual se encuentra sometido al Régimen de propiedad Horizontal de acuerdo a la Ley (ley 675 de 2001), elevado a Escritura Pública mediante el Número ::::::::::: del DIA__ () MES__ AÑO () del circulo de Bogotá D.C. escritura registrada en el folio ::::::::::: de matrícula inmobiliaria matriz número ::::::::::: de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. el lote sobre el cual se construye el edificio HELIOS, se encuentra localizado en la ciudad de Bogotá D.C. y distinguido en la nomenclatura urbana de Bogotá D.C. _____.

PARAGRAFO: La vendedora realizo los tramites de desenglobe del inmueble ante catastro distrital el DIA () MES () AÑO () -----

.....
.....

- CENIT:- NADIR :- DEPENDENCIAS :

COEFICIENTE DE COPROPIEDAD:

NÚMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA : De la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Norte

GARAJE : Tiene un acceso por el número se encuentra localizado en el sótano del edificio, su área privada es de() metros cuadrados y sus linderos, en el sentido de las manecillas del reloj e iniciando en el punto uno(1) **CENIT:** **NADIR:** **DEPENDENCIAS:** Espacio para parquear(1) vehículo.

COEFICIENTE DE COPOPRIEDAD:-----

NÚMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA:..... De la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. zona Norte -----

PARÁGRAFO PRIMERO: El apartamento número del edificio HELIOS tiene metros cuadrados de área total de construida y un área privada de metros.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante las anteriores especificaciones y medidas la venta se hace como cuerpo cierto.

TERCERA: La venta de estos apartamentos se encuentra aprobada por la radicación número del DIA:() MES ().....AÑO ()..... En virtud del decreto 571 de 2006, corresponde a la DIRECCION DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT, otorgar la radicación de documentos de que trata el artículo 71 de la Ley 962 de 2.005 y su decreto reglamentario 2180 de 2.006

CUARTA: TITULOS DE ADQUISICIÓN – Adquirió la sociedad vendedora el derecho de dominio y posesión de los inmuebles que aquí se transfiere así: A) El lote Numero () por compra efectuada al (os) señor (es) mediante escritura pública número del DIA() MES () AÑO () otorgada en la notaria () de Bogotá D.C., registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos De Bogotá D.C. B). El lote número (), por compra efectuada a la (as) mediante escritura pública numero:..... del DIA() MES () AÑO() de la notaria de Bogotá D.C., registrada al folio de matrícula inmobiliaria numero de la oficina de registro De Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. , C). La construcción por haberla levantada a sus propias expensas, según planos aprobados por la licencia de Construcción numero expedida el DIA() MES () AÑO(), radicación Numero expedida por la CURADURÍA URBANA NUMERO ()..... DE BOGOTA D.C., y Resolución numero:..... del DAI() MES () AÑO() de la CURADURIA URBANA NUMERO _____ () DE BOGOTÁ D.C. válida para someter el EDIFICIO HELIOS al régimen de propiedad horizontal .

QUINTA: Que la venta de los inmuebles a que se ha hecho referencia la vendedora la hace sin condiciones ni reservas de ninguna clase, junto con todas sus anexidades usos, costumbre y dependencias, sin reservarse parte alguna y en el estado en que se encuentran.

De

SEPTIMA: ENTREGA DE LOS BIENES INMUEBLES: Que desde la misma fecha de esta escritura pública el Vendedor hace entrega real y material del inmueble descrito y que es objeto de este contrato al (la, los) comprador(a) (es) junto con todas sus anexidades usos, costumbres y servidumbres que legalmente le corresponden sin reservarse parte alguna y en el estado en que se encuentran.

PARÁGRAFO PRIMERO: La administración y eventualmente los servicios serán cobrados por un administrador provisional, hasta tanto los propietarios del edificio se reúnan y nombren un administrador definitivo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La entrega real y material de los inmuebles que se enajenan por medio de esta escritura, se hará mediante acta firmada por las partes y a entera satisfacción del comprador, el mismo día que se firma la presente escritura pública de compra venta.

OCTAVA: DOMINIO Y LIBERTAD: El derecho de Dominio de los bienes que hacen parte de esta venta se entrega y transfieren libres pleitos, demandas , censos, embargos, patrimonio de familia inembargable, gravámenes hipotecarios, anticresis y de condiciones resolutorias y limitativas; excepto las de propiedad horizontal:

PARÁGRAFO PRIMERO: LA VENDEDORA entrega a PAZ Y SALVO el inmueble que vende por concepto de gravámenes, contribuciones, tasas, derechos, liquidados o reajustados hasta la fecha de esta escritura, a partir de esta fecha los mismos serán de cuenta de la COMPRADORA, LA VENDEDORA canceló el impuesto predial de acuerdo al artículo de la ley 9 de 1.989.

NOVENA: SANEAMIENTO: Que la vendedora amparará a (el, la, los) comprador (a) (es) en los términos de la ley que por evicción y por los vicios redhibitorios respecto de las unidades de propiedad separada que vende.

DECIMA: SERVICIO: - Que la (s) unidad (es) de propiedad separada objeto del presente contrato se entrega en el tiempo estipulado en el contrato de promesa de compraventa dotada (s) de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, y energía en conformidad con el artículo 924 del código de comercio y el articulo 1882 del código civil, habiendo sido pagados los valores correspondientes a su instalación y conexión, entregándose debidamente instalados y en pleno funcionamiento en las minutas respectivas como lo establece el artículo 10 de la ley 66 de 1968 . Cualquier reajuste o mayor valor que por tales conceptos se liquiden con posterioridad a la fecha de esta escritura será asumido en su totalidad por el (la, los) comprador (a) (es), siempre y cuando no exista culpa o negligencia del vendedor igualmente, el pago de cualquier suma de dinero por conceptos de gravámenes, contribuciones, tasas o derechos a cualquier entidad, nacional , departamental o municipal, por concepto de valorización, impuesto predial o complementarios, el pago de las empresas de servicios públicos, el pago de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del edificio y sus bienes comunes, así como la prima de seguro serán de cargo del (la, los) comprador (a) (es) a partir de la fecha de esta escritura.

PARÁGRAFO PRIMERO: A partir de la fecha de entrega del inmueble, serán a cargo del (la, los) comprador (a) (es) el pago de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía y cuota de administración del edificio.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL VENDEDOR hace entrega de la disponibilidad técnica (redes externas, strip telefónico, etc.) para la instalación del servicio público de telefonía básica conmutada. Corresponde al COMPRADOR la solicitud, gastos de conexión y aparato telefónico.

LEIDO: El presente instrumento público por los comparecientes y advertidos de la formalidad de su registro dentro del término legal, lo aprueban en todas sus partes y en señal de asentamiento lo firman junto con el suscrito notario, quien en forma lo autoriza. Se protocolizan los siguientes documentos:

1. RECIBO PREIMPRESO #:..... DECLARACION DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO DEL AÑO GRABABLE :..... AUTOADHESIVO #:..... . DEL (banco.) DIRECCION kr:..... #:..... Apartamento:..... AUTOAVALUO :..... .
2. INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO. CERTIFICADO DE ESTRADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL #:..... DE FECHA DIA() MES() AÑO(). QUE EL PREDIO : (DIRECCIÓN) NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN. VALIDO HASTA : DIA() MES()AÑO()
3. RECIBO PREIMPRESO #:..... DECLARACIÓN DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE :..... AUTOADHESIVO #:..... DE (BANCO) DIRECCIÓN:..... AUTOAVALUO \$:..... .
4. INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO CERTIFICADO DE ESTADO PARA TRAMITE NOTARIAL #:..... de fecha DIA()MES()AÑO().que el predio :..... (Dirección)no tiene a la fecha deuda exigible pendiente por concepto de contribución de valorización. Válido hasta ()DIA () MES () AÑO.

La presente escritura se elaboró en las hojas de papel notarial números:.....

NOTARIO:.....
 C.C.:.....
 TELEFONO:.....
 DIRECCION:.....
 ACTIVIDAD ECONOMICA:.....

PROPIETARIO:.....
 C.C. :.....
 TELEFONO:.....
 DIRECCION:.....
 ACTIVIDAD EXCONOMICA:.....

D.N.
 IVA:
 SUPER:
 FONDO NACIONAL DEL NOTARIO:
 RETEFUENTE:



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: HELIOS

ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 36

DIRECCIÓN: CARRERA 48 No 163B - 41/49

CONSTRUCTORA: DELFO II S.A.S

FECHA (dd-mm-aa): 09 DE JUNIO 2022

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

CIMENTACION PROFUNDA PILOTES PREEXCAVADOS FUNDIDOS EN SITIO A PROFUNDIDAD 28 m, SEGÚN DISEÑO ESTRUCTURAL

2.2. PILOTES

SI

NO

Tipo de pilotaje utilizado:

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

CONVENCIONAL EN CONCRETO REFORZADO COLUMNAS, VIGAS Y PLACA ALIGERADA DESDE SOTANO
COLUMNAS, VIGAS, VIGUETAS Y RIOSTRAS, ENTREPISO EN LAMINA COLABORANTE STILDECK Y PLACA DE CONCRETO D

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI

NO

Tipo de ladrillo y localización:

2.4.2. BLOQUE

SI

NO

Tipo de bloque y localización:

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

SI

NO

Tipo de división y localización:

2.5. PAÑETES

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

TODA LA MAMPOSTERIA PRESENTA PAÑETES

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO

SI

NO

LAMINA COLD ROLLED

SI

NO

P.V.C.

SI

NO

OTRA

SI Cual?

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

FACHADAS EN GRANIPLAST SOBRE PAÑETE IMPERMEABILIZADO EN COLOR GRIS Y OCRE

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

PORCELANATO RCETIFICADO TRAFICO COMERCIAL, SEGÚN DISEÑO

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

PLACA PLANA EN CONCRETO REFORZADO IMPERMEABILIZADO

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

EN CONCRETO ACABADO GRAVILLA LAVADA DESDE EL SOTANO HASTA EL CUARTO PISO.
ESCALERA METALICA CON PASOS EN CONCRETO Y ACABADO EN GRAVILLA LAVADA DESDE EL
QUINTO PISO HASTA LA CUBIERTA

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

NO HAY CERRAMIENTO EN ANTEJARDIN.
CERRAMIENTO EN FACHADA EN CARPINTERIA METALICA, MAMPOSTERIA Y VENTANERIA EN ALUMINIO.

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

CONCRETO CAPACIDAD 40 M3

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

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

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

4.1.1. CLOSET

SI NO

Características y materiales a utilizar:

EN AGLOMERADO, ENCHAPO FORMICA DE DIMENSIONES ACORDES A PLANOS ARQUITECTONICOS

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS SI NO Características y materiales a utilizar:
PUERTAS ENTAMBORADAS MADERA

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
PUERTA LAMINA CR, MARCO Y CHAPA

4.2. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES CERAMICA RECTIFICADA

4.2.2. HALL'S CERAMICA RECTIFICADA

4.2.3. HABITACIONES CERAMICA RECTIFICADA

4.2.4. COCINAS CERAMICA RECTIFICADA

4.2.5. PATIOS TABLETA GRES

4.3. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES PINTURA SOBRE ESTUCO

4.3.2. HABITACIONES PINTURA SOBRE ESTUCO

4.3.3. COCINAS ENCHAPE Y PINTURA SOBRE ESTUCO

4.3.4. PATIOS GRANIPLAST

4.4. COCINAS Características:

4.4.1. HORNO SI NO HACEB ELECTRICO 0,6 m

4.4.2. ESTUFA SI NO HACEB GAS 0,5 m

4.4.3. MUEBLE SI NO QUINTUPLEX ENCHAPADO EN FORMICA

4.4.4. MESÓN SI NO GRANITO COLOR VERDE UVATUBA

4.4.5. CALENTADOR SI NO HACEB GAS CAPACIDAD 13 LITROS

4.4.6. LAVADERO SI NO MODULO DE GRANITO JASPE

4.5. BAÑOS Características:

4.5.1. MUEBLE SI NO

4.5.2. ENCHAPE PISO SI NO

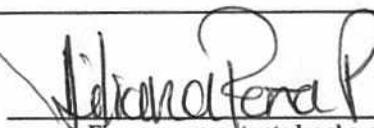
4.5.3. ENCHAPE PARED SI NO

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO SI NO

4.5.5. ESPEJO SI NO

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

En ningún momento este formato constituye una aprobación por parte de la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA y no exonera al constructor y/o enajenador del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones técnicas de construcción de carácter nacional y distrital, tales como el Decreto 33 de 1998 y el acuerdo Distrital No. 20 de 1995.


Firma representante legal o persona natural



FECHA EXPEDICIÓN:

16-jul-21

FECHA EJECUTORIA:

05 AGO 2021

VIGENCIA: 27 SEP 2022

DIRECCIONES: KR 48 163 B 49 (ACTUAL), KR 48 163 B 41 (ACTUAL)

LA CURADORA URBANA 4 (P) DE BOGOTA, D.C., CATHERINE CELY CORREDOR, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIERE LA LEY 388 DE 1997, SU DECRETO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015, EL DECRETO DISTRITAL 249 DE 2020 Y EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA.

RESUELVE

OTORGAR MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (VIGENTE) PARA ADICIONAR EL LOTE NO 28 Y MODIFICAR Y AMPLIAR EL PROYECTO INICIALMENTE APROBADO, PARA PLANTEAR DOS (2) EDIFICACIONES EN UN (1) SÓTANO Y SEIS (6) PISOS PARA 36 VIVIENDAS (NO VIS) CON 33 CUPOS DE ESTACIONAMIENTO, DE LOS CUALES 29 SON DE RESIDENTES Y 4 VISITANTES, INCLUIDO UN CUPO QUE CUMPLE CON LAS DIMENSIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA. PLANTEA 14 CUPOS PARA BICICLETAS. LOS DEMÁS ASPECTOS CONTENIDOS EN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN NO LC 17-2-1758 DE NOVIEMBRE 7 DE 2017, SE MANTIENEN EN EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCION(ES): KR 48 163 B 41 (ACTUAL), KR 48 163 B 49 (ACTUAL), CON MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) # 050N152685, 050N280878, CON CHIP(S) # AAA0118DSWW, AAA0118DSXS LOTE: 27 Y 28 MANZANA: 23 URBANIZACIÓN: BRITALIA LAS MARGARITAS, LOCALIDAD SUBA, TITULAR(ES): DELFOS II SAS NIT / CC: 900483735-1 REP. LEGAL: BUITRON SALAZAR GALO PATRICIO CC. 132501, MONICA PATRICIA COTE SANCHEZ IDENTIFICADO CON CC: 60356576, AQUILES ALEJANDRO ITURRIAGA ALFARO IDENTIFICADO CON CC: 170546, CONSTRUCTOR RESPONSABLE: DIEGO ANDRES BUITRAGO TORRES (CÉDULA: 1013585182 MATRICULA: 25202-195669 DE CND). CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT Decreto 167 de 2004	a. UPZ No:18 Britalia	b. SN: 14	c. Usos: XIII	d. Edific.: L
e. A. Actividad: Residencial	f. Zona:Residencial con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios	g.Tratamiento: Consolidación		h.Modalidad: Urbanística

1.2 ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN:

Trámite	Expediente	Acto Administrativo	F. Expedición	F. Ejecutoria
Licencia De Construcción	1721738	LC 17-2-1758	07-nov-07	06-dic-07
Prórroga Licencia De Construcción	110012193767	11001-2-19-2872	09-dic-19	27-dic-19

1.3 ZN RIESGO

a. Remoción en Masa: NO APLICA

b. Inundación: NO APLICA

1.4 MIGRO-ZONIFICACIÓN

7 LACUSTRE 200

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS			2.2 ESTACION.			2.3 SECTOR DEMANDA		2.4 ESTRATO	2.5 SISTEMA LOTEO
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA/TIPO	UN	P-Res	V-Pub	Bic.	C	Motos: 0	Depositos: 0	EST-3
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	NO APLICA	36	29	4	14	0	0.00	0	0.00

2.6 USOS ESPECIFICOS

Vivienda

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	3.2 ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO (M²)	3.4 ÁREAS CONSTRUIDAS				SUBTOT	Adec.	Modif.	Reforzam.	TOT
		O. Nueva	Reconoc.	Ampl.						
HELIOS		Vivienda Unifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		Vivienda Bifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	1,013.00	Vivienda Multifamiliar	0.00	0.00	2,325.08	2,325.08	0.00	2,498.86	0.00	4,823.94
	638.05	Comercio	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	0.00	Oficinas - Servicios	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	673.05	Institucional - Dotacional	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	3,512.84	Industria	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.3 TOTAL CONSTRUIDO	4,823.94	TOTAL INTERVENIDO:	0.00	0.00	2,325.08	2,325.08	0.00	2,498.86	0.00	4,823.94
LIBRE PRIMER PISO	339.95	GESTION ANTERIOR:			2,564.89	MT LINEALES DE CERRAMIENTO:			N/A	
		TOTAL CONSTRUIDO:			4,823.94	DISMINUCIÓN:			149.83	

4.1 VOLUMETRÍA

a. No. PISOS HABITABLES	6
b. ALTURA EN MTS	19.5 Y 0 Y
c. SÓTANOS	1
d. SEMISÓTANO	NO
e. No. EDIFICIOS	2
f. ETAPAS CONSTRUCCION	1
g. PISO NO HABITABLE	NO
h. ÁREA BAJO CUBIERTA INCLINADA	NO
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0.66
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	3.44

4. EDIFICABILIDAD

4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS

a. TIPOLOGIA		CONTINUA	
b. AISLAMIENTOS		MTS	
a. LATERAL	N/A	NIVEL	
b. LATERAL 2(*)	N/A	N/A	
c. POSTERIOR	5.0	NIVEL TERRENO	
d. CONTRA PREDIOS VECINOS	N/A	N/A	
e. ENTRE EDIFICACIONES	N/A Y N/A	(*) Apl. predios esquin.	
f. RETROCESOS	N/A		
g. PATIOS	6.5 X 10.16	NIVEL TERRENO	

4.3 ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO

a. ANTEJARDIN			
3.5 Mts. POR: KR 48	N/A		
b. CERRAMIENTO			
NO			
Mts.	N/A	ALTURA	N/A
c. VOLADIZO			
0.6 Mts. POR: KR 48			
0 Mts. POR:			
d. RETROCESOS			
N/A			

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	41.63	174.87
SERVICIOS COMUNALES	65.97	277.09
ESTACION. ADICIONALES	0	0

4.5 ESTRUCTURAS

TIPO CIMENTACIÓN: PLACA - PILOTES	GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCT.: BAJO
TIPO ESTRUCTURA: PORTICOS MIXTOS DE CONCRETO REFORZADO Y ACERO DMO	MÉTODO DE DISEÑO: DE LA RESISTENCIA ULTIMA
	ANÁLISIS SISMICO: MODAL

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Estudio de Suelos	1	Memoria Cálculos Estructurales	2	Memoria de Elementos No Estructural	1	Planos Arquitectónicos	20	Planos Elem. No Estructurales	1
Planos Estructurales	34								

6. PRECISIONES

El área y linderos del predio según Licencia de Construcción de primera gesón y certificado de libertad. Reposan en el expediente oficios de responsabilidad del Constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 90708 de 2013 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE y a la Resolución No. 4262 de 2013 y sus modificaciones, sobre las normas RITEL. Reposan en el expediente las especificaciones técnicas del Sistema de ascensor vehicular y de duplicador de automóviles; su implementación es obligación del constructor responsable. De acuerdo con la Resolución N°688 del 3 de diciembre de 2004, la cual liquidó el efecto plusvalía para la UPZ N°18 BRITALIA, el predio no es objeto de cobro por dicho concepto.

Requiere supervisión técnica según NSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2016.

Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los Títulos J y K de NSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable, dando cumplimiento a la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones Sismo Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales.

El término de vigencia de la Licencia de Construcción se amplía hasta el 27 de septiembre de 2022, de acuerdo a lo establecido en el Parágrafo Segundo Transitorio del Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

Curadora Urbana 4(P) CATHERINE CELY CORREDOR M. P. N° A25452004-46451637	Arquitectura MARIA ESTHER PEÑALOZA LEAL M. P. N° 68700 - 33383 STD	Ingeniería YANETH RAMIREZ M. P. N° 25202-129009 CND	Jurídica MARTHA CARRILLO T. P. N° T.P 73.160	Vo Bo COORDINADOR
--	--	---	--	----------------------



Acto Administrativo No 11001-4-21-1780

FECHA EXPEDICION:

16-jul-21

FECHA EJECUTORIA:

05 AGO 2021

VIGENCIA:

27 SEP 2022

DIRECCIONES: KR 48 163 B 49 (ACTUAL), KR 48 163 B 41 (ACTUAL)

LA CURADORA URBANA 4 (P) DE BOGOTÁ, D.C., CATHERINE CELY CORREDOR, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIERE LA LEY 388 DE 1997, SU DECRETO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015, EL DECRETO DISTRITAL 249 DE 2020 Y EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA.

RESUELVE

OTORGAR MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (VIGENTE) PARA ADICIONAR EL LOTE NO 28 Y MODIFICAR Y AMPLIAR EL PROYECTO INICIALMENTE APROBADO, PARA PLANTEAR DOS (2) EDIFICACIONES EN UN (1) SÓTANO Y SEIS (6) PISOS PARA 36 VIVIENDAS (NO VIS) CON 33 CUPOS DE ESTACIONAMIENTO, DE LOS CUALES 29 SON DE RESIDENTES Y 4 VISITANTES, INCLUIDO UN CUPO QUE CUMPLE CON LAS DIMENSIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA. PLANTEA 14 CUPOS PARA BICICLETAS. LOS DEMÁS ASPECTOS CONTENIDOS EN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN NO LC 17-2-1758 DE NOVIEMBRE 7 DE 2017, SE MANTIENEN EN EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCION(ES): KR 48 163 B 41 (ACTUAL), KR 48 163 B 49 (ACTUAL), CON MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) # 050N152685, 050N280878, CON CHIP(S) # AAA0118DSWW, AAA0118DSXS LOTE: 27 Y 28 MANZANA: 23 URBANIZACIÓN: BRITALIA LAS MARGARITAS, LOCALIDAD SUBA, TITULAR(ES): DELFOS II SAS NIT / CC: 900483735-1 REP. LEGAL: BUITRON SALAZAR GALO PATRICIO CC. 132501, MONICA PATRICIA COTE SANCHEZ IDENTIFICADO CON CC: 60356576, AQUILES ALEJANDRO ITURRAGA ALFARO IDENTIFICADO CON CE: 170546, CONSTRUCTOR RESPONSABLE: DIEGO ANDRES BUITRAGO TORRES (CÉDULA: 1013585182 MATRÍCULA: 25202-195669 DE CND). CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT Decreto 167 de 2004	a. UPZ No:18 Britalia	b. SN: 14	c. Usos: XIII	d. Edific.: L
e. A. Actividad: Residencial	f. Zona:Residencial con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios	g.Tratamiento: Consolidación	h.Modalidad: Urbanística	

1.2 ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN:

Trámite	Expediente	Acto Administrativo	F. Expedición	F. Ejecutoría
Licencia De Construcción	1721738	LC 17-2-1758	07-nov-07	06-dic-07
Prórroga Licencia De Construcción	110012193767	11001-2-19-2872	09-dic-19	27-dic-19

1.3 ZN RIESGO

a. Remoción en Masa: NO APLICA

b. Inundación: NO APLICA

1.4 MICRO-ZONIFICACIÓN

7 LACUSTRE 200

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS			2.2 ESTACION.			2.3 SECTOR DEMANDA		2.4 ESTRATO	2.5 SISTEMA LOTEO
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA/TIPO	UN	P.Res	V-Pub	Bic.	C	Motos: 0 Depositos: 0	EST-3	LOTEO INDIVIDUAL
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	NO APLICA	36	29	4	14	0	0.00 0.00		

2.6 USOS ESPECIFICOS
Vivienda

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	3.4 AREAS CONSTRUIDAS	O. Nueva	Reconoc.	Ampl.	SUBTOT	Adec.	Modif.	Reforzam.	TOT
HELIOS	Vivienda Unifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2 AREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO (M²)	Vivienda Bifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
LOTE	Vivienda Multifamiliar	0.00	0.00	2,325.08	2,325.08	0.00	2,498.86	0.00	4,823.94
SOTANO	Comercio	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISOTANO	Oficinas - Servicios	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1er PISO	Institucional - Dotacional	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	Industria	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.3 TOTAL CONSTRUIDO	TOTAL INTERVENIDO:	0.00	0.00	2,325.08	2,325.08	0.00	2,498.86	0.00	4,823.94
LIBRE PRIMER PISO	GESTION ANTERIOR:				2,564.89		MT LINEALES DE CERRAMIENTO:		N/A
	TOTAL CONSTRUIDO:				4,823.94		DISMINUCIÓN:		149.83

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA		4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS				4.3 ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO			
a. No. PISOS HABITABLES	6	a. TIPOLOGIA		CONTINUA		a. ANTEJARDIN			
b. ALTURA EN MTS	19.5 Y 0 Y	b. AISLAMIENTOS		NIVEL		3.5 Mts. POR: KR 48			
c. SÓTANOS	1	a. LATERAL	N/A	N/A		N/A			
d. SEMISÓTANO	NO	b. LATERAL 2(*)	N/A	N/A		b. CERRAMIENTO			
e. No. EDIFICIOS	2	c. POSTERIOR	5.0	NIVEL TERRENO		NO			
f. ETAPAS CONSTRUCCION	1	d. CONTRA PREDIOS VECINOS	N/A	N/A		Mts. N/A ALTURA N/A			
g. PISO NO HABITABLE	NO	e. ENTRE EDIFICACIONES	N/A Y N/A	(*) Apl. predios esquin.		c. VOLADIZO			
h. AREA BAJO CUBIERTA INCLINADA	NO	f. RETROCESOS	N/A	N/A		0.6 Mts. POR: KR 48			
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0.66	g. PATIOS	6.5 X 10.16	NIVEL TERRENO		0 Mts. POR:			
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	3.44					d. RETROCESOS			
						N/A			

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	41.63	174.87
SERVICIOS COMUNALES	65.97	277.09
ESTACION. ADICIONALES	0	0

4.5 ESTRUCTURAS

TIPO CIMENTACIÓN: PLACA - PILOTES	GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCT.: BAJO
TIPO ESTRUCTURA: PORTICOS MIXTOS DE CONCRETO REFORZADO Y ACERO DMO	MÉTODO DE DISEÑO: DE LA RESISTENCIA ULTIMA
	ANÁLISIS SISMICO: MODAL

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Estudio de Suelos	1	Memoria Cálculos Estructurales	2	Memoria de Elementos No Estructural	1	Planos Arquitectónicos	20	Planos Elem. No Estructurales	1
Planos Estructurales	34								

6. PRECISIONES

El área y linderos del predio según Licencia de Construcción de primera gesón y certificado de libertad. Reposan en el expediente oficios de responsabilidad del Constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 90708 de 2013 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE y a la Resolución No. 4262 de 2013 y sus modificaciones, sobre las normas RITEL. Reposan en el expediente las especificaciones técnicas del Sistema de ascensor vehicular y de duplicador de automóviles; su implementación es obligación del constructor responsable. De acuerdo con la Resolución N°688 del 3 de diciembre de 2004, la cual liquidó el efecto plusvalía para la UPZ N°18 BRITALIA, el predio no es objeto de cobro por dicho concepto.

Requiere supervisión técnica según NSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2016.

Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los Títulos J y K de NSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable, dando cumplimiento a la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones Sismo Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales.

El término de vigencia de la Licencia de Construcción se amplía hasta el 27 de septiembre de 2022, de acuerdo a lo establecido en el Parágrafo Segundo Transitorio del Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

Curadora Urbana 4(P) CATHERINE CELY CORREDOR M. P. N° A25452004-46451637	Arquitectura MARIA ESTHER PEÑALOZA LEAL M. P. N° 68700 - 33383 STD	Ingeniería YANETH RAMIREZ M. R. N° 25202-129009 CND	Jurídica MARTHA CARRILLO T. P. N° T.P.73.160	Vo Bo COORDINADOR
--	--	---	--	--------------------------



No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
17-2-1738	1
FECHA DE RADICACIÓN	
08-May-2017	

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN No. LC **17-2 1758**

FECHA DE EXPEDICIÓN: **07 NOV 2017** FECHA DE EJECUTORIA: **06 DIC 2017** VIGENCIA HASTA: **06 DIC 2019**

La Curadora Urbana No. 2 (P) de Bogotá D.C., María Esther Peñaloza Leal, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada bajo la referencia

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL en el predio urbano, estrato o uso: 3, localizado en la dirección KR 48 163 B 49 (ACTUAL) - Chip: AAA0118DSWW - Matrícula Inmobiliaria: 50N280878 de la localidad 11 de Suba - para una edificación en un (1) sótano y cuatro (4) pisos de altura, para 16 unidades de vivienda multifamiliar (No V/S), con 10 estacionamientos para residentes; 5 estacionamientos para visitantes que incluyen 1 para vehículos que transportan personas con movilidad reducida y 20 cupos para bicicletas. Es válida para demolición total. Propietarios: DELFOS II S A S, identificación: 900483735-1. Constructor responsable: LUISA FERNANDA BARCO RUIZ (Identificación: 30851788, Matrícula: A23292005-30581788). Urbanización: BRITALIA, Manzana: 23 (CAT) Lote(s): 027 (CAT), con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT - DECRETO 190/2004	a. UPZ No: 18 (Britalia)	b. SECTOR NORMATIVO: 14	c. USOS: XIII	d. EDIFIC.: L
e. AREA ACTIVIDAD: RESIDENCIAL	f. ZONA: DELIMITADA COMERCIO Y SERVICIOS			
g. TRATAMIENTO: CONSOLIDACION	h. MODALIDAD: URBANISTICA			
1.2 ZNR RIESGO:	a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN: LACUSTRE 200	

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: EDIFICIO HELIOS	2.2 Cat: III			
2.3 USOS				
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No UNIDADES	2.4 ESTACIONAMIENTOS	
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	16	PRIV / RESID.	VISIT / PUBLICOS
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:	16	10	5
			10	5
				DEMANDA
				C

3. CUADRO DE AREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO	AREAS CONSTRUIDAS	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE	692,48								
SÓTANO (S)	638,05	2.564,89	0,00	0,00	2.564,89	0,00	0,00	0,00	2.564,89
SEMISÓTANO	NO APLICA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO	464,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES	1462,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO	2.564,89	2.564,89	0,00	0,00	2.564,89	0,00	0,00	0,00	2.564,89
LIBRE PRIMER PISO	227,87								
					M. LINEALES DE CERRAMIENTO:				
					AREA DEMOLICIÓN:				
TOTAL CONSTRUIDO					2.564,89				

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA			4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO			b. AISLAMIENTO			MTS			NIVEL		
a. No PISOS HABITABLES	4		a. ANTEJARDIN			POSTERIOR			5,00			T		
b. ALTURA MAX EN METROS	12,60		3,50 POR KR 48			PATIOS			5,05 X 10,34			T		
c. SÓTANOS	1													
d. SEMISÓTANO	NO APLICA													
e. No. EDIFICIOS	1		b. CERRAMIENTO											
f. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	No		No aplica											
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No													
h. INDICE DE OCUPACIÓN	0,87		c. VOLADIZO											
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2,24		0,10 POR KR 48											
4.2 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			d. RETROCESOS											
DESTINACIÓN	%	Mts	h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS			0								
ZONAS RECREATIVAS	41,74	76,94	4.4 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS											
SERVICIOS COMUNALES	67,36	124,16	a. TIPOLOGÍA:			CONTINUA								
ESTACIONAM. ADICIONALES	NO PLANTE													

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico / Estudios de Suelos / Memoria de Cálculo / Planos Estructurales

6. OBLIGACIONES / PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

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

Requiere control de materiales según Título I de la NRS-10 y Decreto 1077 de 2015. La presente Licencia no autoriza intervención en el espacio público. Para intervención y excavación en el espacio público deberá obtener las respectivas licencias. Debe garantizar la accesibilidad y movilidad de personas con movilidad reducida según Decreto 1538 de 2005. Se anexa certificación del cumplimiento de lo establecido en los Títulos J y K de las NSR-10 en lo que respecta a sistemas de evacuación y medidas de protección contra el fuego. El predio no es objeto de participación en Plusvalía según Decreto 167 de 2004 y estudio técnico elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital y de conformidad con la Resolución No 688 de 2014 que liquidó el efecto plusvalía para la UPZ No 18 Britalia.

7. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS

Impuesto Delineación No. 00017320012661 del 07-Nov-17 (\$37.933.000)

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

APROBACION CURADORA URBANA 2 (P) - Arq. MARIA ESTHER PEÑALOZA LEAL

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Prof responsable	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA (P)

CURADORA URBANA 2 (P)



Acto Administrativo No 11001-4-21-1780

FECHA EXPEDICION: 16-jul-21 FECHA EJECUTORIA: 05 AGO 2021 VIGENCIA: 27 SEP 2022

7. INFORMACIÓN TRIBUTOS

No. Impuesto	Fecha	Valor	Base Impuesto	Tipo	No. Impuesto	Fecha	Valor	Base Impuesto	Tipo
00021320006268	01-jul-21	\$69,701,000	\$2,680,817,000	Delineación					

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Artículo 2.2.6.1.2.3.6 (modificado por el Artículo 11 del Decreto Nacional 1203 de 2017):
- 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 requieren 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.
- 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.
- 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.
- 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 vigentes.
- 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.
- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
- Dar cumplimiento a RITEL para las nuevas construcciones que incluyen el uso de vivienda y que serán objeto al régimen de propiedad horizontal, aprobadas a partir del 1º de julio de 2019.
- 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.
- Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
- Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
- En cumplimiento de lo previsto en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra.
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).
- De conformidad con el Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el 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.
- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018).
- La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
- No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el Artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:
 - Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
 - Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
 - Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 - Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
 - Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.