



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

Fecha: 2023-12-29 14:35:26
 Aprobados: 98 V2 PLANOS
 Cantidad: RADICACION DE DOCUMENTOS ENAJENACION
 Destino: SUBSIDIO PRECIVIL SEGUI MENT
 Tipo: COMUNICACION ENTRADA
 Origen: CENTRO INTERNACIONAL

1-2023-51248

SECRETARÍA DE HABITAT AL RESPONDER COTAR EL NIT

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 CENTRO INTERNACIONAL DE INVERSIONE S.A.S		Identificación		Número	
3. Representante legal de la persona jurídica MARCO LEONIDAS ZULETA ROJAS		4. Identificación del representante legal 79912382		5. Registro para la enajenación de inmuebles 2021099	
6. Dirección CR 72 BIS No.73-70 OFI 101		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico serviciointegral@live.com		8. Teléfono 5194734	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO MILANO 2			10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA ETAPA		
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 23 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP			más		
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) KR 72 BIS No.73-83 / KR 72 BIS 73-85/ KR 72 BIS 73-91			13. Localidad - UPZ Engativá - UPZ 30 BOYACA REAL		
14. Estrato 3			15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 14		
16. Licencia de urbanismo NO APLICA		Fecha de ejecutoria	17. Licencia de construcción 11001-3-21-1111		Fecha de ejecutoria 18-ago.-2021
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 575.85		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 1986.22		20. Área a construir para esta radicación (m²) 1986.22	
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) AAA0061KSSY AAA0061KSTD AAA0061KSUH			25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-737829 50C-1842 50C-29156		
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 90% \$ 6.492.600.000			27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30 de agosto 2024		
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 cifo a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)		RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020230284		FECHA 29 DIC 2023	
 Centro Internacional de Inversiones S.A.S Nit: 90055370-1 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		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: 23 ENE 2024	
				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.



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



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


	En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con tramite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)			
Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados	✓		
	Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja.	✓		
	Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.	✓		
	Documentos debidamente firmados.	✓		
	Documentos legibles.	✓		
	Documentos ordenados y sin mutilaciones.	✓		
	Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.	✓		
Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta	✓			

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

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

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

OBSERVACIONES:

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Laura Plaque C.C: _____
 Fecha de verificación: 11 Sep 23 / 21 Dic 2023 Firma del profesional: 
27 Dic 2023

RADICACIÓN COMPLETA:

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

Nombre: _____ Firma: _____
C.C: _____



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

Certificado generado con el Pin No: 231219505286939608

Nro Matrícula: 50C-1842

Pagina 1 TURNO: 2023-843622

Impreso el 19 de Diciembre de 2023 a las 12:20:44 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 27-01-1972 RADICACIÓN: 72000727 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 25-01-1972

CODIGO CATASTRAL: AAA0061KSTDCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA Y LOTE DISTINGUIDO EN EL PLANO DE LOTE DE LA URBANIZACION SANTA MARIA, CON EL # 13-A DE LA MANZANA W, CABIDA APROXIMADA DE 192 MTRS CUADRADOS LINDA: NORTE, EN LONGITUD DE 26.66 MTRS, CON EL LOTE # 13 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION; SUR, EN LONGITUD DE 26.66 MTRS, CON EL LOTE # 12, DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION ORIENTE, EN LONGITUD DE 7.20 MTRS, CON LA CARRERA 72-A, ANTES CARRERA 72-BIS, OCCIDENTE, EN LONGITUD DE 7.20 MTRS, CON PARTE DEL LOTE 5 Y 6 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION.; MATRICULA 050-0001242.- QUE HUMBERTO CEPEDA BARAYA. MARIO RUBEN PERRFINO Y ALBA Y FRANCISCO GIL CAGAVID ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION ASI: HUMBERTO ADQUIRIO DE JOSE VICENTE SANCHEZ POR LA # 3173 DEL 19 DE JUNIO DE 1970 DE LA NOTARIA4A.DE BOGOTA., ESTE HUBO DE LA ASOCIACION PROVIVIENDA DE TRABAJADORES POR LA 1408 DEL 31 DE JUNIO DE 1953 DE LA NOTARIA 4A DE BOGOTA., MARIA RUBEN PERRUFINO ALBA ADQUIRIO DE LUIS GUILLERMO CUBILLOS POR LA # 3170 DEL 19 DE JUNIO DE 1970 DE LA NOT 4A DE BOGOTA., ESTE HUBO POR COMPRA A ASOCIACION PROVIVIENDA DE TRABAJADORES POR LA # 2833 DEL 27 DE JUNIO DE 1963 DE LA NOT. 4A DE BOGOTA., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A ALFONSO LOPEZ PUMAREJO SEGUN ESC. # 3660 DEL 11 DE JUNIO DE 1952 DE LA NOT 2A DE BOGOTA., FRANCISCO GIL C. ADQUIRIO POR COMPRA A ALFONSO GIRALDO JARAMILLO POR LA ESC. # 3217 DEL 22 DE JUNIO DE 1970 DE LA NOTARIA 4A DE BOGOTA., ESTE ADQUIRIO DE ASOCIACION PROVIVIENDA DE TRABAJADORES POR LA # 3838 DEL 25 DE JUNIO DE 1962 DE LA NOTARIA 4A DE BOGOTA., ESTA ADQUIRIO COMO SE EXPRESO ANTERIORMENTE.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 72BIS 73 85 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 72 A 73-85 LOTE 13-A MANZANA W URBANIZACION SANTA MARIA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-01-1972 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 7134 del 22-12-1971 NOTARIA 9A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$198,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 231219505286939608

Nro Matrícula: 50C-1842

Pagina 2 TURNO: 2023-843622

Impreso el 19 de Diciembre de 2023 a las 12:20:44 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: CEPEDA HUMBERTO		141328
A: NEIRA DE ZULETA ANA LUCIA	CC# 41483207	X
A: ZULETA GUERRA JUAN	CC# 5087168	X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-01-1972 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 7134 del 22-12-1971 NOTARIA 9A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$173,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: NEIRA DE ZULETA ANA LUCIA	CC# 41483207	
DE: ZULETA GUERRA JUAN	CC# 5087168	X
A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL		

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-05-1979 Radicación: 1979-39346

Doc: ESCRITURA 2692 del 07-05-1979 NOTARIA 9A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: NEIRA DE ZULETA ANA LUCIA	CC# 41483207	
DE: ZULETA GUERRA JUAN	CC# 5087168	X
A: DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER		
A: NEIRA DE ZULETA ANA LUCIA	CC# 41483207	
A: ZULEGA GUERRA JUAN		

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-05-1980 Radicación: 1980-44229

Doc: ESCRITURA 2459 del 16-04-1980 NOTARIA 16A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL		
A: NEIRA DE ZULETA ANA LUCIA	CC# 41483207	
A: ZULETA GUERRA JUAN	CC# 5087168	

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-05-1980 Radicación: 1980-44230

Doc: ESCRITURA 3404 del 17-05-1980 NOTARIA 9A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA



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

Certificado generado con el Pin No: 231219505286939608

Nro Matrícula: 50C-1842

Pagina 3 TURNO: 2023-843622

Impreso el 19 de Diciembre de 2023 a las 12:20:44 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: NEIRA DE ZULETA ANA LUCIA CC# 41483207

DE: ZULETA GUERRA JUAN CC# 5087168

A: DE SUS HIJOS MENORES ACTUALOES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER

A: NEIRA DE ZULETA ANA LUCIA CC# 41483207

A: ZULETA GUERRA JUAN CC# 5087168

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-05-1980 Radicación: 1980-44231

Doc: ESCRITURA 1944 del 22-05-1980 NOTARIA 10A de BOGOTA VALOR ACTO: \$570,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: NEIRA DE ZULETA ANA LUCIA CC# 41483207

DE: ZULETA GUERRA JUAN CC# 5087168

A: GALINDO BERNAL LUIS ENRIQUE CC# 2914695 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-06-1981 Radicación: 1981-46690

Doc: ESCRITURA 797 del 10-04-1981 NOTARIA 8A de BOGOTA VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: GALINDO BERNAL LUIS ENRIQUE CC# 2914695

A: ROJAS CRUZ MARIA TERESA CC# 20912999

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 26-11-1981 Radicación: 103587

Doc: ESCRITURA 7902 del 17-11-1981 NOTARIA 5A de BOGOTA VALOR ACTO: \$375,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ROJAS CRUZ MARIA TERESA CC# 20912999 X

A: FEDERACION NACIONAL DE CAFETEROS DE COLOMBIA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 28-06-1984 Radicación: 1984-70621

Doc: ESCRITURA 3801 del 17-04-1984 NOTARIA 5A de BOGOTA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación N°: 8

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: FEDERACION NACIONAL DE CAFETEROS DE COLOMBIA



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

Certificado generado con el Pin No: 231219505286939608

Nro Matrícula: 50C-1842

Pagina 4 TURNO: 2023-843622

Impreso el 19 de Diciembre de 2023 a las 12:20:44 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: ROJAS CRUZ MARIA TERESA

CC# 20912999 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 13-02-1995 Radicación: 1995-11667

Doc: ESCRITURA 0126 del 19-01-1995 NOTARIA 22 de SANTAFA DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$18,500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ROJAS CRUZ MARIA TERESA

CC# 20912999

A: ROJAS MARTHA LUCIA

CC# 51638080 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 29-10-2004 Radicación: 2004-100519

Doc: ESCRITURA 1689 del 28-09-2004 NOTARIA 16 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ROJAS MARTHA LUCIA

CC# 51638080

A: DUQUE RAMIREZ SERGIO HERNANDO

CC# 70900452 X

A: PULIDO SERRANO MARIA ANGELA

CC# 51741460 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 29-10-2004 Radicación: 2004-100519

Doc: ESCRITURA 1689 del 28-09-2004 NOTARIA 16 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

A: DUQUE RAMIREZ SERGIO HERNANDO

CC# 70900452 X

A: PULIDO SERRANO MARIA ANGELA

CC# 51741460 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 26-11-2021 Radicación: 2021-102768

Doc: ESCRITURA 1680 del 05-11-2021 NOTARIA SETENTA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

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

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

A: DUQUE RAMIREZ SERGIO HERNANDO

CC# 70900452 X

A: PULIDO SERRANO MARIA ANGELA

CC# 51741460 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 26-11-2021 Radicación: 2021-102768

Doc: ESCRITURA 1680 del 05-11-2021 NOTARIA SETENTA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$410,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 231219505286939608

Nro Matrícula: 50C-1842

Pagina 5 TURNO: 2023-843622

Impreso el 19 de Diciembre de 2023 a las 12:20:44 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: DUQUE RAMIREZ SERGIO HERNANDO

CC# 70900452

DE: PULIDO SERRANO MARIA ANGELA

CC# 51741460

A: CENTRO INTERNACIONAL DE INVERSIONES S.A.S. NIT. 900055370-1

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-6724 Fecha: 13-05-2009

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: 9 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 22-11-1992

ENMENDADO NOMBRE ROJAS CRUZ MARIA TERESA. COD. 2060/Z

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-843622

FECHA: 19-12-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SALAZAR

JAVIER SALAZAR CARDENAS
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)



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

Hipoteca #12

Certificado generado con el Pin No: 231219717886939607

Nro Matrícula: 50C-29156

Pagina 1 TURNO: 2023-843623

Impreso el 19 de Diciembre de 2023 a las 12:20:47 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 24-04-1972 RADICACIÓN: 72014640 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 17-04-1972

CODIGO CATASTRAL: AAA0061KSUHCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA EDIFICACION QUE SE LEVANTA, CORESPONDIENTE AL # 12 DE LA MANZANA W DE LA URBANIZACION SANTA MARIA PRIMER SECTOR, PRIMERA ZONA DE ENGATIVA; COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTE EN 26.66 MTS. CON EL LOTE # 13-A DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION; POR EL SUR EN 26.66 MTS. CON EL LOTE # 11-A DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION; POR EL OCCIDENTE EN 7.20 MTS. CON EL LOTE # 5 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION; POR EL ORIENTE EN 7.20 MTS CON LA CARRERA 72-A ANTES 72 BIS ANTES 71A QUE ES SU FRENTE.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 72BIS 73 83 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 72 A 73-83 LOTE 12 MANZANA W SECTOR PRIMER URBANIZACION SANTA MARIA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-10-1971 Radicación: 72014640

Doc: ESCRITURA 4543 del 03-09-1971 NOTARIA 9A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION

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

DE: CEPEDA BARAYA HUMBERTO

CC# 141328

X

DE: FERRUFINO ALBA MORIO RUBEN

X 109627

DE: GIL CADAVID FRANCISCO

CC# 29150050

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-10-1971 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 4543 del 03-09-1971 NOTARIA 9A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 231219717886939607

Nro Matrícula: 50C-29156

Pagina 2 TURNO: 2023-843623

Impreso el 19 de Diciembre de 2023 a las 12:20:47 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: : 999 RELOTEO

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

DE: CEPEDA BARAYA HUMBERTO	CC# 141328	X
DE: FERRUFINO ALBA MARIO RUBEN		X
DE: GIL CADAVID FRANCISCO	CC# 29150050	X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-03-1972 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 7622 del 31-12-1971 NOTARIA 9A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$190,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CEPEDA BARAYA HUMBERTO	CC# 141328	
DE: FERRUFINO ALBA MARIO		
DE: GIL CADAVID FRANCISCO	CC# 29150050	
A: ESCOBAR PILONIETA RICARDO	CC# 17177532	X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-03-1972 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 7622 del 31-12-1971 NOTARIA 9A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$160,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ESCOBAR PILONIETA RICARDO	CC# 17177532	X
A: CEPEDA BARAYA HUMBERTO	CC# 141328	
A: FERUFINO ALBA MARIO		
A: GIL CADAVID FRANCISCO	CC# 29150050	

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-06-1972 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1704 del 06-05-1972 NOTARIA 9A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$180,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ESCOBAR PILONIETA RICARDO	CC# 17177532	X
A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO	NIT# 60002963	

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 14-06-1972 Radicación: 72034494

Doc: ESCRITURA 1704 del 06-05-1972 NOTARIA 9A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION 15 AÍOS

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

DE: ESCOBAR PILONIETA RICARDO	CC# 17177532	X
-------------------------------	--------------	---



9

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

Certificado generado con el Pin No: 231219717886939607

Nro Matrícula: 50C-29156

Página 3 TURNO: 2023-843623

Impreso el 19 de Diciembre de 2023 a las 12:20:47 PM

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

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

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

NIT# 60002963

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 01-08-1972 Radicación: 72045551

Doc: ESCRITURA 3077 del 13-07-1972 NOTARIA 9A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: ESCOBAR PILONIETA RICARDO

CC# 17177532 X

A: CEPEDA BARAYA HUMBERTO

CC# 141328

A: FERUFINO ALBA MARIO

A: GIL CADAVID FRANCISCO

CC# 29150050

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 21-11-1985 Radicación: 148517

Doc: ESCRITURA 7567 del 20-09-1985 NOTARIA 9A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$180,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: ESCOBAR PILONIETA RICARDO

CC# 17177532 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-11-1985 Radicación: 148517

Doc: ESCRITURA 7567 del 20-09-1985 NOTARIA 9A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ADMINISTRACION

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

NIT# 60002963

A: ESCOBAR PILONIETA RICARDO

CC# 17177532 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 15-12-1993 Radicación: 1993-98656

Doc: ESCRITURA 2031 del 24-11-1993 NOTARIA 17 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION B/751682/93 21.777

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

DE: BERMUDEZ DE ESCOBAR HILDA MARINA

CC# 41383832

DE: ESCOBAR PILONIETA RICARDO

CC# 17177532

A: BERMUDEZ DE ESCOBAR HILDA MARINA

CC# 41383832 X



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

Certificado generado con el Pin No: 231219717886939607

Nro Matrícula: 50C-29156

Pagina 4 TURNO: 2023-843623

Impreso el 19 de Diciembre de 2023 a las 12:20:47 PM

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

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

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 25-11-2022 Radicación: 2022-106971

Doc: ESCRITURA 1784 del 19-10-2022 NOTARIA SETENTA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$600,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BERMUDEZ DE ESCOBAR HILDA MARINA CC# 41383832

A: ROJAS CORREA CLARA EVA CC# 41711518 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 10-11-2023 Radicación: 2023-93398

Doc: ESCRITURA 1650 del 07-11-2023 NOTARIA SETENTA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA CON CREDITO INICIAL

APROBADO POR \$12.000.000 ESTE Y OTRO

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

DE: ROJAS CORREA CLARA EVA CC# 41711518 X

A: ARCILA BURITICA OSCAR LEON CC# 19348518

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2006-INT522 Fecha: 04-08-2006

FOLIO MATRIZ EXCLUIDO VALE POR CORRESPONDER A TURNO DE COMPLEMENTACION.JSC/AUXDEL36/C2006-INT522.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2010-18696 Fecha: 17-11-2010

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: 10 Nro corrección: 1 Radicación: C2005-9343 Fecha: 22-08-2005

EN PERSONAS LO CORREGIDO VALE.JSC/AUXDEL36/C2005-9343.



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

Certificado generado con el Pin No: 231219717886939607

Nro Matrícula: 50C-29156

Pagina 5 TURNO: 2023-843623

Impreso el 19 de Diciembre de 2023 a las 12:20:47 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: 2023-843623

FECHA: 19-12-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**JAVIER SALAZAR CARDENAS
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)**

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

RECORDS

OFFICE OF THE SECRETARY OF DEFENSE

WASHINGTON, D.C.

RECORDS OF THE SECRETARY OF DEFENSE, OFFICE OF THE SECRETARY OF DEFENSE, WASHINGTON, D.C.

RECORDS OF THE SECRETARY OF DEFENSE, OFFICE OF THE SECRETARY OF DEFENSE, WASHINGTON, D.C.

RECORDS OF THE SECRETARY OF DEFENSE, OFFICE OF THE SECRETARY OF DEFENSE, WASHINGTON, D.C.

RECORDS OF THE SECRETARY OF DEFENSE, OFFICE OF THE SECRETARY OF DEFENSE, WASHINGTON, D.C.

RECORDS OF THE SECRETARY OF DEFENSE, OFFICE OF THE SECRETARY OF DEFENSE, WASHINGTON, D.C.

RECORDS OF THE SECRETARY OF DEFENSE, OFFICE OF THE SECRETARY OF DEFENSE, WASHINGTON, D.C.

RECORDS OF THE SECRETARY OF DEFENSE, OFFICE OF THE SECRETARY OF DEFENSE, WASHINGTON, D.C.

RECORDS OF THE SECRETARY OF DEFENSE, OFFICE OF THE SECRETARY OF DEFENSE, WASHINGTON, D.C.

RECORDS OF THE SECRETARY OF DEFENSE, OFFICE OF THE SECRETARY OF DEFENSE, WASHINGTON, D.C.

RECORDS OF THE SECRETARY OF DEFENSE, OFFICE OF THE SECRETARY OF DEFENSE, WASHINGTON, D.C.

RECORDS OF THE SECRETARY OF DEFENSE, OFFICE OF THE SECRETARY OF DEFENSE, WASHINGTON, D.C.

RECORDS OF THE SECRETARY OF DEFENSE, OFFICE OF THE SECRETARY OF DEFENSE, WASHINGTON, D.C.

RECORDS OF THE SECRETARY OF DEFENSE, OFFICE OF THE SECRETARY OF DEFENSE, WASHINGTON, D.C.

RECORDS OF THE SECRETARY OF DEFENSE, OFFICE OF THE SECRETARY OF DEFENSE, WASHINGTON, D.C.

RECORDS OF THE SECRETARY OF DEFENSE, OFFICE OF THE SECRETARY OF DEFENSE, WASHINGTON, D.C.



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

Hipoteca #13

Certificado generado con el Pin No: 231219598686939609

Nro Matrícula: 50C-737829

Pagina 1 TURNO: 2023-843624

Impreso el 19 de Diciembre de 2023 a las 12:20:47 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 13-07-1972 RADICACIÓN: 1972-8034116 CON: SIN INFORMACION DE: 31-12-1899

CODIGO CATASTRAL: AAA0061KSSYCOD CATASTRAL ANT: UA372BIS22

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA EDIFICACION CON EL #13 DE LA MANZANA W, DE LA URBANIZACION SANTA MARIA PRIMER SECTOR ,PRIMERA ZONA DE ENGATIVA. Y LINDA ASI; NORTE EN 26,66 MTRS, CON EL LOTE #14 DE LA MANZANA W,URBANIZACION SANTA MARIA PRIMER SECTOR ,PRIMERA ZONA, ZONA DE ENGATIVA , D'E; POR EL SUR, EN 26.66 METROS CON EL LOTE #13-A DEL GLOBO DE MAYOR EXTENSION RELOTEADO DE PROPIEDAD DELOS COMPARECIENTES DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION; OCCIDENTE, EN 7,20 MTRS, CON EL LOTE #6 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION; OCCIDENTE, EN 7,20 MTRS, CON EL LOTE #6 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION Y POR EL ORIENTE, EN 7,20 MTRS, CON LA CARRERA 72-A-0 ANTES 72- BIS ANTES 71-A- DE LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTA...—ESTE LOTE QUEDA CON UNA CABIDA APROXIMADA DE 192, METROS2-----

La guarda de la fe pública

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) KR 72 BIS 73 91 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRERA 72 BIS 73-87

1) CARRERA 72 A 73-95 LOTE 13 MANZANA M

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-10-1970 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4543 del 03-09-1971 NOTARIA 9 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 RELOTEO Y ENGLOBALAMIENTO

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

DE: CEPEDA BARAYA HUMBERTO	CC# 141328	X
A: FERRUFINO ALBA MARIO RUBEN		X
A: GIL CADAVID FRANCISCO		X



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

Certificado generado con el Pin No: 231219598686939609

Nro Matrícula: 50C-737829

Página 2 TURNO: 2023-843624

Impreso el 19 de Diciembre de 2023 a las 12:20:47 PM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-06-1972 Radicación: 726034116

Doc: ESCRITURA 2003 del 23-05-1972 NOTARIA 9 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$198,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CEPEDA BARAYA HUMBERTO

CC# 141328

DE: FERRUFINO ALBA MARIO R

CC# 5004764

DE: GIL CADAVID FRANCISCO ALFONSO.

CC# 2915056

A: CASTELLANOS CARRILLO NETTY

CC# 200210162 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-06-1972 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2003 del 23-05-1972 NOTARIA 9 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$178,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: CASTELLANOS CARRILLO NETTY

CC# 200210162 X

DE: CEPEDA BARAYA HUMBERTO

CC# 141328

DE: FERRUFINO ALBA MARIO E

DE: GIL CADAVID FRANCISCO ALONSO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-08-1972 Radicación: 72045822.

Doc: ESCRITURA 2801 del 28-03-1972 NOTARIA 9 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$135,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: CASTELLANOS CARRILLO NETTY

CC# 20210162 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

NIT# 60002963

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-08-1972 Radicación: 72045822

Doc: ESCRITURA 2801 del 28-03-1972 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION 12 A/OS

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

DE: CASTELLANOS CARRILLO NETTY

CC# 200210162 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 18-10-1972 Radicación: 72064589

Doc: ESCRITURA 4682 del 03-10-1972 NOTARIA 9 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3



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

Certificado generado con el Pin No: 231219598686939609

Nro Matrícula: 50C-737829

Pagina 3 TURNO: 2023-843624

Impreso el 19 de Diciembre de 2023 a las 12:20:47 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: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: CASTELLANOS CARRILLO NETTY

CC# 200210162 X

A: CEPEDA BARAYA HUMBERTO

CC# 141328

A: FERRUFINO ALBA MARIO

A: GIL CADAVID FRANCISCO ALONSO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-04-1983 Radicación: 1983-36402

Doc: ESCRITURA 1145 del 16-03-1983 NOTARIA 9 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: CASTELLANOS CARRILLO NETTY

CC# 200210162 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 22-04-1983 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1145 del 16-03-1983 NOTARIA 9 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ADMINISTRACION

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

DE: CASTELLANOS CARRILLO NETTY

CC# 200210162

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 11-08-1983 Radicación: 1983-71237

Doc: ESCRITURA 4602 del 27-07-1983 NOTARIA 9 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$800,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CASTELLANOS CARRILLO NETTY

CC# 20210162

A: MIRANDA NI/O HERCILIA

CC# 41442471 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 25-11-2022 Radicación: 2022-106985

Doc: ESCRITURA 1785 del 19-10-2022 NOTARIA SETENTA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$600,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MIRANDA NI/O HERCILIA

CC# 41442471



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

Certificado generado con el Pin No: 231219598686939609

Nro Matrícula: 50C-737829

Pagina 4 TURNO: 2023-843624

Impreso el 19 de Diciembre de 2023 a las 12:20:47 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: ROJAS CORREA CLARA EVA

CC# 41711518 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 09-02-2023 Radicación: 2023-9526

Doc: ESCRITURA 100 del 28-01-2023 NOTARIA TREINTA Y TRES de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: ROJAS CORREA CLARA EVA

CC# 41711518 X

A: GOMEZ HEREDIA OSCAR ANTONIO

CC# 74280384

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 01-09-2023 Radicación: 2023-70946

Doc: ESCRITURA 1701 del 12-08-2023 NOTARIA TREINTA Y TRES de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

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

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

DE: GOMEZ HEREDIA OSCAR ANTONIO

CC# 74280384

A: ROJAS CORREA CLARA EVA

CC# 41711518

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 10-11-2023 Radicación: 2023-93398

Doc: ESCRITURA 1650 del 07-11-2023 NOTARIA SETENTA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA CON CREDITO INICIAL

APROBADO POR \$12.000.000 ESTE Y OTRO

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

DE: ROJAS CORREA CLARA EVA

CC# 41711518 X

A: ARCILA BURITICA OSCAR LEON

CC# 19348518

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2010-18696

Fecha: 17-11-2010

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: 9

Nro corrección: 1

Radicación: C2019-5765

Fecha: 03-04-2019

SE CORRIGE DE/A LEY 1579 DE 2012 ART 59 AUXDE101 C2019-5765



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

Certificado generado con el Pin No: 231219598686939609

Nro Matrícula: 50C-737829

Página 5 TURNO: 2023-843624

Impreso el 19 de Diciembre de 2023 a las 12:20:47 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: 2023-843624

FECHA: 19-12-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JAVIER SALAZAR CARDENAS
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

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

Bogotá 29/12/2023

Señores
Secretaria del Hábitat
Subdirección de prevención y seguimiento

Asunto: Coadyuvancia para radicación de documentos del proyecto Edificio Milano 2

Yo CLARA EVA ROJAS CORREA mayor de edad, vecina de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.711.518 de Bogotá, en nombre propio y como propietaria de los inmuebles ubicados en la Carrera 72 bis # 73-83 y Carrera 72 bis # 73-91 identificados con matrícula inmobiliaria N 50C 29156 y 50C 737829, del proyecto Edificio Milano 2 ubicado en la carrera 72 bis N 73- 83/85/91 del barrio Santa María del Lago de la Constructora CENTRO INTERNACIONAL DE INVERSIONES S.A.S identificada con NIT 900055370-1 Representada legalmente por MARCO LEONIDAS ZULETA ROJAS Mayor de edad Identificado con cedula de ciudadanía N 79.912.382 de Bogotá, coadyuvo para la radicación de documentos del proyecto anteriormente mencionado.


CLARA EVA ROJAS CORREA
C.C 41.711.518 de Bogotá



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

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

INFORMACIÓN GENERAL

1. CIUDAD: Bogotá FECHA: Noviembre 11 de 2023
2. ACREEDOR HIPOTECARIO: OSCAR LEON ARCILA BURITICA NIT__C.C: _X_ No. 19.348.518
3. DEUDOR HIPOTECARIO: CLARA EVA ROJAS CORREA C.C: X No. 41.711.518
4. NOMBRE DEL PROYECTO: EDIFICIO MILANO 2
5. DIRECCIÓN DEL PROYECTO: Cra 72 bis 73-85
6. No. DE MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE HIPOTECA(S): 50C 737829, 50C 29156
7. No. DE ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S): 1650 DE FECHA: 07.11.2023 NOTARÍA: 70 DE: Bogotá
8. VALOR APROBACIÓN DEL CRÉDITO: Hipoteca abierta sin límite de cuantía
9. VIGENCIA DEL CRÉDITO: tres (3) meses
10. HIPOTECA POR VALOR DE: \$12.000.000 CUANTÍA INDETERMINADA: X

CERTIFICACIÓN

Yo Oscar León Arcila Buritica, en calidad de acreedor hipotecario, me obligo a liberar los lotes y/o construcciones que se vayan enajenando, una vez se constituya la hipoteca, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada unidad.

Oscar Arcila Buritica

NOMBRE Y FIRMA
ACREEDOR HIPOTECARIO

PROMESA DE COMPRAVENTA

Por una parte **MARCO LEONIDAS ZULETA ROJAS**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, residente y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número **79.912.382** expedida en Bogotá D.C., quien en su calidad de Gerente, obra en nombre y representación de **CENTRO INTERNACIONAL DE INVERSIONES S.A.S.- NIT. 900.055.370-1** con matrícula No. 01548236, con domicilio principal en Bogotá, legalmente constituida mediante Acta número uno (1) de fecha trece (13) de octubre de dos mil cinco (2005), inscrita el diecisiete (17) de noviembre de dos mil cinco (2005), bajo el número 01021675 del Libro IX, varias veces reformada, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, y en adelante se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, por una parte y por la otra, _____, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, residente y domiciliado en esta ciudad, identificado(a,s) con la cédula(s) de ciudadanía número(s) _____ expedida en _____, de estado civil _____, quien obra en nombre propio, y en adelante se denominará **LA PROMITENTE COMPRADORA**, se ha celebrado el contrato de Promesa de Compraventa, que se regirá por las siguientes cláusulas: ---
PRIMERA. OBJETO: EL PROMITENTE VENDEDOR, promete transferir a título de venta en favor de **LA PROMITENTE COMPRADORA**, el pleno derecho de dominio y posesión que tienen y ejercen sobre el siguiente inmueble: **APARTAMENTO NÚMERO _____ QUE HACE PARTE DEL _____ PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA _____ DE BOGOTÁ D.C.**, cuya áreas, linderos y demás especificaciones se encuentran debidamente consignados en la escritura pública número _____ de fecha _____ otorgada en la Notaría _____ de Bogotá D.C. -----
El inmueble objeto de la presente se encuentra identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número _____ y cédula catastral en mayor extensión _____.

PARÁGRAFO PRIMERO. No obstante la cabida y linderos, la promesa de compraventa del inmueble objeto de presente se realiza como cuerpo cierto. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: "EL EDIFICIO/CONJUNTO _____ PROPIEDAD HORIZONTAL", fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, con el lleno de todos los requisitos establecidos por la ley, por medio de la escritura pública número _____ (_____) de fecha _____ otorgada en la Notaría Setenta (70) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada en el Folio de Mayor Extensión número _____.

SEGUNDA. TRADICIÓN DEL INMUEBLE: EL PROMITENTE VENDEDOR, es actualmente propietaria del(los) inmueble(s) objeto de este contrato por haberlo adquirido(s) de la siguiente manera: -----

A) Inicialmente adquiere el lote de mayor extensión, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número _____, por compra realizada a _____, mediante escritura pública número _____ de _____

fecha _____, otorgada en la Notaría _____ de Bogotá,
B) Posteriormente, sobre el lote en mayor extensión, constituyeron el Reglamento de Propiedad Horizontal del "EL EDIFICIO/CONJUNTO _____ - PROPIEDAD HORIZONTAL", mediante la escritura pública número _____ de fecha _____ otorgada en la Notaría Setenta (70) del Círculo de Bogotá D.C., de donde surge el inmueble objeto de este contrato, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. ZMATRICULAINMNo. _____

TERCERA. PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio del inmueble prometido en venta es la suma de _____ (\$VALORVENTANO.oo) MONEDA CORRIENTE, que LA PROMITENTE COMPRADORA, cancelara a EL PROMITENTE VENDEDOR, en dinero en efectivo a la firma de la correspondiente escritura pública que perfeccione la presente promesa. _____

CUARTA. SANEAMIENTO: EL PROMITENTE VENDEDOR, garantizan que el inmueble prometido en venta se encuentra libre de de impuestos, tasas y contribuciones causados hasta la fecha de esta promesa de compraventa, condiciones resolutorias, censo, anticresis, movilización, afectación a vivienda familiar, arrendamientos por escritura pública, derechos de uso, usufructo o habitación, obligándose en todo caso al saneamiento de lo prometido en venta si hubiere lugar a ello, en los casos que la Ley señala. _____

QUINTA. ENTREGA: EL PROMITENTE VENDEDOR se obligan a entregar el inmueble prometido en venta, a la firma de la correspondiente escritura pública, totalmente desocupado, entrega que se hace en el estado en que se encuentra, junto con todos sus usos, costumbres servidumbres y demás mejoras que legal y materialmente le corresponden a los inmueble, y a paz y salvo por toda clase de impuestos, tasas, contribuciones, servicios públicos, que estén a cargo del inmueble objeto de la presente. _____

PARÁGRAFO. Para todos los efectos de este contrato, se entiende como Enajenador de Vivienda Nueva única y exclusivamente el constructor del proyecto, responderá por todas las obligaciones que en calidad de Constructor y Enajenador impone la ley. Se tendrán por estas las obligaciones que emanen del periodo de amparo patrimonial, así como todas las garantías legalmente requeridas en los términos de la Ley 1480 de 2011 y Ley 1796 de 2016, además de aquellas específicamente establecidas este contrato. _____

Así mismo LA PROMITENTE COMPRADORA contará con las garantías legales que comprenden la estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados de un (1) año, de conformidad con el artículo 8* de la Ley 1480 de 2011, que dispone "{...} Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año. (...)" Lo anterior porque solamente se hizo mención de la garantía de estabilidad de la obra. _____

SEXTA: TRAMITE DE RADICACION: Los documentos que hacen parte del trámite de radicación con la Secretaria del Habitat quedan asignados con el número de radicación _____ y conforme a la Licencia de construcción No 11001-3-

21-1111 con fecha de ejecutoria dieciocho (18) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

SEPTIMA. SERVICIOS PÚBLICOS: EL PROMITENTE VENDEDOR se obligan a entregar el inmueble prometido en venta, con los servicios de acueducto, alcantarillado, gas, y energía eléctrica y en su ejecución se cumplieron todas las normas exigidas por parte de las autoridades municipales. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: El costo de los derechos de conexión y el valor de la línea telefónica deberá(n) ser cancelados por **LA PROMITENTE COMPRADORA**. La Empresa Prestadora del Servicio Telefónico es la directa responsable de la instalación, adjudicación de las líneas y facturación del servicio telefónico. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL PROMITENTE VENDEDOR no asume ninguna responsabilidad por la demora en la conexión de los servicios públicos, por depender ésta de las respectivas entidades públicas. -----

OCTAVA. DESENGLOBE: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a tramitar el desenglobe de las unidades inmobiliarias que conforman **EL CONJUNTO** _____, ante la Gerencia de Planeación e Infraestructura de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, asumiendo cualquier costo que se presente, una vez se haya realizado la transferencia de la última unidad que forma parte del citado edificio. -----

NOVENA. OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA: La escritura pública que perfeccione este contrato se otorgará, a más tardar el día _____ en la Notaria Setenta (70) del Circulo de Bogotá, a las _____, antes o después, si así lo convienen por escrito las partes contratantes. -----

DECIMA. GASTOS NOTARIALES: Las partes de común acuerdo han decidido que **LOS GASTOS NOTARIALES** que se causen por la escritura de compraventa que perfeccione el presente contrato serán cancelados así: 1. La retención en la fuente por cuenta exclusiva de **EL PROMITENTE VENDEDOR**; 2. Los **GASTOS DE NOTARIALES** por partes iguales entre ambos contratantes; y 3. Los **GASTOS DE BENEFICENCIA Y REGISTRO** serán de cuenta exclusiva de **LA PROMITENTE COMPRADORA**. -----

DÉCIMA PRIMERA. CLÁUSULA PENAL: En caso de incumplimiento de las partes de cualquiera de las obligaciones estipuladas en el presente contrato, en especial el pago oportuno del precio, de la forma pactada en el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, se fija como multa el diez por ciento (10%) del valor total del inmueble prometido en venta.

Para constancia se firma en Bogotá D.C., el día _____.

EL PROMITENTE VENDEDOR:

ESCRITURA NÚMERO:

FECHA:

DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES (2023).-----

ACTOS O CONTRATOS: 0125 – COMPRAVENTA.-----

No	VENDEDOR(ES)	Clase Doc.	No. Documento	%
1	CENTRO INTERNACIONAL DE INVERSIONES S.A.S.	NIT.	900.055.370-1	100
	COMPRADOR (ES)			
1		C.C.		100

INMUEBLE: APARTAMENTO NÚMERO _____ QUE HACE PARTE DEL _____ - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA _____ DE BOGOTÁ D.C. -----

MATRICULA INMOBILIARIA: ZMATRICULA INMNo. -----

CEDULA CATASTRAL: CEDÚLA CATASTRALNo. -----

CUANTÍA DE COMPRAVENTA: \$ VALOR VENTA No.oo-----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los _____ días del mes de enero del año dos mil veintitres (2023) ante el Despacho de la Notaría Setenta (70) de este Círculo, cuya Notaria Titular es la Doctora **NATALIA PERRY T.** -----

COMPARECIERON: MARCO LEONIDAS ZULETA ROJAS, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, residente y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número **79.912.382** expedida en Bogotá D.C., quien en su calidad de Gerente, obra en nombre y representación de **CENTRO INTERNACIONAL DE INVERSIONES S.A.S.- NIT. 900.055.370-1** con matrícula No. 01548236, con domicilio principal en Bogotá, legalmente constituida mediante Acta número uno (1) de fecha trece (13) de octubre de dos mil cinco (2005), inscrita el diecisiete (17) de noviembre de dos mil cinco (2005), bajo el número 01021675 del Libro IX, varias veces reformada, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá,

que se protocoliza con la presente escritura, y en adelante, para los efectos del presente contrato se denominará(n) **LA PARTE VENDEDORA**, de otra parte, _____, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, residente y domiciliado en esta ciudad, identificado(a,s) con la cédula(s) de ciudadanía número(s) _____ expedida en _____, de estado civil _____, quien obra en nombre propio y en adelante, para los efectos del presente contrato se denominara(n) **LA PARTE COMPRADORA**, manifestaron que han celebrado el presente contrato de compraventa que se expresa en las siguientes cláusulas: -----

CLÁUSULAS

PRIMERA.OBJETO: LA PARTE VENDEDORA por medio del presente documento transfiere a título de venta a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, el pleno derecho de dominio y la posesión que **LA PARTE VENDEDORA** tiene y ejerce sobre el (los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s): **APARTAMENTO NÚMERO** _____

QUE HACE PARTE DEL _____ **- PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA** _____ **DE BOGOTÁ D.C.**, cuya cabida, linderos y demás especificaciones tomadas del título de adquisición son: --

LINDEROS ESPECIALES: -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria **ZMATRICULAINMNo** y la cédula catastral número **CEDÚLACATRASTRALNo**. ---

LINDEROS GENERALES: -----

PARÁGRAFO PRIMERO. RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: “EL EDIFICIO/CONJUNTO _____ **- PROPIEDAD HORIZONTAL”**, fue

sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, con el lleno de todos los requisitos establecidos por la ley, por medio de la escritura pública número _____ (_____) de fecha _____ otorgada en la Notaría Setenta (70) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada en el Folio de Mayor Extensión número _____.

Con la anterior referencia del número, fecha y Notaría donde se encuentra protocolizado el reglamento de propiedad horizontal se da cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 80 del Decreto Ley 960 de 1970 modificado por Artículo 62

del Decreto 2106 de 2019.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO. COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: La enajenación del(los) inmueble(s) descrito y alinderado en la cláusula anterior, comprende no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo conforme al Régimen de Propiedad Horizontal a que está sometido, sino el derecho de copropiedad en el porcentaje señalado en el Reglamento de Propiedad. -----

PARÁGRAFO TERCERO. CUERPO CIERTO: No obstante la mención de la cabida y linderos, la venta del(los) inmueble(s) determinado(s) anteriormente se realiza como cuerpo cierto. -----

SEGUNDA. ADQUISICIÓN: LA PARTE VENDEDORA es actualmente propietaria del(los) inmueble(s) objeto de este contrato por haberlo adquirido(s) de la siguiente manera: -----

A) Inicialmente adquiere el lote de mayor extensión, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número _____, por compra realizada a _____, mediante escritura pública número _____ de fecha _____, otorgada en la Notaría _____ de Bogotá,

B) Posteriormente, sobre el lote en mayor extensión, constituyeron el Reglamento de Propiedad Horizontal del “**EL EDIFICIO/CONJUNTO _____ - PROPIEDAD HORIZONTAL**”, mediante la escritura pública número _____ de fecha _____ otorgada en la Notaría Setenta (70) del Círculo de Bogotá D.C., de donde surge el inmueble objeto de este contrato, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **ZMATRICULAINMNo.** -----

TERCERA. PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de esta compra es la suma de _____ (**\$VALORVENTANO.oo**) **MONEDA CORRIENTE**, que **LA PARTE VENDEDORA** declara recibidos a entera satisfacción por parte de **LA PARTE COMPRADORA.** -----

PARÁGRAFO PRIMERO: De conformidad con la Ley 2010 de diciembre 27 de 2019, Artículo 61, **LA PARTE VENDEDORA** declara bajo la gravedad del juramento lo siguiente: -----

1. Que el precio de venta señalado en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. -----

2. Igualmente declara(n) que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de esta escritura. -----

De conformidad con la Ley 2010 de diciembre 27 de 2019, Artículo 61, **LA PARTE COMPRADORA** declara bajo la gravedad del juramento lo siguiente: -----

1. Que el precio de venta señalado en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. -----

2. Igualmente declara(n) que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de esta escritura. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: DECLARACIÓN ORIGEN DE BIENES Y RENTAS: Los comparecientes bajo la gravedad del juramento manifiestan clara y expresamente que todos los dineros, bienes muebles e inmuebles contenidos en este instrumento fueron adquiridos por medios y actividades lícitas (1º. Art. 34 C. N.; Ley 190 de 1.995, Ley 333 de 1.996 y Ley 365 de 1.997).-----

CUARTA. POSESIÓN Y SANEAMIENTO: LA PARTE VENDEDORA posee real y materialmente el(los) inmueble(s) y derechos objeto de esta negociación, y declara que no lo(s) ha enajenado por acto anterior, y lo(s) garantiza libre de impuestos, tasas y contribuciones causados hasta la fecha de esta escritura, condiciones resolutorias, censo, anticresis, patrimonio de familia o movilización, afectación a vivienda familiar, arrendamientos por escritura pública, limitaciones del dominio, derechos de uso, usufructo o habitación, hipoteca, embargos, pleitos pendientes, procesos de extinción de dominio, como consta en el(los) certificado(s) de tradición que se protocoliza(n) con el presente instrumento público; obligándose en todo caso al saneamiento de lo vendido tanto por evicción como por vicios redhibitorios, si hubiere lugar a ello, en los casos que la Ley señala.-----

PARÁGRAFO PRIMERO. ENAJENADOR DE VIVIENDA NUEVA. Para todos los efectos de este contrato, se entiende como Enajenador de Vivienda Nueva única y exclusivamente el constructor del proyecto, responderá por todas las obligaciones que en calidad de Constructor y Enajenador impone la ley. Se tendrán por estas las obligaciones que emanen del periodo de amparo patrimonial, así como todas las garantías legalmente requeridas en los términos de la Ley 1480 de 2011 y Ley 1796 de 2016, además de aquellas específicamente establecidas este contrato. -----

Así mismo **LA PARTE COMPRADORA** cuenta con las garantías legales que

comprenden la estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados de un (1) año, de conformidad con el artículo 8* de la Ley 1480 de 2011, que dispone "{...} Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año. (...)". Lo anterior porque solamente se hizo mención de la garantía de estabilidad de la obra.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO. POLÍGONOS DE MONITOREO: Se deja constancia que verificados los planos de la ciudad en los que la Secretaría Distrital del Hábitat ha establecido unas áreas de control denominados polígonos de monitoreo, el inmueble objeto del presente contrato se encuentran fuera de las mismas, tal como se puede verificar en la impresión de la consulta electrónica que se anexa al presente instrumento. (Circular 20 de febrero 21 de 2008 y Circular 327 del 24 de abril de 2015 de la Superintendencia de Notariado y Registro).-----

QUINTA: TRAMITE DE RADICACION: Los documentos que hacen parte del trámite de radicación con la Secretaría del Hábitat quedan asignados con el número de radicación _____ y conforme a la Licencia de construcción No 11001-3-21-1111 con fecha de ejecutora Dieciocho (18) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

SEXTA. CONTRIBUCIÓN EXPENSAS COMUNES: NO se presenta paz y Salvo por concepto de Administración de conformidad con el Artículo 52 de la ley 675 de 2001, el cual señala que no hay cobro de expensas comunes hasta que no se haya enajenado unidades privadas que representen el 51% de los coeficientes de copropiedad. -----

SEPTIMA. ENTREGA: LA PARTE VENDEDORA a la firma de la presente escritura pública hará entrega real y material del(los) inmueble(s) objeto de esta venta a **LA PARTE COMPRADORA**. Dicha entrega se entiende hecha a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, y de liquidaciones por concepto de conexión e instalación de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, y de tarifas por los servicios públicos causados y liquidados hasta la fecha de esta escritura, siendo de cargo de **LA PARTE COMPRADORA** las sumas y reajustes que por tales conceptos se causen o liquiden a partir de esta fecha.-----

OCTAVA. SERVICIOS PÚBLICOS: El inmueble objeto de la transferencia cuenta

con los servicios de acueducto, alcantarillado, gas, y energía eléctrica y en su ejecución se cumplieron todas las normas exigidas por parte de las autoridades municipales. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 90 de la Ley 142 de 1994, a la reglamentación de esta norma contenida en el Artículo 21 de la Resolución CREG 108 de 1997 y a las normas que regulan la prestación de servicio de energía, correrá por cuenta exclusiva de **LA PARTE COMPRADORA**, el costo de la conexión del servicio de energía de la vivienda adquirida por esta escritura. En el evento en que **LA PARTE VENDEDORA**, haya efectuado algún abono a la Empresa de Energía Eléctrica por este concepto, **LA PARTE COMPRADORA** se obligará a desembolsar dicha suma a favor de **LA PARTE VENDEDORA**.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso de que las empresas de servicios públicos cobraren algún reajuste, éste será a cargo de **LA PARTE COMPRADORA**, igualmente a partir de la fecha de la presente escritura pública o de la entrega material del inmueble, lo que primero ocurra, será(n) de cargo de **LA PARTE COMPRADORA**, las cuotas de administración relativas al inmueble. -----

PARÁGRAFO TERCERO: El costo de los derechos de conexión y el valor de la línea telefónica deberá(n) ser cancelados por **LA PARTE COMPRADORA**. La Empresa Prestadora del Servicio Telefónico es la directa responsable de la instalación, adjudicación de las líneas y facturación del servicio telefónico. -----

PARÁGRAFO CUARTO: Salvo culpa o negligencia, **LA PARTE VENDEDORA** no serán responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Distritales o Municipales en las instalaciones y en el mantenimiento de los servicios de agua, energía, gas y teléfono. -----

PARÁGRAFO QUINTO: **LA PARTE VENDEDORA** no asume ninguna responsabilidad por la demora en la conexión de los servicios públicos, por depender ésta de las respectivas entidades públicas. -----

NOVENA. DESENGLOBE: **LA PARTE VENDEDORA**, se obliga a tramitar el desenglobe de las unidades inmobiliarias que conforman **EL CONJUNTO** _____, ante la Gerencia de Planeación e Infraestructura de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, asumiendo cualquier costo que

se presente, una vez se haya realizado la transferencia de la última unidad que forma parte del citado edificio. -----

DECIMA. GASTOS DE ESCRITURACIÓN Y REGISTRO: Los gastos notariales que se causen por el otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa, se encuentran a cargo de **LA PARTE COMPRADORA** y **LA PARTE VENDEDORA** de la siguiente manera: -----

Los gastos **notariales** que ocasione la presente escritura pública serán cancelados por **partes iguales**. La **retención en la fuente** será cargo de **LA PARTE VENDEDORA**. Y los gastos de **beneficencia y registro** que ocasione la compraventa, serán asumidos en su totalidad por **LA PARTE COMPRADORA**. ----

PRESENTE: LA PARTE COMPRADORA, de la condición civil y personal antes indicada, manifestó que: -----

a) Acepta esta escritura, la venta que se le hace a su favor, y las estipulaciones en ella contenidas por estar todo a su entera satisfacción. -----

b) Conoce y acepta el estado en que se encuentra el(los) inmueble(s). -----

c) Serán de su cargo los valores que liquiden las empresas de servicios públicos del Distrito por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad al presente contrato, así como los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el(los) inmueble(s) decreten o liquiden la Nación y/o este Distrito a partir de la fecha de este instrumento. -----

d). Conoce, acepta y se compromete a cumplir el reglamento de **PROPIEDAD HORIZONTAL**, al que está sometido el(los) inmueble(s). -----

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

En cumplimiento a lo señalado en la Ley 258 del 17 de enero de 1996 modificada por la ley 854 del 25 de noviembre del 2.003, sobre la **AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR**, la Notaria se abstiene de indagar a la parte **LA PARTE VENDEDORA** por tratarse de persona jurídica.-----

Advertida del contenido del artículo 6º de la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003 e indagada expresamente, **LA PARTE COMPRADORA** manifiesta bajo juramento previas las advertencias legales sobre los siguientes puntos: -----

- 1. Si tiene vigente la sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho. ----
- 2. Si posee otro bien inmueble afectado a vivienda familiar, quien responde **BAJO**

LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO:-----

- 1. Que su estado civil es:
- 2. Que **NO** posee otro bien inmueble afectado a vivienda familiar. -----
- 3. Que por **NO** reunir los requisitos establecidos en la Ley 258 del 17 de enero de 1996, reformada por la Ley 854 del 25 de Noviembre de 2003, **NO CONSTITUYE(N) AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR** sobre el inmueble objeto de esta compra. --

HASTA AQUÍ LA MINUTA

TRÁMITES ELECTRÓNICOS: El(los) adquirente(s) declara(n) haber sido informado sobre la implementación del Sistema de Radicación Electrónica (REL) establecido por la Superintendencia de Notariado y Registro, para el registro de las escrituras públicas y de manera libre, expresa e informada, **AUTORIZA(N)** a esta Notaría a: -----

- a. Efectuar la radicación de la presente escritura a través de este sistema, ante la oficina de instrumentos públicos.-----
- b. Remitirle vía electrónica los documentos y comunicaciones, relacionados con este trámite o que le puedan resultar de interés. -----

De igual forma, el(los) adquirente(s) **ACEPTA(N)** SI (X) NO (--) que los actos administrativos, referidos al registro de la presente escritura pública le sean notificados vía electrónica, al siguiente correo: serviciointegral@live.com -----

ADVERTENCIA 1: Se advierte a las partes el contenido en la Ley 2010 de diciembre 27 de 2019, en especial del Artículo 61, que prevé entre otros aspectos lo siguiente.

- a.) Que si el valor asignado por los interesados en el presente negocio, difiere notoriamente del promedio vigente, cuando se aparte en más de un quince por ciento (15%) de los precios, el funcionario que este adelantando el proceso de fiscalización respectivo (Dian), podrá rechazarlo para los efectos impositivos y señalar un precio de enajenación acorde con la naturaleza condiciones y estados de los activos y b.) Que no serán constitutivos de costo de los bienes raíces aquellas sumas que no se hayan desembolsado a través de entidades financieras. -----

ADVERTENCIA 2: INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA número 10 de fecha 1o de ABRIL de 2004 expedida por la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO – PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE SERVICIOS PÚBLICOS DE LOS INMUEBLES. El (La) Notario (a) ha advertido e instado a las partes y

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

ADVERTENCIA 3. ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO: De conformidad a los artículos 37 del Decreto 960 de 1970 y 231 de la Ley 223 de 1995, se deja constancia que los intervinientes fueron advertidos sobre el Registro de la presente Escritura Pública en el término legal de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, cuyo incumplimiento causara intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, los cuales serán liquidados sobre el valor del impuesto de Registro y Anotación (Beneficencia). -----

SE PRESENTO (ARON) EL(LOS) SIGUIENTE(S) COMPROBANTE(S) FISCAL(ES) REFERENTE(S) A EL (LOS) INMUEBLE(S) OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO (EN MAYOR EXTENSIÓN).-----

1. FACTURA IMPUESTO PREDIAL AÑO GRAVABLE 2021.-----

No. Referencia Recaudo:

FACTURA No.:

DIRECCIÓN DEL PREDIO:

MATRICULA INMOBILIARIA: ZMATRICULAINMNo.-----

CHIP:

AUTO AVALÚO: \$

RECIBIDO CON PAGO EN BANCO

VALOR PAGADO: \$

2. ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. - INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL. -----

PIN DE SEGURIDAD:

DIRECCIÓN DEL PREDIO:

MATRÍCULA INMOBILIARIA:

CÉDULA CATASTRAL:

CHIP:

FECHA DE EXPEDICIÓN:

FECHA DE VENCIMIENTO:

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES. A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de valorización -----

Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987 –“NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente”. -----

Consecutivo No:

3. INFORME DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS. -----

Fecha:

Objeto:

Mensaj: Valido para insertar en el protocolo notarial, tramite sucesoral y otros fines institucionales. -----

No registra obligaciones pendientes en el sistema de información tributaria.-----

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones posteriores a la presente información.-----

“SE ADVIRTIÓ A LOS OTORGANTES DE ESTA ESCRITURA DE LA OBLIGACIÓN QUE TIENEN DE LEER LA TOTALIDAD DE SU TEXTO, A FIN DE VERIFICAR LA EXACTITUD DE TODOS LOS DATOS EN ELLA CONSIGNADOS,

CON EL FIN DE ACLARAR, MODIFICAR O CORREGIR LO PERTINENTE ANTES DE FIRMARLA. LA FIRMA DE LA MISMA DEMUESTRA SU APROBACIÓN TOTAL DEL TEXTO. EN CONSECUENCIA, LA NOTARÍA NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE LOS OTORGANTES Y DE LA NOTARIA. EN TAL CASO, ESTE(OS) DEBE(N) SER CORREGIDO(S) MEDIANTE EL OTORGAMIENTO DE UNA NUEVA ESCRITURA, SUSCRITA POR TODOS LOS QUE INTERVINIERON EN LA INICIAL Y SUFRAGADA POR LOS MISMOS (ARTICULO 35, DECRETO LEY 960 DE 1.970)". -----

LEÍDO, el presente instrumento público por los otorgantes y advertidos de su Registro dentro del término legal, dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman junto con la Suscrita Notaria quien en esta forma lo autoriza. -----

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

DERECHOS NOTARIALES: (Resolución No. 536 del 22 de Enero de 2021 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro) ---- \$

RECAUDOS: (Resolución No. 536 del 22 de Enero de 2021 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro)

- Super-Notariado y Registro ----- \$ 1
- Cuenta Especial para el Notariado ----- \$

I.V.A.: (Art. 468 E.T., Decreto 1250 de Julio 28 de 1992, Art. 5; y Decreto 2076 de Diciembre 23 de 1992, Art 17 y 18) ----- \$

LOS COMPARECIENTES:

MARCO LEONIDAS ZULETA ROJAS

34

C.C.

DIRECCIÓN:

TELÉFONO O CELULAR:

ESTADO CIVIL:

E-MAIL:

PROFESIÓN U OFICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ___ NO___

CARGO:

FECHA VINCULACIÓN:

FECHA DESVINCULACIÓN:

En nombre y representación de **CENTRO INTERNACIONAL DE INVERSIONES S.A.S.NIT. 900.055.370-1.**

----- **ESTA HO-
JA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:**

FECHA: _____ **DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021)**
OTORGADA EN LA NOTARÍA SETENTA (70) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ. -----
LA CUAL CONTIENE EL SIGUIENTE ACTO O CONTRATO: 0125 -
COMPRAVENTA -----

C.C.

DIRECCIÓN:

TELÉFONO O CELULAR:

ESTADO CIVIL:

E-MAIL:

PROFESIÓN U OFICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ___ NO___

CARGO:

FECHA VINCULACIÓN:

FECHA DESVINCULACIÓN:

**NATALIA PERRY T
NOTARIA 70 DE BOGOTÁ D.C.**

Elaboro: Carolina M
T-x-21 Venta
Tomo Firmas:
Revisada por:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

63

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: _____ EDIFICIO MILANO 2 ✓
 ESTRATO: _____ 3 ✓ No. de unidades de vivienda: _____ 23 ✓
 DIRECCIÓN: _____ Carrera 72 bis # 73-85
 CONSTRUCTORA: _____ Centro Internacional de Inversiones S.A.S
 FECHA (dd-mm-aa): _____

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

PLACA FLOTANTE H=,90 MTS, CONCRETO DE TRES MIL PSI. ACERO DE REFUERZO ALIGERADA CON CASETON

2.2. PILOTES

SI NO

Tipo de pilotaje utilizado:

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

VENCIONAL, SISTEMA APORTICADO EN CONCRETO DE CUATRO MIL PSI, ENTREPISO EN CONCRETO CON VIGA-T TIPO J

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI NO

Tipo de ladrillo y localización:

PARTE DE FACHADA EN LADRILLO A LA VISTA Y PARTE EN PAÑETE MAS PINTURA

2.4.2. BLOQUE

SI NO

Tipo de bloque y localización:

MUROS DIVISIONES EN BLOQUE DE ARCILLA # 4

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:

TODOS LOS SON 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 LADRILLO A LA VISTA, MAS PAÑETE ,MAS PINTURA

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

PORCELANA

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

ASBESTO CON ESTRUCTURA METÀLICA

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

PORCELANA

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

METÀLICO

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

TANQUES PLASTICOS ENTERRADOS

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR

SI NO

6 PARADAS PARA 6 PERSONAS

3.2. VIDEO CAMARAS

SI NO

3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS

SI NO

EN PARQUEADERO

3.4. PARQUE INFANTIL

SI NO

3.5. SALÓN COMUNAL

SI NO

3.6. GIMNASIO

SI NO

3.7. SAUNA

SI NO

3.8. TURCOS

SI NO

3.9. PISCINA

SI NO

3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS

SI NO

3.11. PARQUEO VISITANTES

SI NO

3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA

SI NO

3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA

SI NO

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

4.1.1. CLOSET

SI NO

Características y materiales a utilizar:

AGLOMERADO

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI

NO

Características y materiales a utilizar:

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES

PORCELANA

4.2.2. HALL'S

PORCELANA

4.2.3. HABITACIONES

MADERA LAMINADA

4.2.4. COCINAS

AGLOMERADA

4.2.5. PATIOS

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

PAÑETE MAS PINTURA

4.3.2. HABITACIONES

PAÑETE MAS PINTURA

4.3.3. COCINAS

PAÑETE MAS PINTURA Y PARTE EN PORCELANA

4.3.4. PATIOS

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO

SI

NO

ELÉCTRICO

4.4.2. ESTUFA

SI

NO

GAS

4.4.3. MUEBLE

SI

NO

AGLOMERADO

4.4.4. MESÓN

SI

NO

GRANITO Y CUARZON

4.4.5. CALENTADOR

SI

NO

DE PASO A GAS

4.4.6. LAVADERO

SI

NO

FIBRA DE VIDRIO

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE

SI

NO

AGLOMERADO

4.5.2. ENCHAPE PISO

SI

NO

PORCELANA

4.5.3. ENCHAPE PARED

SI

NO

PORCELANA

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO

SI

NO

VIDRIO TEMPLADO

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.

Centro Internacional de Inversiones S.A.S
Nit: 900055370-1

Firma representante legal o persona natural

Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN		No DE RADICACIÓN	PÁGINA
Curadora Urbana 3		11001-3-21-0075	1
Licencia de Construcción.		FECHA DE RADICACIÓN	
11001-3-21-1111		02-Feb-2021	
FECHA DE EXPEDICIÓN:	FECHA DE EJECUTORIA:	CATEGORÍA: IV	
10 AGO 2021	18 AGO 2021		
Dirección: KR 72BIS 73 83(ACTUAL) / KR 72BIS 73 85(ACTUAL) / KR 72BIS 73 91(ACTUAL)			



La Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., ANA MARÍA CADENA TOBÓN en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, sus decretos reglamentarios y el decreto distrital 670 del 5 de diciembre de 2017, y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA UNA EDIFICACIÓN EN CINCO (5) PISOS, INCLUIDO EL PRIMER PISO NO HABITABLE, DESTINADA A VEINTITRES (23) UNIDADES DE VIVIENDA (NO VIS) CON CATORCE (14) CUPOS DE PARQUEADEROS, DOCE (12) PRIVADOS Y DOS (2) PARA VISITANTES, UNO (1) DE LOS CUALES SE HABILITA A PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD Y SIETE (7) CUPOS PARA BICICLETAS. SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA SOMETER EL PROYECTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 72BIS 73 83 / KR 72BIS 73 85 / KR 72BIS 73 91 con Chip(s) - AAA0061KSUH / AAA0061KSTD / AAA0061KSSV y matrícula(s) Inmobiliaria(s) 050C29156 / 050C1842 / 050C00737829 en el lote 12, 13 y 13A, manzana W de la urbanización SANTA MARIA PROVIVIENDA - MANZANA W LOTES 11, 12 Y 13 (Localidad ENGATIVÁ). Titular(es): BERMUDEZ DE ESCOBAR HILDA MARINA (CC/NIT 41383832) / PULIDO SERRANO MARIA ANGELA (CC/NIT 51741460) / DUQUE RAMIREZ SERGIO HERNANDO (CC/NIT 70900452) / MIRANDA NIÑO HERCILIA (CC/NIT 41442471). Constructor Responsable: VILLAMIL ALBORNOZ HERNAN cc. 3173183 Mat. 25700-45699 CND

1. MARCO NORMATIVO			
POT (DECR. 190/2004)	UPZ No:30 (BOYACA REAL)	SEC. NÓRM: 7-USOS: I EDIFIC: A	
e. ÁREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACIÓN	h. MODALIDAD:	DENSIFICACIÓN MODERADA
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: NO	b. Inundación: NO	1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN: LACUSTRE 300 /

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO							
2.1 USOS				2.2 ESTACIONAMIENTOS		Sec.demanda:	C
DESCRIPCIÓN USO	DESTINACIÓN	ESCALA	UNID	PR/RES	VIS-PUB	BICICL.	Sistema: Loteo Individual
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	NO V.I.S	NO APLICA	23	12	2	7	Estrato: 3
Usos específicos:	VIVIENDA MULTIFAMILIAR (NO VIS)						

3. CUADRO DE ÁREAS										
3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		VIVIENDA MULTIFAMILIAR MILANO 2								
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 ÁREAS CONSTR.		Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.
LOTE	575.85	VIVIENDA	1986.22	0.00	0.00	0.00	1986.22	0.00	0.00	0.00
SOTANO(S)	0.00	VIVIENDA VIP	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISOTANO	0.00	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	380.72	OFICINAS / SERVIC.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	1605.50	INSTIT / DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	1986.22	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		TOTAL INTERVENIDO	1986.22	0.00	0.00	0.00	1986.22	0.00	0.00	0.00
		GESTION ANTERIOR					N.A.		DEMOLICIÓN TOTAL	434.30
LIBRE PRIMER PISO	195.13	TOTAL CONSTRUIDO					1986.22	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:		0.00

4. EDIFICABILIDAD									
4.1 VOLUMETRIA			4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS				4.3 ELEM. ESPACIO PUBLICO		
a. No PISOS HABITABLES	4		a. TIPOLOGIA		CONTINUA		a. ANTEJARDIN		
b. ALTURA MAX EN METROS	13.40		b. AISLAMIENTO		MTS		3.50 MTS POR KR 72BIS		
c. SÓTANOS	NO		a. LATERAL		N.A.		N.A		
d. SEMISÓTANO	NO		b. LATERAL 2		N.A.		N.A.		
e. No EDIFICIOS	1		c. POSTERIOR		5.00		b. CERRAMIENTO		
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1		d. POSTERIOR 2		N.A.		NO		
g. PISO NO HAB. EQUIP. Y/O ESTAC.	SI		e. ENTRE EDIFICACIONES		N.A.		c. VOLADIZO		
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL	NO		f. EMPATES PATIO		3.50 X 3.50		TERRENO		
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0.66		g. OTROS		N.A.		0.80 MTS POR KR 72BIS		
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2.63				N.A.		N.A		
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			4.5 ESTRUCTURAS				d. RETROCESOS		
DESTINACIÓN	Mts	%	a. TIPO DE CIMENTACIÓN	PLACA ALIGERADA		DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS			
ZONAS VERDES Y RECR.	93.40	49.35	b. TIPO DE ESTRUCTURA	PORT EN CONCRETO DMO		0.00			
SERVICIOS COMUNALES	97.72	51.63	c. METODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ÚLTIMA		N.A.: No aplica, G.A.: Gestion(es) anterior(es)			
			d. GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	BAJO					
			e. ANÁLISIS SISMICO	FUERZA HORIZONTAL EQUIVALENTE		EPP: Para todos los pisos a excepción de primera planta			
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	N.A	N.A	f. GRUPO USO	GRUPO I ESTRUCTURAS DE OCUPACION NORMAL					
			g. REVISOR EXTERNO INDEP.	NO					

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

PLANOS ARQUITECTONICOS (2) / PLANOS ALINDERAMIENTO (1) / MEMORIA DE CALCULO (1) / PLANOS ESTRUCTURALES (15) / ESTUDIOS DE SUELOS (1)

6. PRECISIONES

1.) AREA Y LINDEROS SEGUN PLANO DE LOTEO No E.14/3 Y TITULOS DE PROPIEDAD. - 2.) EL PROYECTO DEBERA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS EN CONDICION DE DISCAPACIDAD FISICA SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015. - 3.) LA EDIFICACION DEBERA TENER EN CUENTA EL CODIGO ELÉCTRICO COLOMBIANO NTC 2050 Y EL REGLAMENTO TECNICO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS - RETIE - RESOLUCIÓN 00708 DE AGOSTO 30 DE 2013, Y CONTROLAR EL RIESGO POR REDES ELÉCTRICAS ALEDAÑAS ESPECIALMENTE EN LO RELACIONADO CON LA DISTANCIA MÍNIMA QUE DEBE TENER LA FACHADA RESPECTO DE ESTAS REDES AÉREAS. - 4.) LA PRESENTE LICENCIA NO AUTORIZA INTERVENCIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO, PARA INTERVENCIÓN Y EXCAVACIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO DEBERA OBTENER LAS RESPECTIVAS LICENCIAS. - 5.) EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERA CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ERICTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 308 DE 2018 - CARTILLA DE ANDENES, DECRETO 603 DE 2007 - CARTILLA DE MOBILIARIO URBANO, SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACIÓN E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. - 6.) DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 604 DE 2018 REGLAMENTARIO DE LA UPZ 30-BOYACA REAL EL PREDIO NO ES GENERADOR DE PLUSVALÍA. . . SE SIGUIERON LAS RECOMENDACIONES DADAS EN LAS NORMAS COLOMBIANAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCION SISMO RESISTENTES NSR-10 (decreto 0926 del 19 marzo de 2010). PARA LA EVALUACION DE LAS SOLICITACIONES SISMICAS SE UTILIZA EL ESPECTRO ELASTICO DE DISEÑO DE LA MICROZONIFICACION DE BOGOTA DECRETO 523 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2010.

VIGENCIA Y PRORROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA 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.

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 (10) días siguientes a su notificación.

APROBACIÓN CURADURIA URBANA 3 - Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

Vo. Bo. Ingeniería: ING. CLAUDIA GÓMEZ LEÓN M.P. 2520254952 CND

Vo. Bo. Arquitectura: Arq. Ludwig Oviedo M.P. 2570053702 CND

Vo. Bo. Curaduría Urbana: Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN FIRMA CURADORA

**ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN**

Curador urbano 3

No DE RADICACION

11001-3-21-0075

Licencia de Construcción.

FECHA DE RADICACION

11001-3-21-1111**02-Feb-2021**

FECHA DE EXPEDICIÓN:

10 AGO 2021

FECHA DE EJECUTORIA:

18 AGO 2021

CATEGORÍA: IV

Dirección: KR 72BIS 73 83(ACTUAL) / KR 72BIS 73 85(ACTUAL) / KR 72BIS 73 91(ACTUAL)

7. IMPUESTOS

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	AREA DECL	VALOR
DELINEACIÓN	21320007472	2021-08-05	1.986	\$10.452.000,00

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

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

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

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

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

Solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2017.

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 remplazará 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 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 lo adicione, modifique o sustituya.

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

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

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

No incurrir en los comportamientos que afecten la integridad urbanística señalada en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016.

Art 60. Decreto 2150 de 1995. El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de la obra.

Expediente n.º 11001-1-23-1135 del 18 de octubre de 2023

Resolución n.º 11001-1-23-2931 del 30 de noviembre de 2023

Por la cual se concede una nueva licencia de construcción, en virtud de la revalidación de la Licencia de Construcción n.º 11001-3-21-1111 del 10 de agosto de 2021, para los predios KR 72BIS 73 83, KR 72BIS 73 85 y KR 72BIS 73 91 de la localidad de Engativá.

LA CURADORA URBANA 1 DE BOGOTÁ, D. C.

ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

En uso de sus facultades legales, en especial, las que confieren las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificatorios, así como el Decreto Distrital 57 de 2023, y

CONSIDERANDO

Que en mi calidad de Curadora Urbana 3 concedí la Licencia de Construcción n.º 11001-3-21-1111 del 10 de agosto de 2021 con vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se efectuó el 18 de agosto de 2021, para los predios KR 72BIS 73 83, KR 72BIS 73 85 y KR 72BIS 73 91, con matrícula inmobiliaria n.º 50C29156, 50C1842 y 50C737829, de la localidad de Engativá.

Que, con radicación n.º 11001-1-23-1135 del 18 de octubre de 2023, la sociedad Centro Internacional de Inversiones S.A.S., con NIT 900055370-1, y la señora Clara Eva Rojas Correa, con cédula de ciudadanía n.º 41711518, presentaron la solicitud de revalidación de la Licencia de Construcción n.º 11001-3-21-1111 del 10 de agosto de 2021.

Que el constructor responsable de la ejecución de la Licencia de Construcción n.º 11001-3-21-1111 del 10 de agosto de 2021 es el arquitecto Hernán Villamil Alborno, con cédula de ciudadanía n.º 3173183 y matrícula profesional n.º 25700-45699 CND.

Que las licencias urbanísticas pueden ser objeto de revalidaciones conforme al inciso 4 del párrafo 1 del artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 6 del Decreto 1783 de 2021, que establece:

«Se entiende por revalidación el acto administrativo mediante el cual el curador urbano-o la autoridad competente de la expedición de licencias urbanísticas, concede una nueva licencia, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en una licencia vencida y sus modificaciones, en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.2.4.3. del presente decreto o aquel que lo adicione, modifique, o sustituya. Las revalidaciones, en los casos que aplique, de conformidad con lo previsto en el párrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.4.1 del presente decreto, serán objeto de prórroga».



Por la cual se concede una nueva licencia de construcción, en virtud de la revalidación de la Licencia de Construcción n.º 11001-3-21-1111 del 10 de agosto de 2021, para los predios KR 72BIS 73 83, KR 72BIS 73 85 y KR 72BIS 73 91 de la localidad de Engativá

Que los requisitos de las solicitudes de revalidación de las licencias urbanísticas están previstos en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto Nacional 1077 del 2015, modificado por el artículo 29 del Decreto 1783 de 2021, que dispone:

«Tránsito de normas urbanísticas y revalidación de licencias. Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de sus prórrogas, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud.

Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, que el constructor o el urbanizador presente el cuadro de áreas en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida así como lo que se ejecutará durante la revalidación y manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones:

1. En el caso de licencias de urbanización o parcelación, que las obras de la urbanización o parcelación se encuentran ejecutadas en por lo menos un cincuenta (50%) por ciento.
2. En el caso de las licencias de construcción por unidades independientes estructuralmente, que por lo menos la mitad de las unidades construibles autorizadas, cuenten como mínimo con el cincuenta (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.
3. En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento. que haga sus veces.

(...)

5. Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización en las modalidades de desarrollo o reurbanización, licencia de parcelación y licencia de construcción en modalidad distinta a la de cerramiento se deben cumplir las condiciones establecidas en el numeral 1, y según el sistema estructural con el que cuente el proyecto lo dispuesto en los numerales 2 o 3.

Las revalidaciones se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás normas que sirvieron de base para la expedición de la licencia objeto de la revalidación, tendrán el mismo término de su vigencia y podrán prorrogarse por una sola vez por el término de doce (12) meses».

Continuación Resolución n.º 11001-1-23-2931 del 30 de noviembre de 2023

Por la cual se concede una nueva licencia de construcción, en virtud de la revalidación de la Licencia de Construcción n.º 11001-3-21-1111 del 10 de agosto de 2021, para los predios KR 72BIS 73 83, KR 72BIS 73 85 y KR 72BIS 73 91 de la localidad de Engativá

Que, en cumplimiento de los requisitos de dicha disposición normativa, se aportó escrito con el cuadro de áreas del proyecto certificando el avance de ejecución de las obras de construcción, que indica:

Área aprobada	Área ejecutada	Área por ejecutar
1986,22 m ²	1787,59 m ²	198,63 m ²
100 %	90 %	10 %

Que, según lo dispuesto en el párrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, en las solicitudes de revalidación no aplica la citación de vecinos y terceros.

Que, una vez consultado el folio de matrícula inmobiliaria n.º 50C29156, 50C1842 y 50C737829, no se encuentra inscrito el efecto plusvalía para el predio.

Que, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 29 del Decreto 1783 de 2021, la solicitud de revalidación cumple los requisitos estipulados por cuanto se efectuó oportunamente y el arquitecto Hernán Villamil Albornoz aportó el cuadro de áreas en donde se evidenció lo ejecutado durante la licencia, así como lo que se ejecutará durante la vigencia de la presente revalidación.

En virtud de lo expuesto, la Curadora Urbana 1, Arq. Ana María Cadena Tobón,

RESUELVE

- ARTÍCULO PRIMERO.** CONCÉDASE una nueva licencia de construcción en virtud de la revalidación solicitada por la sociedad Centro Internacional de Inversiones S.A.S., con NIT 900055370-1, y la señora Clara Eva Rojas Correa, con cédula de ciudadanía n.º 41711518, para culminar las obras y actuaciones autorizadas por la Licencia de Construcción n.º 11001-3-21-1111 del 10 de agosto de 2021, para los predios KR 72BIS 73 83, KR 72BIS 73 85 y KR 72BIS 73 91 de la localidad de Engativá.
- PARÁGRAFO PRIMERO.** La certificación de avance de obra expedida por el constructor responsable forma parte integral de esta resolución.
- PARÁGRAFO SEGUNDO.** Las obligaciones y demás disposiciones contenidas en la Licencia de Construcción n.º 11001-3-21-1111 del 10 de agosto de 2021 se mantienen.
- ARTÍCULO SEGUNDO.** El término de la vigencia de la nueva licencia urbanística que se concede por una sola vez, en virtud de la revalidación solicitada, es de veinticuatro (24) meses.



Continuación Resolución n.º 11001-1-23-2931 del 30 de noviembre de 2023

Por la cual se concede una nueva licencia de construcción, en virtud de la revalidación de la Licencia de Construcción n.º 11001-3-21-1111 del 10 de agosto de 2021, para los predios KR 72BIS 73 83, KR 72BIS 73 85 y KR 72BIS 73 91 de la localidad de Engativá

ARTÍCULO TERCERO. NOTIFÍQUESE esta decisión en los términos del capítulo 5 del título III de la parte 1 del CPACA.

ARTÍCULO CUARTO. INFÓRMESE que en contra de esta decisión proceden los recursos de reposición y de apelación dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de esta decisión, los cuales deben interponerse ante este Despacho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


Ana María Cadena Tobón
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana 1 de Bogotá

Revisó: Daniel Murcia Pabón *DM*
Proyectó: Nicolás Otero Álvarez

Fecha de ejecutoria: **13 DIC 2023**

