



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

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 estos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación solo 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.

Fecha: 2024-03-18 11:53:35  
Items: 27 + 5 PLANOS  
Número: RADICACION DE DOCUMENTOS  
Tipo: ENAJENACION DE INMUEBLES  
Destino: SUBRO PRESEGUIMIENTO  
Origen: MAS BIENES Y RAICES SAS  
Tipo: COMUNICACION ENTRADA

1-2024-10969

## INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

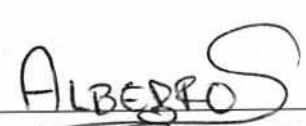
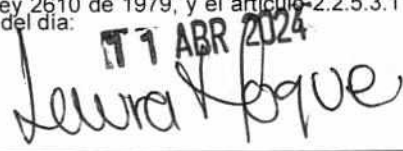
1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social <b>MAS BIENES Y RAICES SAS</b>		2. Identificación <b>NIT</b>		Número <b>901515721-1</b>	
3. Representante legal de la persona jurídica <b>HECTOR ALBEIRO SANCHEZ MORENO</b>		4. Identificación del representante legal <b>80807760</b>		5. Registro para la enajenación de inmuebles <b>2022117</b>	
6. Dirección <b>KR 28 3-09 OF 301</b>		7. al Correo electrónico: <b>masbienesyraices.contabilidad@gmail.com</b>		8. Teléfono <b>3204836598</b>	

## INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>EDIFICIO MULTIFAMILIAR TITANIUM II</b>			10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa <b>UNICA</b>		
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>9 UNIDADES DE VIVIENDA NO VIS</b>					
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>KR 32B 2A-25</b>			13. Localidad - UPZ		
14. Estrato <b>3</b>			15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) <b>1</b>		
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria <b>Curaduría</b>		17. Licencia de construcción <b>11001-5-23-2970</b>		Fecha de ejecutoria <b>12/09/2023</b> Curaduría <b>5</b>	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) <b>150</b>		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) <b>649.07</b>		20. Área a construir para esta radicación (m²) <b>649.07</b>	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa <b>Baja, y no requiere obras.</b>			22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo		23. Oficio del aval, con Radicación N°
24. Chip(s) <b>AAA0036BTSY</b>			25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) <b>50C58678</b>		
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>58 % \$ 1130000000</b>			27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>AGOSTO 2024</b>		
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>		Escripción número		Fecha Notaría	
29. Tiene Gravamen hipotecario?		Escripción número		Fecha Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? <b>NO</b>		Entidad Fiduciaria		Escripción o Contrato número Fecha Notaría	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? <b>NO</b>		Entidad Fiduciaria		Contrato Fecha Vigencia Prórroga	

## DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)		<b>RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°</b> <b>400020240040</b>		<b>FECHA</b> <b>18 MAR 2024</b>	
 <b>ALBERTO</b> Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado		La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: <b>17 ABR 2024</b>  <b>Laura Pique</b> Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos			
		Observaciones:			

### IMPORTANTE:

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

## INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO

### INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE:

- SOLICITANTE:** Escriba los datos del (los) solicitante(s), según se trate de persona natural o jurídica.
- IDENTIFICACIÓN:** Escriba el Número de Identificación Tributaria de la persona jurídica o el número de cédula de la persona natural que solicita el trámite.



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

ENAJENADOR: <u>Mrs Bienes y Raíces - SAS.</u>				
Nombre del Proyecto: <u>Edificio Multifamiliar Titanium II.</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 adquirientes.	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.		✓	
Coadyuvar 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.		✓	
	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 numero 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 aparecen en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.		✓	
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 trámite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)			<input checked="" type="checkbox"/>
Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados			<input checked="" type="checkbox"/>
	Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja.			<input checked="" type="checkbox"/>
	Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.			<input checked="" type="checkbox"/>
	Documentos debidamente firmados.			<input checked="" type="checkbox"/>
	Documentos legibles.			<input checked="" type="checkbox"/>
	Documentos ordenados y sin mutilaciones.			<input checked="" type="checkbox"/>
	Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.			<input checked="" type="checkbox"/>
Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta			<input checked="" type="checkbox"/>	

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 trámite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			N/A
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:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

18-03-2024  
 APOYO EN EL TRÁMITE  
 DE RADICACIÓN

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Laura Nogue C.C: \_\_\_\_\_

Fecha de verificación: 12 marzo / 14 marzo / 18 marzo Firma del profesional: \_\_\_\_\_

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: 240311851190789636

Nro Matrícula: 50C-58678

Pagina 1 TURNO: 2024-176138

Impreso el 11 de Marzo de 2024 a las 11:21:49 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 02-06-1972 RADICACIÓN: 72024501 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 20-05-1972

CODIGO CATASTRAL: AAA0036BTSYCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO Y LA CASA DE HABITACION SOBRE SI LEVANTADA, BARRIO LA ASUNCION DE ESTA CIUDAD CON CABIDA DE 150 METRS CUADRADOS APROX: LINDA: NORTE EN 15 METRS CON CASA 3-75 DE LA CARRERA 32B. SUR: CON CASA 3-65 DE LA CARRERA 32B EN 15 METROS. ORIENTE EN 10 METROS CON CARRERA 32 B. QUE ES SU FRENTE. OCCIDENTE EN 10 METROS CON LOTE DE LA CARRERA 32 C.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DE LA MATRICULA # 050-0245836 -QUE JOSE SANTIAGO BELLO ZAMUDIO ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A LA SOCIEDAD URBANIZACION DELICIAS LTDA, POR ESCRITURA # 2163 DE AGOSTO 5 DE 1.954, NOTARIA 5A. DE BGOTA.UNA TRADICION

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 32B 2A 25 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 32 B 3-71

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-10-1952 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 2018 del 13-10-1952 NOTARIA 6A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: URBANIZADORA OCTAMAR LTDA

A: POVEDA BONILLA ISAIAS

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-10-1955 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 5150 del 29-09-1955 NOTARIA 2A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 104 DACION EN PAGO



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

Certificado generado con el Pin No: 240311851190789636

Nro Matrícula: 50C-58678

Pagina 2 TURNO: 2024-176138

Impreso el 11 de Marzo de 2024 a las 11:21:49 AM

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

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

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

DE: POVEDA BONILLA ISAIAS

A: CLAVIJO LUIS EDUARDO

X /

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-05-1956 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 647 del 14-02-1956 NOTARIA 7A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CLAVIJO G LUIS EDUARDO

A: DUARTE DE DUQUE MARIA ERNESTINA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-03-1958 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 407 del 30-01-1958 NOTARIA 2A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: DUARTE DE DUQUE MARIA ERNESTINA

A: PUENTES RIOS CARLOS JULIO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 20-12-1960 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 5254 del 25-11-1960 NOTARIA 7A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$7,500

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: PUENTES RIOS CARLOS JULIO

A: SUAREZ MOLANO EDUARDO

CC# 2931483 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-05-1972 Radicación: 72024501

Doc: ESCRITURA 1173 del 27-03-1972 NOTARIA 2A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SUAREZ MOLANO EDUARDO

CC# 2931483

A: GARCIA ALCIDES

CC# 3013156 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-04-1972 Radicación: 72024501

Doc: ESCRITURA 1174 del 27-03-1972 NOTARIA 2A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$105,200

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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



Handwritten mark: #2



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

**Certificado generado con el Pin No: 240311851190789636**

**Nro Matrícula: 50C-58678**

Pagina 3 TURNO: 2024-176138

Impreso el 11 de Marzo de 2024 a las 11:21:49 AM

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

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

DE: GARCIA ALCIDES

CC# 3013156 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

NIT# 60002963

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 25-04-1972 Radicación: 72024501

Doc: ESCRITURA 1174 del 27-03-1972 NOTARIA 2A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION A 15 AIOS

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

DE: GARCIA ALCIDES

CC# 3013156 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

NIT# 60002963

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 05-02-1988 Radicación: 1987-19107

Doc: ESCRITURA 8118 del 28-12-1987 NOTARIA 2A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$105,200

Se cancela anotación No: 7

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

NIT# 60002963

A: GARCIA ALCIDES

CC# 3013156

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 05-02-1988 Radicación: 1987-19107

Doc: ESCRITURA 8118 del 28-12-1987 NOTARIA 2A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

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: GARCIA ALCIDES

CC# 3013156

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 14-10-1993 Radicación: 1993-81101

Doc: ESCRITURA 7.371 del 30-09-1993 NOTARIA 2 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,335,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA B 704752 \$9.345.00

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

DE: GARCIA ALCIDES

CC# 3013156

A: LIFAN GARCIA GREGORIO

X 6751300

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 14-04-1994 Radicación: 1994-29700

Doc: ESCRITURA 1595 del 30-03-1994 NOTARIA 2 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 CORRIGE Y ACLARA ESCR.# 7371 DEL 30-09-93 UNICAMENTE EN CUANTO SE REFIERE AL ESTADO CIVIL DEL VENDEDOR



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

Certificado generado con el Pin No: 240311851190789636

Nro Matrícula: 50C-58678

Pagina 4 TURNO: 2024-176138

Impreso el 11 de Marzo de 2024 a las 11:21:49 AM

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

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

ALCIDES GARCIA QUE ES SOLTERO. BEN. \$ 55

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

DE: GARCIA ALCIDES

CC# 3013156

A: GARCIA LIFAN GREGORIO

CC# 6751300 X ✓

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 17-12-2007 Radicación: 2007-138120

Doc: ESCRITURA 3029 del 21-11-2007 NOTARIA 50 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$76,706,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GARCIA GREGORIO LIFAN

C.C. 6.751.300

A: ORTIZ VARGAS LUZ ESTELLA

CC# 41641357 X ✓

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 17-12-2007 Radicación: 2007-138120

Doc: ESCRITURA 3029 del 21-11-2007 NOTARIA 50 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: ORTIZ VARGAS LUZ ESTELLA

CC# 41641357 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 10-04-2023 Radicación: 2023-27687

Doc: ESCRITURA 941 del 31-03-2023 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION EP.3029 DE 21-11-2007 NOTARIA 50 BOGOTA ESTEDO CIVIL SOLTERA SIN UNION MARITAL.

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

A: ORTIZ VARGAS LUZ ESTELLA

CC# 41641357 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 10-04-2023 Radicación: 2023-27687

Doc: ESCRITURA 941 del 31-03-2023 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación N° 14

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

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

A: ORTIZ VARGAS LUZ ESTELLA

CC# 41641357

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 14-06-2023 Radicación: 2023-46887

Doc: ESCRITURA 1011 del 06-05-2023 NOTARIA CINCUENTA Y SIETE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$500,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ORTIZ VARGAS LUZ ESTELLA

CC# 41641357



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

Certificado generado con el Pin No: 240311851190789636

Nro Matrícula: 50C-58678

Pagina 5 TURNO: 2024-176138

Impreso el 11 de Marzo de 2024 a las 11:21:49 AM

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

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

A: MAS BIENES Y RAICES S.A.S.

NIT# 9015157211X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*17\*

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.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-176138

FECHA: 11-03-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



## PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

<b>DATOS GENERALES</b>
------------------------

**Prominente Vendedor:**

**HECTOR ALBEIRO SANCHEZ MORENO**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 80.807.760 expedida en Bogotá D.C., de estado civil soltero sin unión marital de hecho, como representante legal de la sociedad **MAS BIENES Y RAICES S.A.S.**, empresa identificada con NIT. **901.515.721-1**, legalmente constituida mediante documento privado del treinta (30) de agosto de dos mil veintiuno (2.021) de Asamblea de Accionistas, inscrito en la Cámara de Comercio el treinta de agosto de dos mil veintiuno (2.021), con el No. 02738473 del Libro IX, según Certificado de Existencia y Representación Lega

**Prominente Comprador:** **XXXXX XXXX XXX XXXXXX** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número **XXXXXXXXX** expedida en Bogotá D.C.

**Matrícula Inmobiliaria:** **XXXXXXXXXX** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

**Chip Catastral:** **XXXXXXXXXXXXX** de la oficina de Catastro Distrital de Bogotá.

**Dirección inmueble:** APARTAMENTO DOSCIENTOS UNO (201) SITUADO EN LACARRERA TREINTA Y DOS B (32B) NUMERO DOS A (2A) VEINTICINCO (25) - CTUAL, EDIFICIO TITANIUM II PH NO VIS, LOCALIDAD DE PUENTE ARANDA, DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

<b>PARTES DEL CONTRATO</b>
----------------------------

Entre el suscrito, por una parte, **HECTOR ALBEIRO SANCHEZ MORENO**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 80.807.760 expedida en Bogotá D.C., de estado civil soltero sin unión marital de hecho, como representante legal de la sociedad **MAS BIENES Y RAICES S.A.S.**, empresa identificada con NIT. **901.515.721-1**, legalmente constituida mediante documento privado del treinta (30) de agosto de dos mil veintiuno (2.021) de Asamblea de Accionistas, inscrito en la Cámara de Comercio el treinta de agosto de dos mil veintiuno (2.021), con el No. 02738473 del Libro IX, según Certificado de Existencia y Representación Legal de Bogotá D.C., quien en adelante se denominará EL

PROMETIENTE VENDEDOR, y el señor **XXXXX XXXX XXX XXXXXX**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. **XXXXXXXX** de Bogotá D.C., de estado civil soltero sin unión marital de hecho, quien en adelante se denominará EL PROMETIENTE COMPRADOR, han acordado celebrar la presente promesa de compraventa del inmueble que en adelante se identificará y bajo las siguientes cláusulas. ----

**CLÁUSULAS**

**PRIMERA: - Objeto del Contrato.** - EL PROMETIENTE VENDEDOR, se obliga a vender a EL PROMINENTE COMPRADOR y el a su vez, obrando en su propio nombre, se obliga a comprar a aquel el derecho real del dominio y la posesión plena que tiene y ejerce sobre el APARTAMENTO DOSCIENTOS UNO (201) SITUADO EN LA CARRERA TREINTA Y DOS B (32B) NUMERO DOS A (2A) VEINTICINCO (25) - CTUAL, EDIFICIO TITANIUM II PH NO VIS, LOCALIDAD DE PUENTE ARANDA, DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. -----

**DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE**

**Matricula Inmobiliaria:** - A este inmueble le corresponde el folio de Matricula Inmobiliaria No. 050C-XXXXXXXX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro. ----

**Chip Catastral:** - **AAA0000XXXX** de la oficina de Catastro Distrital de Bogotá -----

**Dependencias:** - SALA COMEDOR, COCINA, DOS (2) HABITACIONES, BAÑO, ZONA DE ROPAS. -----

**Linderos:-** Los linderos y demás especificaciones se encuentra especificados en la escritura pública de Reglamento de Propiedad Horizontal número **XXXXX XXXX X XXX (XXX) DEL DOS MIL XXXXX (XX-XX-XXXX)** otorgada en la Notaría **XXXX XXX X XXX (XX)** del Círculo de Bogotá D.C. -----

**SEGUNDA: - Tradición.** El inmueble prometido en venta fue adquirido por **XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XXX XXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX X XXXXXXXXXXXXXXXX XX XXXXXXXXXXXXXXXX**. -----

**TERCERA: - Libertad de Gravámenes y Saneamiento por Evicción.-** EL PROMETIENTE VENDEDOR garantizan que el inmueble que promete en venta es de su exclusiva propiedad y que no lo han enajenado o prometido en venta a otra persona con acto anterior; así mismo garantiza que se encuentra a paz y salvo por concepto de impuesto predial, tasas, contribuciones, valorización de orden nacional, departamental y municipal y a la fecha se halla libre de condiciones resolutorias de dominio, censos, anticresis, arrendamiento por escritura pública, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda, usufructos, servidumbre, desmembración y demás limitaciones del dominio, de igual manera se obligan al saneamiento del bien por evicción o por vicios ocultos del bien inmueble. -----

**CUARTA: - Servicios Públicos, Impuestos, Tasas, Contribuciones, Administración y Garantías.** - El inmueble objeto de esta venta se entregará en las condiciones en que se encuentra en la actualidad, a paz y salvo por concepto de servicios públicos domiciliarios y cuotas de

6

administración, junto con todos sus usos, costumbres y anexidades, de acuerdo con lo establecido en el **Artículo 116 de la Ley 9 de 1989**, siendo de cargo del PROMINENTE COMPRADOR a partir de la fecha de la entrega del inmueble los anteriores conceptos. -----

**PARAGRAFO. - Servicios Públicos Domiciliarios:** - El predio consta de los siguientes servicios públicos domiciliarios, ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO, ENERGÍA ELÉCTRICA Y GAS DOMICILIARIO, y serán entregados de conformidad con lo estipulado en el **Artículo 10 de la Ley 66 de 1985**. -----

**QUINTA:** - EL PROMINENTE VENDEDOR, manifiesta a EL PROMINENTE COMPRADOR, que se radica en la Secretaría del Hábitat los documentos pertinentes para la expedición del permiso de Enajenación de inmuebles destinados a vivienda, del EDIFICIO TITANIUM PH NO VIS, el cual cuenta con licencia aprobada por la Curaduría Urbana No. 5, mediante Acto Administrativo No. 11001-5-23--2970 con fecha de expedición 07 de septiembre de 2023, y fecha de ejecutoria 12 de septiembre de 2023, de conformidad con el **Art. 11 de la Resolución 927 de 2021**.

**SEXTA:** - EL PROMINENTE VENDEDOR, se comprometen con EL PROMINENTE COMPRADOR, a garantizarle legalmente la estabilidad de obra por diez (10) años, y para los acabados de un (1) año, del bien inmueble que aquí se promete vender, de conformidad con el **Artículo 8° de la Ley 1480 de 2021**. -----

**SEPTIMA: - Precio, Forma y Condiciones de Pago.** - El precio pactado por LOS CONTRATANTES para la venta es por la suma de Doscientos Cuarenta Millones de Pesos Moneda Legal (**\$240.000.000**)M/L, el cual será pagado por EL PROMETIENTE COMPRADOR a EL PROMETIENTE VENDEDOR, de la siguiente forma: La totalidad del dinero al momento de la firma de la escritura pública según lo estipulado en la cláusula novena de este contrato, pago que se hará por medio de transferencia electrónica a la cuenta Bancaria número **XXXXXXXXXX** del Banco de Bogotá que se encuentra a nombre del PROMINENTE VENDEDOR. -----

**OCTAVA: - Entrega del Inmueble.** La entrega real y material del inmueble objeto de este contrato se realizará el día siguiente a la firma de la escritura pública. -----

**NOVENA: - Otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa.** - LOS CONTRATANTES acuerdan que la firma de la Escritura Pública que solemniza el presente contrato se realizará a las ocho y treinta de la mañana (8:30 AM) del día **XXXX (XX) DE XXXXX DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024)** en la notaría **XXXXX X XXX (XX)** del círculo de Bogotá D.C. -----

**DECIMA: - Cláusula Penal.** - Si alguno de LOS CONTRATANTES no cumpliere en todo o en parte sus obligaciones, dará lugar a la resolución del presente contrato y pagará a favor del contratante cumplido, a título de pena, una suma equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total del inmueble, sin necesidad de requerimiento jurídico ni constitución en mora a los cuales renunciamos expresamente. -----

**DECIMA PRIMERA: - Gastos Notariales.** - Los gastos que se generen por la venta del inmueble serán pagados por partes iguales entre los contratantes, de acuerdo a lo estipulado en el **Artículo 223 del Decreto 960 de 1970**, y se harán de la siguiente forma: -----

A) Retención en la Fuente: Por EL PROMINENTE VENDEDOR. -----

B) Los Derechos de Escrituración: POR PARTES IGUALES. -----

C) Beneficencia y Registro: Por EL PROMETIENTE COMPRADOR. -----

**DECIMA SEGUNDA: - Comunicados.** - De conformidad con la **ley 527 de 1999** se entenderá: que las comunicaciones remitidas por correo electrónico entre EL PROMETIENTE COMPRADOR y EL PROMETIENTE VENDEDOR tendrán la misma validez o fuerza obligatoria, como si se hubieren hecho por documento escrito e impreso; por lo tanto, no se le negarán los efectos

jurídicos a la manifestación de voluntad de las partes, comunicadas por este medio. -----

**DÉCIMA TERCERA: - Cesión. -** El presente contrato de promesa de compraventa es intransferible y personal. -----

**DECIMA CUARTA. - Voluntad para Contratar.-** Las partes CONTRATANTES manifiestan que este contrato promesa de compraventa expresa en forma completa y exclusiva su voluntad y acuerdo para la realización del presente acto jurídico. -----

**DÉCIMA QUINTA.- Cuerpo Cierto.-** No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos anteriormente citados de los inmuebles se transfieren como cuerpo cierto junto con todas sus construcciones, mejoras, usos, anexidades, costumbres, servidumbres y dependencias que accedan a los mimos. -----

**DECIMA SEXTA:- Mérito Ejecutivo.-** Acuerdan las partes que para todos los efectos legales y especialmente para el cumplimiento, el original del presente documento presta mérito ejecutivo y es ley para las partes. -----

**DECIMA SEPTIMA:- Régimen de Propiedad Horizontal .-** Las partes contratantes reconocen y aceptan que el inmueble prometido en venta se encuentra sometidos al régimen de propiedad horizontal constituido mediante la escritura pública número XXXXXXX XXXXX XXXXXXXXXXX (XXX) DEL XXXXXXX XXXX XXXXXXX DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (XX-XX-2024) otorgada en la Notaría XXXXX X XXXX (XX) del Círculo de Bogotá D.C. -----

**PARAGRAFO. – EL PROMINENTE VENDEDOR** se obligan con la parte COMPRADORA, a realizar el desenglobe de las unidades privadas de vivienda del EDIFICIO TITANIUM II PH, ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD. -----

Leído el contenido de este CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, **SE FIRMA EN DOS (2) ORIGINALES** y es aprobado en todas sus partes por quienes la suscriben, hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres, el número de sus documentos de identidad, que todas las informaciones consignadas en este instrumento son correctas y, en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud de la misma, siendo el día XXXXXXX XXXXXXX XXXX DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (XX-XX-2024) y se firma por quienes en ella intervinieron. -----

**EL PROMINENTE VENDEDOR:**

HECTOR ALBEIRO SANCHEZ MORENO  
Representante Legal MAS BIENES Y RAICES S.A.S.

C.C. #

TEL.#

DIRECCION:

E-MAIL:

ESTADO CIVIL:

PROFESION:

**EL PROMINENTE COMPRADOR:**

XXXXXXXX XXXXX XXXX XXXXXX

C.C. #

TEL.#

DIRECCION:

E-MAIL:

ESTADO CIVIL:  
PROFESION:

-----FIN DEL CONTRATO-----

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

REPUBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA XX DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: XXXXXXXX XXX XXXXXXXXXX XXXXX (XX) -----

FECHA DE OTORGAMIENTO: XXXXXX (XX) DE XXXXXXXXXX DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024) -----

FORMATO DE CALIFICACION

RESOLUCION 7644 DEL 18 DE JULIO DE 2016

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

NATURALEZA DEL ACTO: ----- CODIGO (125) – COMPRAVENTA

CUANTIA: ----- \$240.000.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: -----

NOMBRE ----- IDENTIFICACIÓN

**MAS BIENES Y RAICES S.A.S.** ----- **NIT. 901.515.721-1**

A: **XXXXXX XXXXXX XXXXXXXX XXXXXX** ----- **C.C. XX.XXX.XXX**

MATRICULA INMOBILIARIA No. **050C-XXXXXXX** -----

CEDULA CATASTRAL: **XXXXXXXXXXXX** -----

CHIP: **XXXXXXXXXXXX** -----

**UBICACIÓN DEL PREDIO:** ----- **URBANO**

**NOMBRE O DIRECCIÓN:** APARTAMENTO DOSCIENTOS UNO (201) SITUADO EN LA CARRERA TREINTA Y DOS B (32B) NUMERO DOS A (2A) VEINTICINCO (25) - CTUAL, EDIFICIO TITANIUM II PH NO VIS, LOCALIDAD DE PUENTE ARANDA, DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. -----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, a los XXXXX (XX) días del mes de XXXXXXXX del año dos mil veinticuatro (2.024) ante el despacho de la Notaría XXXXXXXXXXXX (XX) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., cuyo notario es el Doctor XXXXXXXXXXXXXXXX, en esta fecha, se otorga la escritura pública que se enmarca dentro de los siguientes términos: -----

COMPARECIÓ CON MINUTA ESCRITA Y VIA EMAIL: HECTOR ALBEIRO SANCHEZ

**MORENO**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 80.807.760 expedida en Bogotá D.C., de estado civil soltero sin unión marital de hecho, como representante legal de la sociedad **MAS BIENES Y RAICES S.A.S.**, empresa identificada con NIT. **901.515.721-1**, legalmente constituida mediante documento privado del treinta (30) de agosto de dos mil veintiuno (2.021) de Asamblea de Accionistas, inscrito en la Cámara de Comercio el treinta de agosto de dos mil veintiuno (2.021), con el No. 02738473 del Libro IX, según Certificado de Existencia y Representación Legal que se protocoliza con este instrumento, y quien obrando en nombre propio manifestó lo siguiente: -----

**PRIMERA:** – EL VENDEDOR transfieren a título de venta a favor del COMPRADOR quien a su vez adquiere de aquel el derecho de dominio y posesión, quieta y pacífica que tienen y ejerce sobre el siguiente inmueble: -----

APARTAMENTO DOSCIENTOS UNO (201) SITUADO EN LA CARRERA TREINTA Y DOS B (32B) NUMERO DOS A (2A) VEINTICINCO (25) - CTUAL, EDIFICIO TITANIUM II PH NO VIS, LOCALIDAD DE PUENTE ARANDA, DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. que hace parte del Edificio Ciudad Montes PH VIS, y cuyos linderos especiales tomados del Reglamento de propiedad Horizontal número XXXX XXXXXX X XXX (XXX) del XXXXX (XX) XX XXXX del año dos mil veinte cuatro (2.024), otorgada en la Notaría Sesenta y Cinco (65) del Círculo de Bogotá D.C., son los siguientes: -----

XXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. -----

**LINDEROS GENERALES:** -----

LOTE DE TERRENO Y LA CASA DE HABITACION SOBRE SI LEVANTADA, BARRIO LA ASUNCION DE ESTA CIUDAD CON CABIDA DE 150 METRS CUADRADOS APROX: LINDA: NORTE EN 15 METRS CON CASA 3-75 DE LA CARRERA 32B. SUR: CONCASA 3-65 DE LA CARRERA 32B EN 15 METROS. ORIENTE EN 10 METROS CON CARRERA 32 B. QUE ES SU FRENTE. OCCIDENTE EN 10 METROS CON LOTE DE LA CARRERA 32 C.-----

A este inmueble le corresponde el folio de Matrícula Inmobiliaria No. **50C-58678**, CHIP **AAA0036BTSY**, y la Cedula Catastral **3 32B 4**. -----

**SEGUNDA: - PROPIEDAD.** EL inmueble que aquí se transfiere a título de venta es de propiedad exclusiva de la sociedad **BIENES Y RAICES S.A.S.**, la cual ejerce el derecho de dominio y posesión de forma regular, quieta y pacífica, y que no lo han prometido en venta por acto anterior al presente acto. -----

**PARAGRAFO 1.- REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL:** EL APARTAMENTO DOSCIENTOS UNO (201) OBJETO DE ESTA VENTA, SITUADO EN LA CARRERA TREINTA Y DOS B (32B) NUMERO DOS A (2A) VEINTICINCO (25) - CTUAL, hace parte del Edificio Titanium PH NO VIS, sometido al Régimen de Propiedad Horizontal según lo dispuesto por la Ley 675 de 2001, y constituido por escritura pública de Reglamento de Propiedad Horizontal número XXXX XXXX X XXXXX (XXX) DEL XXXX XXXXX (XX) DE XXXXX DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2.024) otorgada en la Notaría Sesenta y Cinco (65) del Círculo de Bogotá. -----

**PARAGRAFO 2. – EL VENDEDOR** se obligan con la parte COMPRADORA, a realizar el desenglobe del apartamento objeto de esta venta, ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD. -----

**TERCERA: - TRADICION:** El inmueble prometido en venta fue adquirido por BIENES Y RAICES S.A.S., mediante compraventa hecha a LUZ ESTELLA ORTIZ VARGAS, por escritura pública número 1011 del seis (06) de mayo del año dos mil veintitrés (2.023), otorgada en la Notaria Cincuenta y Siete (57) del circulo de Bogotá D.C. -----

**CUARTA: – PRECIO, Forma y Condiciones de Pago.** - El precio pactado por LOS CONTRATANTES para la venta es por la suma de Doscientos Cuarenta Millones de Pesos Moneda Legal **(\$240.000.000)M/L**, el cual será pagado por EL PROMETIENTE COMPRADOR a EL PROMETIENTE VENDEDOR, de la siguiente forma: La totalidad del dinero al momento de la firma de esta escritura pública, pago que se hará por medio de transferencia electrónica ala cuenta Bancaria número **XXXXXXXXXX** del Banco de Bogotá que se encuentra a nombre del PROMINENTE VENDEDOR. -----

**QUINTA: - Entrega del Inmueble.** La entrega real y material del inmueble objeto de esta venta se realizará el día siguiente que se firme por las partes la presente escritura pública



de compraventa. -----

**SEXTA:** - EL VENDEDOR, manifiesta a la parte COMPRADORA, que se radico en la Secretaria del Hábitat los documentos pertinentes para la expedición del permiso de Enajenación de inmuebles destinados a vivienda, del EDIFICIO TITANIUM PH NO VIS, el cual cuenta con licencia aprobada por la Curaduría Urbana No. 5, mediante Acto Administrativo No. 11001-5-23--2970 con fecha de expedición 07 de septiembre de 2023, y fecha de ejecutoria 12 de septiembre de 2023, de conformidad con el Art. 11 de la Resolución 927 de 2021. -----

**SEPTIMA:** - EL VENDEDOR, se comprometen con EL COMPRADOR, a garantizarle legalmente la estabilidad de obra por diez (10) años, y para los acabados de un (1) año, del bien inmueble que aquí se vende, dando así cumplimiento al **Artículo 8° de la Ley 1480 de 2021.** -----

**OCTAVA: - Libertad de Gravámenes y Saneamiento por Evicción.-** EL VENDEDOR garantizan que el inmueble que prometen en venta es de su exclusiva propiedad y que no lo han enajenado o prometido en venta a otra persona con acto anterior; así mismo garantiza que se halla libre de condiciones resolutorias de dominio, censos, anticresis, arrendamiento por escritura pública, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda, usufructos, servidumbre, desmembración y demás limitaciones del dominio, de igual manera se obligan al saneamiento del bien por evicción o por vicios ocultos del bien inmueble. -----

**PARAGRAFO.- Servicios Públicos, Impuestos, Tasas, Contribuciones, Administración y Garantías.-** El inmueble objeto de esta venta se entregará en las condiciones en que se encuentra en la actualidad A PAZ Y SALVO por todo concepto como impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones, tanto nacionales como departamentales o distritales causados hasta la fecha de la entrega del inmueble, lo mismo que a paz y salvo por concepto de servicios públicos domiciliarios y cuotas de administración, junto con todos sus usos, costumbres y anexidades, de acuerdo con lo establecido en el **Artículo 116 de la Ley 9 de 1989**, siendo de cargo de Del COMPRADOR a partir de la fecha de la entrega del inmueble los anteriores conceptos.

**EL VENDEDOR:**

HECTOR ALBEIRO SANCHEZ MORENO

Representante Legal MAS BIENES Y RAICES S.A.S.

C.C. #

TEL.#

DIRECCION:

E-MAIL:

ESTADO CIVIL:

PROFESION:

**EL COMPRADOR:**

XXXXXXXX XXXXX XXXX XXXXXXXX

C.C. #

TEL.#

DIRECCION:

E-MAIL:

ESTADO CIVIL:

PROFESION:

-----HASTA AQUÍ MINUTA-----  
-----



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

## ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

### 1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: \_\_\_\_\_ EDIFICIO MULTIFAMILIAR TITANIUM II \_\_\_\_\_  
 ESTRATO: \_\_\_\_\_ 3 \_\_\_\_\_ No. de unidades de vivienda: \_\_\_\_\_ 9 \_\_\_\_\_  
 DIRECCIÓN: \_\_\_\_\_ KR 32B 2A-25 \_\_\_\_\_  
 CONSTRUCTORA: \_\_\_\_\_ MAS BIENES Y RAICES SAS \_\_\_\_\_  
 FECHA (dd-mm-aa): \_\_\_\_\_ 6/03/2024 \_\_\_\_\_

### 2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

#### 2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

En Pilotes con placa tradicional, con vigas de cimentación en concreto reforzado y ciclópeo.

#### 2.2. PILOTES

SI

NO

Tipo de pilotaje utilizado:

Pilotes con placa tradicional.

#### 2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Porticos de concreto reforzado.

#### 2.4. MAMPOSTERÍA

##### 2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI

NO

Tipo de ladrillo y localización:

##### 2.4.2. BLOQUE

SI

NO

Tipo de bloque y localización:

##### 2.4.3. OTRAS DIVISIONES

SI

NO

Tipo de división y localización:

#### 2.5. PAÑETES

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

Pañetes con mortero 1:3 en falladas e interiores

#### 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:

Pañete con mortero 1:3.

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Cemento en primer piso de estacionamientos y gres en punto fijo.

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Teja inclinada en UPVC sobre estructura metalica

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

En concreto reforzado

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

En concreto reforzado con placas aligeradas con caseton, pañetes con mortero 1:3, pintura en vinilo

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

tanque con motobomba

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR

SI  NO

Ascensor con capacidad de 480Kg para 6 personas

3.2. VIDEO CAMARAS

SI  NO

video citofonia

3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS

SI  NO

puerta metalica en coll roll, de apertura electrica ingreso al garaje.

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:

En lamina madecor y RH

28

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI  NO

Características y materiales a utilizar:

En lamina madecor y RH, marcos en madera

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

Metálica en lamina coll roll

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES

Baldosin ceramico antideslizante

4.2.2. HALL'S

Baldosin ceramico antideslizante

4.2.3. HABITACIONES

Madera laminada

4.2.4. COCINAS

Baldosin ceramico antideslizante

4.2.5. PATIOS

N/A

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

Pañete con mortero 1:3, Pintura en Vinilo

4.3.2. HABITACIONES

Pañete con mortero 1:3, Pintura en Vinilo

4.3.3. COCINAS

Enchapes en ceramica

4.3.4. PATIOS

N/A

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO

SI

NO

4.4.2. ESTUFA

SI

NO

A gas, de 4 puestos.

4.4.3. MUEBLE

SI

NO

En madecor RH

4.4.4. MESÓN

SI

NO

En acero inoxidable

4.4.5. CALENTADOR

SI

NO

De paso a gas.

4.4.6. LAVADERO

SI

NO

Platico de empotrar

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE

SI

NO

En madecor RH

4.5.2. ENCHAPE PISO

SI

NO

En ceramica

4.5.3. ENCHAPE PARED

SI

NO

En ceramica

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO

SI

NO

En 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.

ALBERTO S  
Firma representante legal o persona natural

CURADORA URBANA N.º 5 - Bogotá D.C.		No. de Radicación: 11001-5-23-0591							
ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO		Radicado SNR 11001-5-23-0350							
Acto Administrativo No. 11001-5-23-2970		Fecha de Radicación: 22-mar.-2023							
FECHA DE EXPEDICIÓN: 07-sep.-2023	FECHA DE EJECUTORIA: 17 SEP 2023	VIGENCIA: 12 SEP 2026	PAGINA: 1						
<p>La Curadora Urbana No.5 de Bogotá D.C., ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997, su Decreto reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada</p> <p align="center"><b>RESUELVE:</b></p> <p>OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, CERRAMIENTO, DEMOLICIÓN TOTAL VISTO BUENO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL en el predio urbano, estrato: 3 localizado en la dirección KR 32 8 2 A 25 Actual - Chip:AAA00368TSY - Matrícula Inmobiliaria:50CS8678 de la localidad de Puente Aranda-para una (1) edificación en cinco (5) pisos y un (1) sótano, destinada a nueve (9) unidades de vivienda NO VIS, con seis (6) depósitos, diecisiete (17) vehículos de micro movilidad, ocho (8) estacionamientos para motos y un (1) cupo de estacionamiento de visitantes dimensiones para personas con movilidad reducida y cero emisiones. Se aprueban los planos de alinderamiento y cuadro de áreas que contienen la información para someter el Edificio "RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR NO VIS" al régimen de propiedad horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2001. Titulares: En Calidad de Poseedor MAS BIEN Y RAICES SAS NIT 901515721-1 Representante Legal HECTOR ALBERTO SANCHEZ MORENO CC 80807760 Constructor Responsable: JAIRO ENRIQUE GOMEZ BALLESTAS Con CC :8694817 Mat: 8700-19855. Urbanización: LA ASUNCION, Manzana: F Lote(s): 5 con las siguientes características básicas:</p>									
1. MARCO NORMATIVO									
I.1 DECRETO	POT-Dec 555/2021	UPL No:31 - Puente Aranda	CODIGO UPL:C/5						
AREA ACTIVIDAD:		Act. Estrategicas	No Aplica						
TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	ZONA:	AAP - GENERADORA DE SOPORTES URBANOS						
I.2 ZN RIESGO:	REMOCION EN MASA-Baja	INUNDACION:No	I.3 MICRO - ZONIFICACION: ALUVIAL-200						
2. ANTECEDENTES									
Expediente Anterior	Acto Administrativo Anterior	Trámite	Fecha Expedición: Fecha Ejecutoria:						
3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO									
3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR NO VIS			3.2 Estrato: 3						
3.3 USOS									
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No. UNIDADES	PRIV/RESID VISIT / PUBL						
RESIDENCIAL - MULTIFAMILIAR	No Aplica	9	NO PLANTEA						
Sistema: Loteo Individual	Total	9	0						
3.4 ESTACIONAMIENTOS									
			Bicicletas: 0						
			Depósitos: 6						
			Motos: 8						
			Micro-movilidad: 17						
			Cero Emisiones: 1						
			Cargue y Desc: 0						
4. CUADRO DE ÁREAS									
PROYECTO ARQUITECTÓNICO		ÁREAS CONSTRUIDAS							
LOTE:	150	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
SOTANO(S):	141.9	VIVIENDA	649.07	0.00	649.07	0.00	0.00	0.00	649.07
SEMISOTANO:	0	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO:	97.27	OFIC/SERV	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES:	409.9	INSTIT/DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
LIBRE PRIMER PISO:	52.73	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO:	649.07	TOTAL INTERV	649.07	0.00	649.07	0.00	0.00	0.00	649.07
		GEST ANT	0	AREA DISM/DEM	283.2	Tot Const	649.07	CERRAM. MTS	0
VIVIENDA NO VIS/NO VIP	No. Unidades: 9	Area (m2):	649.07	VIVIENDA VIS	No. Unidades: 0	Area (m2):	0	CARGAS VIS	Unidades: 0
VIVIENDA VIP	No. Unidades: 0	Area (m2):	0	CARGAS VIS	Unidades: 0	Area (m2):	0		
CARGAS VIP	No Unidades: 0	Area (m2):	0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto					
5. EDIFICABILIDAD									
5.1 VOLUMETRÍA			5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO			5.3 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS			
a. No PISOS HABITABLES	5		a. ANTEALBERD			TIPOLOGIA		CONTINUA	
b. ALTURA MAX EN METROS	13.50					b. AISLAMIENTO		METROS NIVEL	
c. SOTANOS	1		NO SE EXIGE POR LA KR 32			POSTERIOR		5.00 Terreno	
d. SEMISOTANO	NO APLICA		NO APLICA			5.3 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			
e. No. EDIFICIOS	1		b. CERRAMIENTO			DESTINACION.		%	
f. PISO NO HABITABLE	No		Altura: NO APLICA mts-Longitud mts 0			ZONAS RECREATIVAS.		53.06 24.21	
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL	No		c. VOLADIZO			SERVICIOS COMUNALES		70.18 32.02	
h. INDICE DE OCUPACION.	NO APLICA		0.60 MTS POR LA KR 32			ESTAC.-ADICIONALES		0.0	
i. INDICE DE CONSTRUCCION.	2.95		NO APLICA						
			h. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS	0.0					
5.4 ESTRUCTURAS									
TIPO DE CIMENTACION.	Placa Aligerada	TIPO DE ESTRUCTURA	Pórticos En Concreto Dmo						
METODO DE DISENO	Resistencia Ultima	GRADO ELEM NO ESTR.	Bajo						
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	No	MODAL	No						
OTROS									
6. PRECISIONES									
VIGENCIA Y PRORROGA: LAS LICENCIAS TENDRAN UNA VIGENCIA MAXIMA DE TREINTA Y SEIS(36) MESES DECRETO 1783/21 PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.									
• El área y linderos del predio según títulos de propiedad. • Se autoriza el cerramiento de 19.73 ML en el aislamiento posterior y 39.16 ML en cubierta. • Reposan en el expediente las especificaciones técnicas del Sistema mecánico para garantizar en el proyecto la accesibilidad a personas con discapacidad, especificaciones técnicas del Sistema de vehículo de micro movilidad y elevador para motos; su implementación es obligación del constructor responsable. • Acreditan el pago compensatorio en dinero por concepto de las obligaciones urbanísticas de carácter local de espacio público, como contraprestación de los beneficios generados por la norma de edificabilidad, según lo establecido en el artículo 317 del Decreto 555 de diciembre 29 de 2021, cuyo valor fue liquidado por la Secretaría Distrital de Planeación mediante Oficio N° 2-2023-97928 de fecha 04 de septiembre de 2023. El pago será certificado por la Secretaría Distrital de Hacienda. • El pago compensatorio en dinero por concepto de la obligación urbanística de redes e infraestructuras del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario, cuyo valor fue liquidado por la Secretaría Distrital de Planeación mediante Oficio N° 2-2023-97928 de fecha 04 de septiembre de 2023, deberá realizarse dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de ejecutoria de la presente Licencia de Construcción; el no pago de esa obligación constituye condición resolutoria del mismo. • Reposan en el expediente oficios de responsabilidad del Constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 90708 de 2013 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE y a la Resolución No. 4262 de 2013 y sus modificaciones, sobre las normas RITEL. • De conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 019 de 2012, no es exigible el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró inscrita la respectiva anotación en el folio de matrícula inmobiliaria del predio.									
Requiere control de materiales de conformidad con la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, Título I NSR-10 y Decreto nacional 1203 de 2017. Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales y no estructurales realizado por el Ingeniero civil Jan Carlo Briceño Rodríguez con matrícula profesional M.P 25202-302878 CND, de acuerdo con lo establecido en el apéndice A-6 del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 que modifica parcialmente la NSR-10, reglamentado por la Ley 1796 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017. Presentan certificación suscrita por el constructor responsable en donde se garantiza el cumplimiento de la totalidad de los requisitos establecidos en los Títulos J y K de la NSR-10 para el proyecto en particular, además del cumplimiento de los requisitos de recopilación y verificación de las especificaciones técnicas, memorias de cálculo y planos de los elementos no estructurales definidos en el numeral A.9 de la NSR-10.									
APROBACION CURADURIA URBANA No. 5 - Arq. ADRIANA LOPEZ MONCAYO									
Arquitectura	Ingeniería	Jurídica	Firma Curadora						
Carmen Alicia Calcedo Guilleiriz M.P A20342018-52812706	Alexander Barbosa Velásquez MP 25202090361 CND	Lorena Alvarez T.F. 215404	Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO MP 25700-22882 CND						



7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA  
 Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (8) / Informe Ing. Rev. Independiente (1) / Proyecto Arquitectónico (5) / Planos Alineamiento (3)

8. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS, GRAVAMENOS, TASAS, PARTICIPACIONES Y CONTRIBUCIONES

Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Area Declarada
Delineación Urbana	04-sep.-2023	23320003997	60000000	1360000	649.07
Obligación Urbanística Espacio Público(DEC 555)	05-sep.-2023	23990077640	21750000	6525000	7.5

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

– Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Artículo 2.2.6.1.2.3.6:

1. 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.
2. 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.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1.
6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
7. 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 los actas de supervisión.
8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6º de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de los 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 fideicomiso 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.

11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sísmo resistente vigentes.
15. 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.
16. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicadas las inmuebles.
17. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.

- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).

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

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

- Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.

- El titular de la licencia está obligado a fijar un aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra, con las características previstas en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.

- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen).

- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015).

- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018 y/o la norma que lo modifique o complemente)

- La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.

- Comportamientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016:

1. Construir con desconocimiento o lo preceptuado en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
2. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
3. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
4. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
5. Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.