



ALCALDÍA MAJOR
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

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT
 AL RESPONSABLE DEL VIVIENDA
 Fecha: 2024-09-13 11:46:39
 Anexos: 33+9 PLANOS
 Asunto: DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES
 Destino: SUBD. PREV. SEGUIMIENTO
 Tipo: COMUNICACION INTERNA
 Origen: CONSTRUCTORES MILLENNIUM SAS

1-2024-3368

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.

FECHA	07/06/2024
CÓDIGO	PM05-FO86
VERSIÓN	16
Número	9013497789
Registro para la enajenación de inmuebles	2020062
Teléfono	3212032573

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CONSTRUCTORES MILLENNIUM SAS	2. Identificación	Número
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) JORGE ANTONIO SUAREZ CONTRERAS	4. Identificación del representante legal 79879066	Registro para la enajenación de inmuebles 2020062
6. Dirección CARRERA 68G NRO.65-86	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: JORSUA1@HOTMAIL.COM	8. Teléfono 3212032573

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO IBIZA	10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. es ÚNICA etapa ÚNICA
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 8 APARTAMENTOS	11. Vivienda no VIS/VIP Elija APARTAMENTOS
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CARRERA 73 NRO.74-82	13. Localidad - UPZ Engativá - UPZ 30 BOYACA REAL
14. Estrato 3	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación) Dec. 190 SI APLICA) 4
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría	17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría 11001-2-23-1787 02 DE MAYO 2023 2
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 186.54	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 634.00
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación	22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos % 80%
24. Chip(s) AAA0061HYMS	25. Matricula(s) inmobiliaria(s) 50C-464588
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 80% \$ 730.800.000	23. Oficio del aval, con Radicación N° 01-dic.-2024
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 06-mar.-2024
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO	Notaría 51
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO	Notaría
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO	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° 400020240156	FECHA 13 SEP 2024
	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:	
JORGE ANTONIO SUAREZ CONTRERAS Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	 Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos	

Observaciones:

IMPORTANTE:

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



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

1

ENAJENADOR: <u>Constructores MILENIUM SAS</u>				
Nombre del Proyecto: <u>Edificio B7a.</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.		/	
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 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 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.	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.	/		
*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.	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.	/		



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

Certificado generado con el Pin No: 240724297697913444

Nro Matrícula: 50C-464588

Pagina 1 TURNO: 2024-493489

Impreso el 24 de Julio de 2024 a las 09:23:41 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: 27-09-1978 RADICACIÓN: 1978-74185 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 25-09-1978

CODIGO CATASTRAL: AAA0061HYMSCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA URBANIZACION "SANTA MARIA II SECTOR CON UNA CABIDA APROXIMADA DE 291,48 V.2. O SEAN 186.54 MTS.2. Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL OCCIDENTE: EN 7.00 MTS, CON LA CARRERA 7: HOY 73 DE LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTA; ORIENTE: EN 7.00 MTS, CON EL LOTE #8 DE LA MISMA MANZANA-- NORTE: EN 26.65 MTS. CON LOTE #5 DE LA MISMA MANZANA Y POR EL SUR: EN 26.65 MTS. CON LOTE #9 DE LA MISMA MANZANA "G"

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 73 74 82 (DIRECCION CATASTRAL)
1) CARRERA 73 74-82

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-03-1968 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1194 del 29-02-1968 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$105,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: VIVIENDA BOGOTA LTDA.

A: GONZALEZ DE LOPEZ CLELIA

CC# 20188953 X

A: LOPEZ MARIO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 01-07-1968 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 2643 del 11-06-1968 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

X

23



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

Certificado generado con el Pin No: 240724297697913444

Nro Matrícula: 50C-464588

Pagina 2 TURNO: 2024-493489

Impreso el 24 de Julio de 2024 a las 09:23:41 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: GONZALEZ DE LOPEZ CLELIA CC# 20188953 X
DE: LOPEZ MARIO X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 01-07-1968 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 2643 del 11-06-1968 NOTARIA 4 de BOGOTA

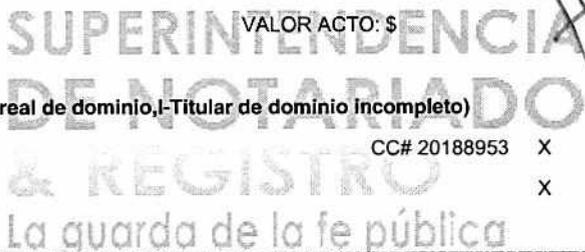
VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION A 13 A/OS

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

DE: GONZALEZ DE LOPEZ CLELIA CC# 20188953 X
DE: LOPEZ MARIO X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO



ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-01-1908 Radicación: 80/00696

Doc: ESCRITURA 8344 del 05-12-1979 NOTARIA 4 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: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO
GONZALEZ DE LOPEZ CLELIA CC# 20188953 X
A: LOPEZ MARIO X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 05-01-1908 Radicación: 80/00696

Doc: ESCRITURA 8344 del 05-12-1979 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No 3

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
A: GONZALEZ DE LOPEZ CLELIA CC# 20188953 X
A: LOPEZ MARIO X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 23-01-1980 Radicación: 1980-6424

Doc: ESCRITURA 6820 del 14-12-1979 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$800,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: GONZALEZ DE LOPEZ CLELIA CC# 20188953



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

Certificado generado con el Pin No: 240724297697913444

Nro Matrícula: 50C-464588

Pagina 3 TURNO: 2024-493489

Impreso el 24 de Julio de 2024 a las 09:23:41 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: LOPEZ MARIO

A: GALINDO DE RODRIGUEZ ANATILDE

CC# 20160748 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 23-01-1980 Radicación: 1980-6425

Doc: ESCRITURA 7155 del 14-12-1979 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: GALINDO DE RODRIGUEZ ANATILDE

CC# 20160748

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 31-08-1995 Radicación: 69573

Doc: ESCRITURA 3839 del 04-07-1995 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

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

A: GALINDO DE RODRIGUEZ ANATILDE

CC# 20160748

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 10-05-1996 Radicación: 1996-42894

Doc: ESCRITURA 1953 del 22-04-1996 NOTARIA 19 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: GALINDO DE RODRIGUEZ ANATILDE

CC# 20160748

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 14-09-1998 Radicación: 1998-82184

Doc: ESCRITURA 3992 del 24-08-1998 NOTARIA 19 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$10,000,000

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: GALINDO DE RODRIGUEZ ANATILDE

CC# 20160748 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 14-09-1998 Radicación: 1998-82186

Doc: ESCRITURA 3606 del 25-08-1998 NOTARIA 13 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$26,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 240724297697913444

Nro Matrícula: 50C-464588

Pagina 4 TURNO: 2024-493489

Impreso el 24 de Julio de 2024 a las 09:23:41 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: GALINDO DE RODRIGUEZ ANATILDE

CC# 20160748

A: DIAZ DIAZ JAVIER

CC# 17188127 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 14-09-1998 Radicación: 1998-82186

Doc: ESCRITURA 3606 del 25-08-1998 NOTARIA 13 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 300 LIMITACIONES DE DOMINIO AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: DIAZ DIAZ JAVIER

CC# 17188127 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 08-07-2005 Radicación: 2005-61615

Doc: ESCRITURA 1895 del 19-05-2005 NOTARIA 51 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 LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: DIAZ DIAZ JAVIER

CC# 17188127 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 08-07-2005 Radicación: 2005-61615

Doc: ESCRITURA 1895 del 19-05-2005 NOTARIA 51 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$59,546,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: DIAZ DIAZ JAVIER

CC# 17188127

A: DIAZ GONZALEZ YENI CAROLINA

CC# 52960586 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 08-07-2005 Radicación: 2005-61615

Doc: ESCRITURA 1895 del 19-05-2005 NOTARIA 51 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE USUFRUCTO: 0314 CONSTITUCION DE USUFRUCTO

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

DE: DIAZ GONZALEZ YENI CAROLINA

CC# 52960586 X

A: DIAZ DIAZ JAVIER

CC# 17188127

A: GONZALEZ CARRILLO ROSA MARIA

CC# 41642151

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 31-01-2024 Radicación: 2024-6425

Doc: ESCRITURA 8363 del 15-12-2023 NOTARIA CINCUENTA Y UNO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15



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

Certificado generado con el Pin No: 240724297697913444

Nro Matrícula: 50C-464588

Pagina 5 TURNO: 2024-493489

Impreso el 24 de Julio de 2024 a las 09:23:41 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

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

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

DE: DIAZ GONZALEZ YENI CAROLINA

CC# 52960586 X

DIAZ DIAZ JAVIER

CC# 17188127

A: GONZALEZ CARRILLO ROSA MARIA

CC# 41642151

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 31-01-2024 Radicación: 2024-6425

Doc: ESCRITURA 8363 del 15-12-2023 NOTARIA CINCUENTA Y UNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$450.000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: DIAZ GONZALEZ YENI CAROLINA

CC# 52960586

A: CONSTRUCTORES MILENNIUM S.A.S.

NIT# 9013497789 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 18-04-2024 Radicación: 2024-27541

Doc: ESCRITURA 1494 del 06-03-2024 NOTARIA CINCUENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

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

CONSTRUCTORES MILENNIUM S.A.S.

NIT# 9013497789 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *18*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 18 -> 2218715PARQUEADERO 1
- 18 -> 2218716PARQUEADERO 2
- 18 -> 2218717PARQUEADERO 3
- 18 -> 2218718PARQUEADERO 4
- 18 -> 2218719APARTAMENTO 201 ✓
- 18 -> 2218720APARTAMENTO 202 ✓
- 18 -> 2218721APARTAMENTO 301 ✓
- 18 -> 2218722APARTAMENTO 302 ✓
- 18 -> 2218723APARTAMENTO 401 ✓
- 18 -> 2218724APARTAMENTO 402 ✓



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

Certificado generado con el Pin No: 240724297697913444

Nro Matrícula: 50C-464588

Pagina 6 TURNO: 2024-493489

Impreso el 24 de Julio de 2024 a las 09:23:41 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

18 -> 2218725APARTAMENTO 501

18 -> 2218726APARTAMENTO 502

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11357

Fecha: 18-08-2007

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: 2024-493489

FECHA: 24-07-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

PARAGRAFO TERCERO.- El uso y goce de los parqueaderos es privado, serán numerados y determinados según planos, en caso de existir diferencia en el uso, lo podrá reglamentar el consejo de administración de la propiedad horizontal, con base en la ley y en la facultad que le otorgue la asamblea de copropietarios de acuerdo con el régimen de propiedad horizontal a la que está sometida.

PARAGRAFO CUARTO: EI EDIFICIO IBIZA

Cuenta con permiso de ventas mediante radicado No.

De fecha

ante la Secretaria Distrital del hábitat, Y se encuentra debidamente legalizada mediante licencia de construcción No. LC-11001-2-23-1787 de la Curaduría Urbana No.2 de Bogotá D.C., con fecha de ejecutoria 02 de mayo del año 2023.-

CLAUSULA SEGUNDA.- La enajenación de los inmuebles descritos y alinderados, comprenden no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario, conforme al régimen de propiedad horizontal a que estarán sometidos, sino también el derecho de copropiedad en los bienes comunes, en el porcentaje señalado para los inmuebles objeto de este contrato de acuerdo con lo establecido en la Ley seiscientos setenta y cinco (675) del tres (3) de agosto de 2001 y los Derechos Reglamentarios que la modifiquen, adicionen o reformen y en el reglamento de Copropietarios del Edificio, y los prometiende(s) comprador(es) acepta(n) desde ya en todas sus partes el reglamento de propiedad horizontal constituido, en especial en el pago oportuno de las expensas comunes que le corresponde a partir de la fecha fijada para la entrega del inmueble.

CLAUSULA TERCERA: EL PROMITENTE VENDEDOR adquirió el terreno donde se levanta el Edificio Ibiza por compra realizada del lote de mayor extensión a YENI CAROLINA DIAZ GONZALEZ, mediante escritura pública No.8363 de fecha 15 de Diciembre del año 2023, otorgada en la Notaria 51 del círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-464588 en la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.-

CLAUSULA CUARTA.- EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que no se han enajenado los inmuebles objetos de la presente promesa de compraventa a ninguna persona, que tiene dominio y la posesión tranquila de los mismos y se obliga a transferir y entregar los inmuebles materia de este contrato, libres de toda clase de gravámenes condiciones resolutorias y limitaciones del dominio, demandas civiles por derecho de uso y a paz y salvo por toda clase de impuestos, tasas, valorizaciones y construcción causadas y liquidadas hasta la fecha en que se otorgue la escritura pública de compraventa mediante la cual se solemnizara esta promesa, fecha a partir de la cual estos conceptos que se causen serán de cargo exclusivo de XX .

PARAGRAFO PRIMERO.- EL PROMITENTE VENDEDOR en todo caso saldrá al saneamiento de lo vendido en los casos de ley.-

CLAUSULA QUINTA.- EL PROMITENTE VENDEDOR transferirá y entregara el inmueble a paz y salvo por servicios públicos de que este dotado el inmueble (Acueducto, Alcantarillado, Gas natural y electricidad), debidamente instalados y en pleno funcionamiento; los valores que se generen serán a cargo de XX a partir de la fecha que se haga entrega del inmueble.-

Se entenderá entregada por LA PROMITENTE XXXXXXXXXXXX En calidad de arras de Retracto. En consecuencia en caso del incumplimiento de parte de LA PROMITENTE XXXXXX esta perderá las arras y si el incumplimiento es de parte EL PROMITENTE VENDEDOR, este devolverá a LA PROMITENTE COMPRADORA el doble del valor entregado como arras, sin necesidad de requerimiento ni construcción en mora de la parte incumplida en cualquiera de los casos.

CLAUSULA DECIMO PRIMERA. El presente contrato no podrá ser crédito ni total ni parcialmente salvo autorización escrita de todas las personas que lo suscriben

CLAUSULA DECIMO SEGUNDA MERITO EJECUTIVO: Las partes convienen que el presente documento presentara merito ejecutivo para exigir judicial o extrajudicialmente las obligaciones derivadas del contrato celebrado, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncian desde ahora en forma expresa.

En _____ constancia _____ se _____ firma _____ el
XX en
la ciudad de Bogotá D.C. por las partes contratantes, en señal de aceptación en 2
ejemplares de un mismo tenor.

EL PROMITENTE VENDEDOR

JORGE ANTONIO SUAREZ CONTRERAS

CC. No 79.879.066

TEL: 3124699446

**REPRESENTANTE LEGAL DE CONSTRUCTORES MILENNIUM SOCIEDAD
POR ACCIONES SIMPLIFICADA S.A.S**

LA PROMITENTE COMPRADORA

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CC. No XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

TEL: XXXXXXXXXXXXXXX

REPÚBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA _____ DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

CÓDIGO No. _____

ESCRITURA PÚBLICA No.

FECHA:

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

RES.1156/96 SUPER INT. DE NOT. Y REG.

UBICACIÓN DEL(LOS) INMUEBLE(S): _____

MUNICIPIO: BOGOTÁ D.C. ----- DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA ----

URBANO: XXXXX ----- RURAL: -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50C-

OFICINA DE REGISTRO: BOGOTÁ D.C. - ZONA CENTRO -----

CÉDULA CATASTRAL: -----

NOMBRE O DIRECCIÓN:

NATURALEZA JURÍDICA DEL(LOS) ACTO(S): -----

<u>CÓDIGO</u>	<u>ESPECIFICACIONES</u>	<u>VALOR ACTO</u>
0125	COMPRAVENTA	\$
0205	HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA	\$
0304	AFFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIARSI () NO (X)	

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL(LOS) ACTO(S): -----

LA PARTE VENDEDORA: -----

LA PARTE COMPRADORA E HIPOTECANTE: -----

XXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. DE -----

ACREEDOR: -----

Comparecieron, (i) JORGE ANTONIO SUAREZ CONTRERAS, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.879.066 expedida en Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien obra en calidad de Gerente de la SOCIEDAD CONSTRUCTORES MILENNIUM SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS NIT. 901.349.778-9 como lo acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C, que se protocoliza con la presente escritura pública y con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Ahora Superintendencia Financiera de Colombia) mediante Resolución número

() del () de de (), todo lo anterior consta en los Certificados de Existencia y Representación Legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera, documentos que se protocolizan con este instrumento público, sociedad que para los efectos de este contrato se denominará **LA VENDEDORA** por una parte, (iii) y por la otra **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, mayor(es) de edad, domiciliado(a, s) y residente(s) en esta ciudad, identificado(a, s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) **XXXXXXXXXX** expedida(s) en **BOGOTA D.C.** y **XXXXXXXXXX** mayor(es) de edad, domiciliado(a, s) y residente(s) en esta ciudad, identificado(a, s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) **XXXXXXXXXX** expedida en **BOGOTA D.C.**, de estado civil **XXXXXXXXXXXXXXX**, quien(es) en adelante se denominará(n) **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** y manifestaron que han celebrado el contrato de compraventa, contenido en las siguientes cláusulas, previas las consideraciones que se indican a continuación:-----

**PRIMER ACTO
COMPRAVENTA.-**

Con sustento en lo anterior LOS COMPARECIENTES, de las condiciones dichas, proceden a celebrar el Contrato de Compraventa que se contiene en las siguientes cláusulas: -----

PRIMERA: OBJETO.- LA VENDEDORA en su calidad de Propietario transfiere a título de venta real y material a favor de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y éste(os) adquiere(n) al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que en la actualidad tiene y ejercita sobre el(los) siguiente inmueble(s) cuya descripción, cabida y linderos es la siguiente: -----

Al(los) inmueble(s) objeto de la presente venta, le(s) corresponde(n) el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s): **50C-** **y la cédula catastral número**

LINDEROS GENERALES: EL EDIFICIO IBIZA.

PROPIEDAD HORIZONTAL se ha desarrollado en

PARÁGRAFO 1. No obstante la cabida y linderos, el(los) inmueble(s) se vende(n) como cuerpo cierto. -----

PARÁGRAFO 2.- EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) que identificó(aron) claramente el inmueble objeto de este contrato y del edificio al cual pertenece, declarándose satisfecho(s) en cuanto a sus características. -----

SEGUNDA.- DERECHO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- La enajenación del(los) inmueble(s) así descrito(s) y alinderado(s) comprende(n) no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al régimen de propiedad horizontal a que está(n) sometido(s), sino el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes en el(los) porcentaje(s) indicado(s), para el(los) inmueble(s) objeto de venta, en el Reglamento de Propiedad Horizontal del **EDIFICIO IBIZA**

de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001 y demás normas que regulan la materia, y en el Reglamento de Propiedad Horizontal contenido en la escritura

pública número 1494 de fecha 06 de marzo de 2024

de la Notaría 51

de Bogotá, registrada al folio de matrícula inmobiliaria matriz 464588

de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro y en todos los folios de este derivados. -----

TERCERA.- TITULACIÓN LA SOCIEDAD VENDEDORA adquirió el(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa en la siguiente forma: **1)** Inicialmente adquirió el terreno con el #7 de la manzana G, de la urbanización santa maría y la edificación en la que se levanta dicho tiene 186.54 mts² y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el ORIENTE en longitud de 7 metros con el lote numero 8 de la misma manzana, OCCIDENTE en 7 metros con la carrera 73. Por el NORTE en 26.65 METROS con el lote número 5 de la misma manzana, POR EL SUR en 26.65 con el lote número 9 de la misma manzana.; se adquiere por compra que se hizo a YENI CAROLINA DIAZ CAROLINA.

mediante escritura pública número 8363 de fecha 15 de diciembre de 2023

Otorgada en la Notaria 51

del Circulo de Bogotá D.C., debidamente registrada al Folio de matricula Inmobiliaria matriz número 50C-464588.-----

2) posteriormente la protocolización del reglamento de propiedad horizontal mediante la escritura pública número 1494 del 06 de marzo de 2024.

Otorgada en la Notaria 51

Del circulo de Bogotá D.C., debidamente registrada correspondiéndole a los inmuebles objeto de la presente compraventa los folios 2218715-2218716-2218717-2218718-2218719-2218720-2218721-2218722-2218723-2218724.-2218725-2218726.

3) LAS EDIFICACIONES DEL EDIFICIO MULTIFAMILIAR

por haberlas levantado a expensas de la misma Sociedad

CUARTA.- LIBERTAD DEL INMUEBLE.- LA VENDEDORA garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el(los) inmueble(s) mencionado(s) en este contrato y que tiene su dominio y la posesión quieta, tranquila, pública y pacífica, y declara que se hará su transferencia libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes. -----

PARÁGRAFO. LA SOCIEDAD

Está obligada al saneamiento por evicción del lote de terreno y del suelo donde se levanta **EL EDIFICIO IBIZA**, y se obliga a salir al saneamiento respecto de los vicios de evicción y redhibitorios de las unidades inmobiliarias resultantes del Reglamento de Propiedad Horizontal, sin perjuicio de las acciones legales que corresponda.-----

QUINTA.- VALOR DEL CONTRATO.- El precio total del(los) inmueble(s) objeto de la presente venta es la suma de **XXXXXXXXXXXXX MILLONES DE PESOS (\$ XXXXXXXXX) MONEDA CORRIENTE** que EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) se obliga(n) a pagar a la VENDEDORA de la siguiente forma: -----

a) La suma de **XXXXXXXXXXXXX (\$XXXXXXXXXX) MONEDA CORRIENTE** que LA VENDEDORA declara recibida a satisfacción. -----

b) La suma de **xxxxxxxxxxxxxxxxx (\$ xxxxxxxxxxx) MONEDA CORRIENTE**

PARÁGRAFO 1: No obstante la forma de pago pactada y demás obligaciones de este contrato, las partes renuncian a cualquier condición resolutoria derivada de éste contrato, por tanto, el presente título se otorga en forma firme e irresoluble. ----

SEXTA.- GRAVÁMENES, IMPUESTOS, SERVICIOS PÚBLICOS Y ADMINISTRACIÓN: El pago de cualquier suma de dinero, por concepto de gravámenes, contribuciones, tasas, derechos liquidados o reajustados, a cualquier entidad nacional, departamental o municipal, por concepto de predial, valorización, impuestos, el pago a las Empresas de Servicios Públicos, están a cargo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) a partir de la fecha de la presente Escritura Pública. **PARAGRAFO PRIMERO:** EL VENDEDOR transferirá y entregara el inmueble a paz y salvo por servicios públicos de que este dotado el inmueble (Acueducto, Alcantarillado, Gas natural y electricidad), debidamente instalados y en pleno funcionamiento, una vez se encuentre el pago en su totalidad o si es con crédito hipotecario una se firme escritura pública fecha que no deberá ser superior al 31 de diciembre del año 2024.- -----

SÉPTIMA.- ENTREGA REAL Y MATERIAL. La entrega real y material del inmueble objeto de este contrato se realizara el día , fecha desde la cual LA VENDEDORA garantiza(n) a la (los) compradora (es) la pacífica posesión del mismo. **PARAGRAFO PRIMERO:** EL VENDEDOR garantiza al COMPRADOR por doce (12) meses contados a partir de la fecha de entrega de los bienes, el buen funcionamiento de los mismos y se obliga a atender las reclamaciones que se le presenten durante dicho plazo por defectos en los acabados, daños o imperfecciones visibles al momento de la entrega, por hechos que sean de responsabilidad de EL VENDEDOR detalles de acabados tales como cerraduras, pinturas etc., deberán ser informados por escrito al VENDEDOR por EL

COMPRADOR. Los aspectos relacionados con las zonas comunes, deberán tramitarse a través de la administración de la copropiedad. Además, tiene una garantía legal por estabilidad de obra por diez (10) años de conformidad con el Artículo 8 de la Ley 1480 de 2011.- **PARAGRAFO SEGUNDO: REPARACIONES:** A partir de la fecha de entrega de los inmuebles objeto de este contrato serán de cargo de EL COMPRADOR todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá la sociedad CONSTRUCTORES MILENNIUM S.A.S.

en calidad de constructora de conformidad con la ley.- -----

OCTAVA.- GASTOS DEL CONTRATO.- Los gastos Notariales que ocasione el otorgamiento del contrato de compraventa contenido en la presente escritura serán asumidos por LA VENDEDORA Y EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) por partes iguales -----

Los gastos de Beneficencia y Registro de la compraventa e hipoteca serán por cuenta EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), al igual que todos los gastos, impuestos y derechos de la constitución del patrimonio de familia y/o la afectación a vivienda familiar y/o cualquier otro que se cause o cobre con ocasión del otorgamiento de esta escritura.-----

DÉCIMA. - CUMPLIMIENTO PROMESA DE COMPRAVENTA.- Que otorgan la presente escritura en cumplimiento del contrato de promesa de compraventa suscrito entre LA VENDEDORA y EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES). Con la suscripción del presente contrato, EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y LA VENDEDORA declaran que, para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señalada en el contrato de promesa de compraventa suscrito entre LA VENDEDORA y EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público. -----

DÉCIMA PRIMERA. - PERMISO DE ENAJENACIÓN. - Para los efectos previstos en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005, artículo 185 del Decreto Ley 19 de 2012 y el Decreto 2180 de 2006, el EDIFICIO IBIZA.

cuenta con permiso de ventas mediante radicado No.

De fecha

ante la secretaria del hábitat, y LA VENDEDORA obtuvo aprobación y por ende Licencia de Construcción, bajo la modalidad de Obra Nueva para la Primera (1ª) Etapa y de Cerramiento de todo el Predio, con la correspondiente aprobación de los Planos Arquitectónicos y los Planos de Alindamiento de la Propiedad Horizontal, con sus respectivos Cuadros de Áreas para Propiedad Horizontal del **EDIFICIO IBIZA**

en los términos de la **Resolución** de Licencia de Construcción Número LC **-11001-2-22-1487**

Expedida por la Curaduría Urbana Número 2
de la Ciudad de Bogotá D.C. el día 24-03-2023
y ejecutoriada el día 02-05-2023

Documento que para mayor claridad hace parte y se protocolizó, con el reglamento de propiedad horizontal. -----

DÉCIMA SEGUNDA.- EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) bajo la gravedad del juramento que los recursos que entregan en virtud del presente contrato para adquirir el inmueble, no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con el artículo 323 de la Ley 599 de 2000 que regula las conductas que constituyen el delito de lavado de activos y la Ley 793 de 2002 que regula la extinción de dominio y demás normas concordantes y/o reglamentarias. -----

ACEPTACION.- Presente LA(LOS) COMPRADOR(A) (ES) XXXXXXXXXXXXX, obrando en nombre propio, de las condiciones civiles anotadas al comienzo de la presente escritura, manifestó: a) Que acepta la presente escritura y en especial la venta del inmueble que por medio de ella se le hace por encontrarla a satisfacción; b) Que ha recibido real y materialmente el inmueble que compra, c) Que ha cancelado el precio convenido para este contrato. d) Que conoce y acepta el reglamento de propiedad horizontal al cual se halla sometido el inmueble. -----

COMPARECENCIA PARA LA LEY 258 DE 1996 REFORMADA POR LA LEY 854 DE 2003.-----

No se indaga a LA VENDEDORA respecto de la Ley 258 de 1996 por tratarse de una persona jurídica. -----

Igualmente se indagó a LA COMPRADORA sobre su estado civil y manifestó bajo la gravedad del juramento que su estado civil es el que se mencionó en la comparecencia de este mismo instrumento, que xxx tiene otro inmueble afectado a vivienda familiar, y que el inmueble que adquiere por medio de este instrumento público **XX QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR POR**

En consecuencia **EL SUSCRITO NOTARIO** en cumplimiento de la norma citada anteriormente deja constancia que el inmueble objeto del presente instrumento **XX QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR** y advirtió a los contratantes que la ley establece que quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a **VIVIENDA FAMILIAR**. -----

NOTA: EL NOTARIO ADVIERTE A LOS OTORGANTES QUE ESTA ESCRITURA PÚBLICA DEBE SER REGISTRADA EN LA OFICINA DE REGISTRO CORRESPONDIENTE DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE DOS (2) MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DEL PRESENTE INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARA INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCION DE MES DE RETARDO. -----

CONSTANCIA DE LOS INTERESADOS Y ADVERTENCIA DEL NOTARIO: LOS COMPARECIENTES hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado civil, el número de su documento de identidad, declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia, asume la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza pero NO de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Además el notario les advierte a los comparecientes, que cualquier aclaración a la presente escritura, implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por LOS COMPARECIENTES.-----

Para dar cumplimiento al Decreto 807 de 17 de diciembre de 1993, se protocolizan los siguientes comprobantes fiscales: -----

1- IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2024. - -----

FORMULARIO No.: XXXXXXXXXXXXXXX -----

Nro REFERENCIA DEL RECAUDO: xxxxxxxxxxxx -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050C464588 -----

CÉDULA CATASTRAL: xxxxxxxxxxxx - CHIP: xxxxxxxxxxx -----

DIRECCIÓN: xxxxxxxxxxxxxxxx -----

APELLIDOS Y NOMBRES: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx -----

AUTOAVALUO: \$xxxxxxxxxxxxxx -- IMPUESTO CANCELADO: \$xxxxxxxxxxxx -----

FECHA DE PAGO: xxxxxxxxxxxx

2- IGUALMENTE SE PROTOCOLIZA EL CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL.- -----

PIN DE SEGURIDAD: xxxxxxxxxxxxxxxxxxx -----

DIRECCION DEL PREDIO: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx -----

MATRICULA INMOBILIARIA: 050C464588 -----

CEDULA CATASTRAL: xxxxxxxxxxxx - CHIP: xxxxxxxxxxxxxxxxxxx -----

FECHA DE EXPEDICION: xxxxxxx 2024. FECHA DE VENCIMIENTO: xxxxx-2024.-

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES. A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION. -----

CONSECUTIVO No. xxxxxxxxxxx. -----

3- CONSULTA DE ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL.-

FECHA: XXXXXXXX-2024. HORA: XXXXXXXX P.M. -- No. CONSULTA: 2024.-

XXXXXXXX - No. MATRICULA INMOBILIARIA xxxxxxx REFERENCIA

CATASTRAL: AAAXxxxxxx - CEDULA CATASTRAL: xxxxxxxxxxx -----

SIN DEUDA VALIDO PARA INSERTAR EN EL PROTOCOLO NOTARIAL.-----

4- PAZ Y SALVO ADMINISTRACION:

5- SE PROTOCOLIZA CERTIFICADO DE TRADICION DE CONFORMIDAD CON LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No 01 DEL 13 DE ABRIL DE 2016 EXPEDIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN.- Leído que fue el presente instrumento por los comparecientes y advertidos de la formalidad del registro lo firman en prueba de su asentimiento junto con el suscrito Notario quien en esta forma lo autoriza. -----

Extendido el presente instrumento en las hojas de papel notarial distinguidas con los números:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

28
29

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	miércoles, 11 de septiembre de 2024
SOLICITANTE:	CONSTRUCTORES MILLENNIUM SAS

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO	
NOMBRE DEL PROYECTO:	EDIFICIO IBIZA
DIRECCIÓN:	KR 73 No. 74 82
APARTAMENTOS:	8
CASAS:	0
LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):	634 m ²
2. COSTO DEL m ² DE LOTE (utilizada para esta radicación):	709.779 \$/m ²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	634 m ²
4. COSTO DEL m ² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	2.328.076 \$/m ²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m ² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 450.000	709.779 \$/m ²	30,5%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 976.000	1.539.432 \$/m ²	66,1%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 50.000	78.864 \$/m ²	3,4%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 0	- \$/m ²	0,0%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 0	- \$/m ²	0,0%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 1.476.000	2.328.076 \$/m ²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 1.640.000	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 164.000
			10,0%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 450.000	30,5%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 1.026.000	69,5%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 0	0,0%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 1.476.000	100%

FILA VALIDACIÓN

 FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	 FIRMA DE QUIEN ELABORÓ:
--	---

 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	FECHA 15/04/2024
		CÓDIGO PM05-FO124
		VERSIÓN 6

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: _____ EDIFICIO IBIZA
 ESTRATO: _____ 3 _____ No. de unidades de vivienda: _____ 8 _____
 DIRECCIÓN: _____ KR 73 No. 74 - 82 _____
 CONSTRUCTORA: _____ CONSTRUCTORES MILLENNIUM SAS _____
 FECHA (dd-mm-aa): _____ 13/09/2024 _____

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN Descripción técnica y materiales utilizados:

La cimentación del edificio Ibiza esta realizada con concreto premezclado con resistencia de 3000psi, así mismo cuenta con recubrimiento de 200 ml en la parte superior de las vigas de cimentación y en la parte inferior un recubrimiento de 50ml, se utilizo varilla 5,6,8 y 8 según lo dibujado en el plano E-2. se utilizo un relleno en recebo compactado al 90% del practor modificado.

2.2. PILOTES SI NO Tipo de pilotaje utilizado:

El edificio esta soportado en 20 pilotes con un diametro de 40cm, con 6 varillas #5 y flejes en espiral en varilla #3 a una profundidad de perforacion de 10 mt de acuerdo al plano E-2

2.3. ESTRUCTURA Tipo de estructura y descripción técnica:

Se realizaron 08 columnas de 45 de 45 cm x 45 cm según lo muestra el plano E-02 donde fueron utilizadas varillas #6 y #8, así mismo vigas con un espesor de 40cm en cada planta

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA SI NO Tipo de ladrillo y localización:

Ladrillo liviano tipo enchape a la vista en el sector de la fachada principal.

2.4.2. BLOQUE SI NO Tipo de bloque y localización:

Bloque tradicional #4 y #5 utilizada en todos los muros de divisiones y habitaciones al igual que baños y contorno del edificio.

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 el y localización:

En su totalidad todos los muros del edificio Ibiza se entregan pañetados.

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO SI NO LAMINA COLD ROLLED SI NO
 P.V.C. SI NO OTRA SI Cual? _____

VENTANAS Descripción del arreglo de ventaneria a utilizar (especificar vidrio y marco)

Espesor del vidrio: _____

2.7. FACHADAS Descripción y materiales a utilizar:

La fachada se entrega con ladrillo a la vista, tipo liviano, cuenta con 12n ventanas, un porton peatonal y un vehicular.

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

En el sector de areas comunes se entrega totalmebte enchapado tipo ceramica

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

La cubierta se encuentra en una placa aligerada la cual es la parte superior del apto 501 y 502 y es zona comunal.

Cubierta Verde SI NO

Porcentaje del área de cubierta útil:

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

El sector de las escaleras se entregan totalment en enchape tipo ceramica.

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

El edificio cuenta con 4 tanques de 500 litros en la parte superior de la terraza.

2.13. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

Descripción del sistema para darle alcance a la NS-085 "Criterios de diseño de sistemas de alcantarillados"

El edificio cuenta con un tubo de 3 pulgadas el cual recolecta las aguas lluvias de la terraza y las conduce a la calzada frente al edificio

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

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

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

- 4.1. CONFORT TÉRMICO: Cumplimiento de la Resolución 627 del MAVDT SI NO
- 4.2. CONFORT TERMICO: Garantizar en el interior de las habitaciones de las viviendas un nivel inferior o igual a las curvas NC 40 (Leq) en el día y NC 35 (Leq) en la noche SI NO
- 4.3. CALIDAD DEL AIRE: Todos los espacios ocupados se ventilan de forma natural o mecánica garantizando los caudales mínimos de renovación de aire según la NTC 5183 SI NO

4.4 CALENTAMIENTO DE AGUA

- 4.4.1 CALENTADOR DE AGUA SI NO Características y eficiencia superior al 85%.

30
32

4.5. CARPINTERÍA

4.5.1. CLOSET

SI

NO

Características y materiales a utilizar:

Se entregan closet MDF con sus respectivas puertas.

4.5.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI

NO

Características y materiales a utilizar:

Puertas en MDF y chapas Yale.

4.5.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

Se entregan puertas de seguridad en carpintería metálica calibre 18 color gris.

4.6. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar:

4.6.1. ZONAS SOCIALES

cerámica

4.6.2. HALL'S

cerámica

4.6.3. HABITACIONES

cerámica

4.6.4. COCINAS

cerámica antideslizante

4.6.5. PATIOS

cerámica antideslizante

4.7. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES

estuco y pintura

4.7.2. HABITACIONES

estuco y pintura color blanco

4.7.3. COCINAS

estuco y pintura color blanco

4.7.4. PATIOS

estuco y pintura color blanco

4.7.5. ACABADOS MUROS EXTERIORES

Materiales a utilizar:

cerámica y estuco y pintura

4.8. COCINAS

Características:

4.8.1. HORNO

SI

NO

4.8.2. ESTUFA

SI

NO

4 puestos a gas

4.8.3. MUEBLE

SI

NO

gabinete mdf

4.8.4. MESÓN

SI

NO

meson granito

4.8.5. CALENTADOR

SI

NO

calentador 10 litros

4.8.6. LAVADERO

SI

NO

granito

4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACIÓN DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE

SI

NO

4.9. BAÑOS

Características:

4.9.1. MUEBLE

SI

NO

tipo mdf

4.9.2. ENCHAFE PISO

SI

NO

cerámica antideslizante

4.9.3. ENCHAFE PARED

SI

NO

cerámica antideslizante

4.9.4. DIVISIÓN BAÑO

SI

NO

vidrio templado

4.9.5. ESPEJO

SI

NO

vidrio

4.9.6. SANITARIO AHORRADOR

SI

NO

Detalle del consumo Litros por Descarga:

4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR

SI

NO

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:

4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR

SI

NO

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:

4.9.8. DUCHA AHORRADORA

SI

NO

Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI:

4.10. ILUMINACIÓN

4.10.1. ILUMINACIÓN TIPO LED EN ZONAS INTERIORES SI NO

Características:

lamparas 9w tipo led

4.10.2. ILUMINACIÓN TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES SI NO

lamparas 9w tipo led

4.10.3. ILUMINACIÓN TIPO LED EN ZONAS COMUNES SI NO

lamparas 9w tipo led

4.10.4. ILUMINACIÓN TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS SI NO

lamparas 9w tipo led

4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES SI NO

Temporizador SI NO Sensor SI NO

4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN CIRCULACIONES SI NO

Temporizador SI NO Sensor SI NO

4.10.7. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS SI NO

Temporizador SI NO Sensor SI NO

4.11. ILUMINACIÓN NATURAL (Cumple con el capítulo 410.2.2 del RETIPLAP para los espacios regularmente ocupados) SI NO

Características:

4.11.1. HABITACIÓN SI NO

Por las ventanas y ductos

4.11.2. ESTUDIO SI NO

Por las ventanas y ductos

4.11.3. ZONA SOCIAL SI NO

Por las ventanas y ductos

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 SUBDIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y SEGUIMIENTO.

IMPORTANTE: Es válido aclarar que las especificaciones registradas en este formato corresponden a datos netamente informativos, por lo tanto no esta dentro de las competencias de la Subdirección de Prevención y Seguimiento la verificación de las mismas. Sin embargo se precisa que este formato podrá ser tenido en cuenta por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, cuando se compruebe desmejoramientos de acabados y/o deficiencias constructivas.

En ningún momento este formato constituye una aprobación por parte de la SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA, ni 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.

JORGE ANTONIO SUÁREZ CONTRERAS
Firma representante legal o persona natural



CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

No. DE RADICACIÓN

PÁGINA

11001-2-22-1487

1

FECHA DE RADICACIÓN

26-ago-2022

CATEGORÍA: II

Acto Administrativo No.

11001-2-23-1787

EXPEDICIÓN 24 MAR 2023

EJECUTORIA

02 MAY 2023

VIGENCIA:

02 MAY 2026

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., GERMAN MORENO GALINDO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto Nacional 1783 de 2021 y Decreto Distrital 389 de 2021 RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 73 74 82 con Chip(s) AAAD081HYM Matricula(s) Inmobiliaria(s) 50C46456, estrato 3, Número de Manzana Catastral 017 y lote(s) de manzana catastral 013, Manzana Urbanística 17 del Lote Urbanístico 7, de la urbanización 1 Y 2 SECTOR SANTA MARIA (Localidad Engativá), Para una edificación en cinco (5) pisos de altura, con el primer piso destinado a equipamiento comunal y estacionamientos (No Habitable), destinada a ocho (8) unidades de vivienda Multifamiliar (NO V.I.S), cuenta con cuatro (4) cupos de estacionamiento privados y dos (2) 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 875 de 2001. Titular(es): GONZALEZ CARRILLO ROSA MARIA (POSEEDORA) con CC 41642151- / DIAZ DIAZ JAVIER (POSEEDOR) con CC 17188127-. Constructor responsable: MORENO JHONY ARIEL con CC 80171490 Mat: 25202-202608. Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

Table with 4 columns: a. AREA ACTIVIDAD, b. SECTOR NORMATIVO, c. USOS, d. EDIFIC., g. TRATAMIENTO, f. ZONA, h. MODALIDAD, 1.2 Amenazas, 1.3 Microzonificación.

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

Table with 4 columns: DESCRIPCIÓN USO, 2.1 USOS, 2.2 ESTACIONAMIENTOS, 2.3 DEMANDA, 2.4 ESTRATO.

3. CUADRO DE AREAS

Table with 3 columns: 3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO, EDIFICIO IBIZA, ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN.

4. EDIFICABILIDAD

Table with 4 columns: 4.1 VOLUMETRIA, 4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS, 4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO, 4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO, 4.5 ESTRUCTURAS.

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (5) / Planos Alinderamiento (3) / Planos Estructurales (3) / Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

Área y linderos del predio según plano de loteo y títulos de propiedad. Debe cumplir con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE. La edificación deberá respetar las distancias mínimas establecidas por Codensa sobre redes de energía. Resopan en el expediente las especificaciones técnicas del Sistema mecánico para garantizar en el proyecto la accesibilidad a personas con discapacidad; su implementación es obligación del constructor responsable...

PUBLIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

VIGENCIA Y PRÓRROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE TREINTA Y SEIS (36) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

SEGUIN LA UPZ 30 - Boyaca Real, EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD SE ENCUENTRA EN SECTOR NO GENERADOR DE PLUSVALIA.

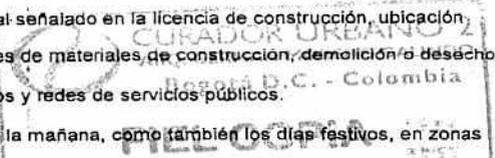
APROBACION CURADURIA URBANA No. 2 - GERMÁN MORENO GALINDO

Table with 5 columns: Vo. Bo. Jurídica, Vo. Bo. Ingeniería, Vo. Bo. Arquitectura, Vo. Bo. Director Grupo, FIRMA CURADOR.

CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.		NO. DE RADICACIÓN	PÁGINA
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO		11001-2-22-1487	2
Acto Administrativo No.		FECHA DE RADICACIÓN	
11001-2-23-1787		26 ago 2022	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 24 MAR 2023		FECHA DE EJECUTORIA: 02 MAY 2023	CATEGORÍA: II
IMPUESTO	STICKER NO.	FECHA	ÁREA DECL.
Delineación Urbana	00023320001838	06-mar.-23	634,00
			VALOR
			\$19.006.000

Constituyen obligaciones del titular de la licencia urbanística, las definidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 - Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio (modificado por el artículo 23 del Decreto Nacional 1783 de 2021), así:

- 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.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
 - Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
 - Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
 - Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
- El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° 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.
- 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 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.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
- Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
- Dar cumplimiento al Reglamento Interno de Telecomunicaciones (RITEL) para las nuevas construcciones que incluyan el uso de vivienda y que sean objeto de sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, aprobadas a partir del 1° de julio de 2019.
- Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
- Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
- Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
- En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la misma.
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).
- De conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el 5 del Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.
- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018).
- La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
- No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:
 - Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación, diferente a la señalada en la licencia de construcción.
 - Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
 - Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 - Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
 - Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales



 CURADOR URBANO No. 2

 Bogotá D.C. - Colombia

 DEL

 ORIGINAL