



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 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 2005 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

Fecha: 2025-08-05 12:52:50
Atenciones: 91 ED.LOS - 8 PLANOS FOLIOS: 1
Asunto: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES
Destino: ELABORACIÓN DE PLANOS
Tipo: CON JURISDICCIÓN ENTRADA
Origen: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES

1-2025-41679



INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES NUEVO MILENIUM SAS ✓		2. Identificación Número NIT 900195908-8	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) ERNESTO GOMEZ SALINAS		4. Identificación del representante legal CC 19246279	
6. Dirección CALLE 127B 7 C-23		5. Registro para la enajenación de inmuebles 2025081 ✓	
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: megaequip@gmail.com ✓		8. Teléfono 3152341553	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO BELLA SIUZA ✓		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA ✓	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 18 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social 8 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VI			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CALLE 127 B 7 C 23 ✓		13 Localidad - UPZ Usaquén - UPZ 14 USAQUEN ✓	
14. Estrato 5 ✓		15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales Discapacidad) Cero emisiones)	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría 11001-5-22-3760 ✓ 01-dic.-2022 ✓ 5 ✓	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 335,64 ✓		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 1698,5 ✓	
20. Área a construir para esta radicación (m²) 1698,5 ✓		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 % N°		23. Oficio del aval, con Radicación	
24. Chip(s) AAA0101CUTO ✓		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50N20111475 ✓	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 88% ✓ \$ 1'670.000.000 ✓		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01/12/2025 ✓	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI ✓		Escripción número Fecha Notaría	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO ✓		Escripción número Fecha Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO ✓		Entidad Fiduciaria Escritura o Contrato número Fecha Notaría	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO ✓		Entidad Fiduciaria Contrato Fecha Vigencia Prórroga	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

Para todos los efectos legales, declaro que me cño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)

Nombre y firma del solicitante
Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°

400020250141

FECHA

5 AGO 2025

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:

28 AGO 2025
Mara Paula Sarmiento

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.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA	FECHA 30-12-2024
		CODIGO PM05-FO138
		VERSION 12

ENAJENADOR: Inversiones Nuevo Milenio Quien realizo la solicitud Representante legal
 Nombre del Proyecto: Edificio Bala S.A.

(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO		APROBADO
				SI	NO	
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓				
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓				
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓				
	b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)	✓				
	c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓				
4. Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	a. 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).	✓				
	b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.		/			
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.		/			
6. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.		/			
	a. 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.		Verificar			
	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.					
	c. Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.					
	d. 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.	✓				
	e. 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.			/		
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.			/		
	g. 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.	✓				
h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.		/				
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.	a. 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.		/			
	b. 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.	c. 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.	✓				
	d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓				
	e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓				
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓				

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

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

Elemento de revisión	CUMPLE	NA	OBSERVACIONES
1 Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado tramite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			N/A
2 Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.			
3 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.			
4 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:

- Adjuntar escritura transaccional.
- En el Estado emanado del enajenador debe usarse replegado al inventario del proyecto. Verificar por PPE
- Corregir formato PM05-FO086.

CC revisado por Gonzalo.

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Maria Paula Sarmiento C.C: 1019132150
 Fecha de verificación: 25 Julio 2025. Firma del profesional: [Firma]
05 ago 2025.

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 del Solicitante y/o Representante Legal o Apoderado: Ernesto Gomez. Firma: [Firma] C.C: 18.246.279

Revisado por Luis Gombato



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2507215677118101278

Nro Matrícula: 50N-20111475

Pagina 1 TURNO: 2025-407286

Impreso el 21 de Julio de 2025 a las 04:11:10 PM

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

agregar escritura ✓

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

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

FECHA APERTURA: 24-08-1992 RADICACIÓN: 1992-35742 CON: DOCUMENTO DE: 08-09-1992

CODIGO CATASTRAL: AAA0101 CUTO COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL #3 MANZANA 13 DE LA URBANIZACION BELLA SUIZA LINDA EN UNA EXTENSION DE 524.44 V2 Y LINDA: POR EL NORTE, EN 12.00 MTS CON LA CALLE 129; POR EL ORIENTE, EN 2.798MTS CON EL LOTE #1 DE LA MISMA MANZANA; POR EL SUR, EN 12.00 MTS CON PARTE DEL LOTE #2 DE LA MISMA MANZANA Y POR EL OCCIDENTE, EN 27.96 MTS CON EL LOTE #4 DE LA MISMA MANZANA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) CL 127B 7C 23 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 129 9B-21 LOTE 3 MANZANA 13

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-06-1966 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2066 del 03-06-1966 NOT. 10A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

≠ 1

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: PARRA VELASQUEZ HERNANDO

A: REYES GARCIA RAFEL ANTONIO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-07-1992 Radicación: 1992-35742

Doc: ESCRITURA 1722 del 04-06-1992 NOTARIA 10 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION

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

A: REYES GARCIA RAFAEL ANTONIO

CC# 2896998 X

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

3

Certificado generado con el Pin No: 2507215677118101278
Nro Matrícula: 50N-20111475

Pagina 2 TURNO: 2025-407286

Impreso el 21 de Julio de 2025 a las 04:11:10 PM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-12-1996 Radicación: 1996-86218

Doc: ESCRITURA 4154 del 28-12-1992 NOTARIA 10 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$6,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: REYES GARCIA RAFAEL ANTONIO	CC# 2896998	
A: REYES BLANDON ALBERTO	CC# 19460938	X 20%
A: REYES BLANDON AMALIA	CC# 35329073	X 20%
A: REYES BLANDON BEATRIZ	CC# 35329505	X 20%
A: REYES BLANDON CARMEN	CC# 39775263	X 20%
A: REYES BLANDON JORGE ENRIQUE	CC# 79156645	X 20%

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-12-1996 Radicación: 1996-86218

Doc: ESCRITURA 4154 del 28-12-1992 NOTARIA 10 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 310 USUFRUCTO

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

DE: REYES BLANDON ALBERTO	CC# 19460938	X
DE: REYES BLANDON AMALIA	CC# 35329073	X
DE: REYES BLANDON BEATRIZ	CC# 35329505	X
DE: REYES BLANDON CARMEN	CC# 39775263	X
DE: REYES BLANDON JORGE ENRIQUE	CC# 79156645	X
A: BLANDON DE REYES IDALY	CC# 29800462	

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-08-1999 Radicación: 1999-46720

Doc: ESCRITURA 1732 del 11-08-1999 NOTARIA 40 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$21,344,000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA NUDA PROPIEDAD (20%)

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

DE: REYES BLANDON ALBERTO	CC# 19460938	
A: REYES BLANDON CARMEN	CC# 39775263	X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 20-02-2012 Radicación: 2012-12894

Doc: ESCRITURA 3908 del 20-12-2011 NOTARIA 40 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$209,294,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 40%

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

DE: REYES BLANDON CARMEN	CC# 39775263	
A: REYES ARAQUE ANDRES	CC# 80872373	X
A: URREGO REYES JORGE ENRIQUE		X MENOR DE EDAD



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

Certificado generado con el Pin No: 2507215677118101278

Nro Matrícula: 50N-20111475

Pagina 3 TURNO: 2025-407286

Impreso el 21 de Julio de 2025 a las 04:11:10 PM

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

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

A: URREGO REYES JUAN CAMILO

X MENOR DE EDAD

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 08-04-2022 Radicación: 2022-25577

Doc: ESCRITURA 881 del 18-03-2022 NOTARIA TREINTA Y NUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 3908 DEL 20-12-2011 EN CUANTO AL TIPO Y NUMERO DE DOCUMENTO DE LOS SE/ORES JORGE ENRIQUE URREGO REYES Y JUAN CAMILO URREGO REYES

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

A: URREGO REYES ENRIQUE

CC# 1020811403 X

A: URREGO REYES JUAN CAMILO

CC# 1020834382 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 08-04-2022 Radicación: 2022-25577

Doc: ESCRITURA 881 del 18-03-2022 NOTARIA TREINTA Y NUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PERMUTA: 0144 PERMUTA NUDA PROPIEDAD

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

DE: REYES ARAQUE ANDRES

CC# 80872373

DE: REYES BLANDON AMALIA

CC# 35329073

DE: REYES BLANDON BEATRIZ

CC# 35329505

DE: REYES BLANDON JORGE ENRIQUE

CC# 79156645

DE: URREGO REYES ENRIQUE

CC# 1020811403

DE: URREGO REYES JUAN CAMILO

CC# 1020834382

A: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES NUEVO MILENIUM S.A.S.

X NIT. 900.195.908-3

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 08-04-2022 Radicación: 2022-25577

Doc: ESCRITURA 881 del 18-03-2022 NOTARIA TREINTA Y NUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PERMUTA: 0144 PERMUTA USUFRUCTO

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

DE: BLANDON DE REYES IDALY

CC# 29800462

A: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES NUEVO MILENIUM S.A.S.

X NIT. 900.195.908-3

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

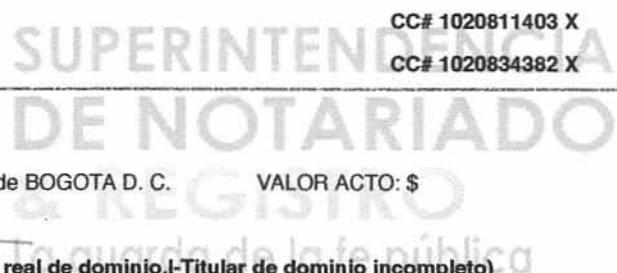
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-10377 Fecha: 20-09-2011

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 8 Nro corrección: 1 Radicación: C2022-6122 Fecha: 25-07-2022

EN PERSONAS PRIMER NOMBRE PARA ENRIQUE CORREGIDO DE ACUERDO AL TITULO ANTECEDENTE, VALE CORREC104/C2022-6122.(ART.59 LEY 1579/2012).

Anotación Nro: 9 Nro corrección: 1 Radicación: C2022-7949 Fecha: 14-09-2022



Adjunto Escritura



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

5

Certificado generado con el Pin No: 2507215677118101278

Nro Matrícula: 50N-20111475

Pagina 4 TURNO: 2025-407286

Impreso el 21 de Julio de 2025 a las 04:11:10 PM

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

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

EN PERSONAS PARA EL SEGUNDO PERMUTANTE RAZON SOCIAL CORREGIDA CONFORME AL TITULO ANTECEDENTE, VALE. CORREC104/C2022-7949. (ART.59 LEY 1579/2012).

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-407286

FECHA: 21-07-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



6

REPÚBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

NOTARIA TREINTA Y NUEVE

DE BOGOTÁ, D.C.

CALLE 119 No. 14 - 26

P.B.X: 484 2470

notaria@notaria39.com

juridica39@yahoo.com

juridica@notaria39.com

www.notaria39.com

119-14-26

PRIMERA	COPIA DE LA ESCRITURA No.			881
DE FECHA:	18	DE:	MARZO	DE: 2022
PERMUTA				
DE: AMALIA REYES BLANDON Y OTROS				
A: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES NUEVO MILENIUM S.A.S.				



MIGUEL ARTURO LINERO DE CAMBIL
Notario



República de Colombia



SDO434692787

NOTARIA 39 DE BOGOTÁ D.C.

REPUBLICA DE COLOMBIA

Escritura: 8 8 1

OCHOCIENTOS OCHENTA Y UNO

Fecha: DIECIOCHO (18) DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2022).

ACTO(S)	\$ CUANTÍA
I. ACTUALIZACION DE NOMBRE	SIN CUANTIA
II. ACTUALIZACION DE NOMBRE	SIN CUANTIA
II.PERMUTA	\$1.465.000.000
VALOR AVALUO.	\$1.553.826.000

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, siendo el día **DIECIOCHO (18) DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2022)**, en el despacho de la Notaria Treinta y Nueve (39) del Círculo de Bogotá, cuyo **ENCARGADO** es **CESAR RODRIGO BERMUDEZ MEDINA** según Resolución No.2961 de fecha 16-03-2022 emitida por la Superintendencia de Notariado y registro.

I ACTO ACTUALIZACIÓN DE NOMBRE

COMPARECIO: **JORGE ENRIQUE URREGO REYES**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía número **1.020.811.403** de Bogotá, de nacionalidad Colombiano, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien obra en nombre propio y **JUAN CAMILO URREGO REYES**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía número **1.020.834.382** de Bogotá, de nacionalidad Colombiano, de estado civil soltero sin unión marital de hecho; quien obra en nombre propio y manifestó:

PRIMERO.- Que los comparecientes adquirieron el derecho de cuota de nuda propiedad sobre el siguiente bien inmueble así:

LA CASA DE HABITACIÓN, JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO EN EL CUAL

República de Colombia legis

SDO434692787
SFC346622568
UA5BZ2Y0KBZ0K9PO
VQ1S.JNGVULH6NRMB

ARCELO ORTIZ
04/02/2022
Secretaría General

ESTÁ CONSTRUIDA, MARCADO CON EL NÚMERO TRES (3), MANZANA TRECE (13) DE LA URBANIZACIÓN BELLA SUIZA, UBICADO EN LA CALLE CIENTO VEINTISIETE B (127B) NÚMERO SIETE C - VEINTITRÉS (7C-23) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., a este inmueble le corresponde el folio da matricula inmobiliaria número **50N-20111475** y la cédula catastral número **128 T9 B3**; inmueble adquirido a título de compraventa de derechos de cuota de nuda propiedad que hicieron a la señora **CARMEN REYES BLANDON** por escritura pública número tres mil novecientos ocho (3908) de fecha veinte (20) de Diciembre de dos mil once (2011) otorgada en la Notaria cuarenta (40) de Bogotá, debidamente inscrita.-----

SEGUNDO.- Que para la adquisición del derecho de cuota de nuda propiedad sobre el mencionado inmueble, los comparecientes se identificaban con registro civil de nacimiento y en la actualidad se identifican con cedula de ciudadanía así: **JORGE ENRIQUE URREGO REYES**, identificado con cedula de ciudadanía número **1.020.811.403** de Bogotá, y **JUAN CAMILO URREGO REYES**, identificado con cedula de ciudadanía número **1.020.834.382** de Bogotá, circunstancia que acredita con las fotocopias de cedula de ciudadanía que se protocolizan.-----

TERCERO.- Que proceden a actualizar la identificación de los propietarios de la escritura pública número tres mil novecientos ocho (3908) de fecha veinte (20) de Diciembre de dos mil once (2011) otorgada en la Notaria cuarenta (40) de Bogotá, o titular inscrito en el folio de matricula inmobiliaria número **50N-20111475**, siendo sus actuales identificaciones: **JORGE ENRIQUE URREGO REYES**, identificado con cedula de ciudadanía número **1.020.811.403** de Bogotá, y **JUAN CAMILO URREGO REYES**, identificado con cedula de ciudadanía número **1.020.834.382** de Bogotá,-----

----- II ACTO ACTUALIZACIÓN DE NOMBRE -----

COMPARECIO: **ERNESTO GOMEZ SALINAS**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía número **19.246.279** expedida en Bogotá, de nacionalidad Colombiano, quien obra en nombre y en representación en



República de Colombia

Nº 881



legis
República de Colombia

su condición de representante legal de la sociedad **INVERSIONES. Y CONSTRUCCIONES NUEVO MILENIUM SAS**, identificado con NIT:900.195.908-3, legalmente constituida mediante documento privado No.01 de fecha 17 de enero de 2008 de accionista único, inscrita el día 25 de enero de 2008, con el número 01186027 del libro IX, con matrícula mercantil No.01767542, todo lo anterior lo acredita el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de comercio de Bogotá, documento que se adjunta para su protocolización y archivo, y manifestó:-----

PRIMERO.- Que la sociedad que representa, anteriormente se denominaba **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES NUEVO MILENIUM LTDA**, la cual adquirió los siguientes bienes inmuebles así: El predio en mayor extensión donde se levantó el EDIFICIO BELLA SUIZA del cual hace parte integral APARTAMENTOS NÚMEROS DOSCIENTOS DOS (202), CUATROCIENTOS TRES (403) Y CUATROCIENTOS CUATRO (404) QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO BELLA SUIZA PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO EN LA CARRERA SEPTIMA B (7 B) NÚMERO CIENTO VEINTISIETE - TREINTA Y TRES (127-33) DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTÁ D.C., a estos inmuebles les corresponden los folios de matrículas inmobiliarias números **50N-20734799, 50N-20734807 Y 50N-20734808** las cédulas catastrales números **008404221500102002, 008404221500104003 y 008404221500104004** inmueble adquirido a título de compraventa que hizo a la señora **DIANA ROCIO MAYORGA ROJAS Y MARTHA ROCIO PIRAQUIVE ROJAS**, por escritura pública número dos cuatrocientos cuarenta y uno (2.441) de fecha veintiocho (28) de agosto de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaria cuarenta y tres (43) de Bogotá, debidamente inscrita.-----

SEGUNDO.- Que con posterioridad a la adquisición de los mencionados inmuebles, la sociedad **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES NUEVO MILENIUM SAS (ANTES INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES NUEVO MILENIUM LTDA)**, mediante Acta sin número de la Junta de socios de fecha 01 de octubre de 2012, se transformo de sociedad LTDA., a sociedad por acciones simplificadas cambiando su nombre, siendo su razón social actual **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES NUEVO MILENIUM SAS.**, circunstancia que acredita con el certificado expedido por

SDO834692786
SFC548622925
CVBU4037R5VETDX3
TWYDZDLK0Y52H1GB
04/02/2022



República de Colombia



SDO234692873

SFC348622926

República de Colombia legis

IDALY BLANDON DE REYES (con el 100% del usufructo), mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número **29.800.462** de Sevilla Valle, de nacionalidad Colombiana, de estado civil soltera por viudez, quien obra en nombre propio y a su vez en nombre y en representación en su condición de apoderada especial del señor **ANDRES REYES ARAQUE** (con un 20% de nuda propiedad), mayor de edad, domiciliado y residente en Drottningholmsvagen Stockholm Sweden, identificado con la cédula de ciudadanía número **80.872.373** de Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, según poder especial debidamente legalizado el cual se adjunta para su protocolización y archivo y quienes para los efectos de este contrato se denominaran **LOS PRIMEROS PERMUTANTES** por una parte, y por la otra parte, **ERNESTO GOMEZ SALINAS**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía número **19.246.279** expedida en Bogotá, de nacionalidad Colombiano, quien obra en nombre y en representación en su condición de representante legal de la sociedad **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES NUEVO MILENIUM SAS**, identificado con **NIT:900.195.908-3**, legalmente constituida mediante documento privado No.01 de fecha 17 de enero de 2008 de accionista único, inscrita el día 25 de enero de 2008, con el número 01186027 del libro IX, con matricula mercantil No.01767542, todo lo anterior lo acredita el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de comercio de Bogotá, documento que se adjunta para su protocolización y archivo, quien para los efectos de este contrato se denominará **EL SEGUNDO PERMUTANTE** y manifestaron que han celebrado un contrato de **PERMUTA**, de los bienes inmuebles contenido en las siguientes cláusulas: -----

PRIMERO

OBJETO.- LOS PRIMEROS PERMUTANTES **AMALIA REYES BLANDON**, **BEATRIZ REYES BLANDON**, **JESÚS ENRIQUE REYES BLANDON**, **JORGE ENRIQUE URREGO REYES**, **JUAN CAMILO URREGO REYES** y **ANDRES REYES ARAQUE** (transfieren la nuda propiedad) y la señora **IDALY BLANDON DE REYES** (transfiere el usufructo) transfieren el dominio y posesión ejercido sobre el

SDO234692873
SFC348622926
MT3WJ53ZXZ1E1ENTW
ZONWC4AJYSZII1D
04/02/2022
YOLMABARCELO
m
Sec

siguiente inmueble en favor del "SEGUNDO PERMUTANTE" de la siguiente manera:-----

LA CASA DE HABITACIÓN, JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO EN EL CUAL ESTÁ CONSTRUIDA, MARCADO CON EL NÚMERO TRES (3), MANZANA TRECE (13) DE LA URBANIZACIÓN BELLA SUIZA, UBICADO EN LA CALLE CIENTO VEINTISIETE B (127B) NÚMERO SIETE C - VEINTITRÉS (7C-23) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ DC., cuya descripción, cabida y linderos, tomados del respectivo título de adquisición, son: "Casa de habitación, junto con el lote de terreno en que se levanta con todas sus anexidades. Usos costumbres y servidumbres, ubicada en el área urbana de la ciudad de Bogotá DC, en la calle ciento veintisiete B (127 B) número siete C - veintitrés (7C-23). Lote número tres (3) de la Manzana trece (13) del plano de loteo de la Urbanización la Bella Suiza Limitada de la actual nomenclatura urbana y corresponde dentro de los siguientes linderos en una extensión superficial de quinientas veinticuatro varas cuadradas y cuarenta y cuatro centésimas de vara cuadrada (524.44 V). varas equivalentes a aproximadamente trescientos treinta y cinco metros cuadrados con sesenta y cuatro decímetros cuadrados (335.64 M²), y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos:-----

NORTE: En doce metros (12.00 mts) con la calle ciento veintinueve (129).

ORIENTE: En veintisiete metros con noventa y ocho centímetros (27.98 mts), con el Lote número uno (1) de la misma Manzana.-----

SUR: En doce metros (12.00 mts) con parte del lote número dos (2) de la misma Manzana.-----

OCCIDENTE: En veintisiete metros noventa y seis centímetros (27.96 mts), con el Lote número cuatro (4) de la misma Manzana.-----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20111475 y la cedula catastral número 128 T9 B3.-----

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de cabida, ubicación y linderos hecha anteriormente, la permuta aquí contenida se hace como cuerpo cierto y



República de Colombia



SDO434692872

SFC148622927

comprende la totalidad de las mejoras, usos, costumbres y servidumbres que legal o convencionalmente correspondan a los bienes objeto de este contrato. -----

TRADICIÓN. LOS PRIMEROS PERMUTANTES declaran que adquirieron el inmueble objeto del presente instrumento de la siguiente manera:-----

a). Inicialmente los señores **AMALIA REYES BLANDON, BEATRIZ REYES BLANDON, JESUS ENRIQUE REYES BLANDON,** adquirieron por compraventa hecha a **RAFAEL ANTONIO REYES GARCIA,** mediante la escritura pública número cuatro mil ciento cincuenta y cuatro (4.154) de fecha veintiocho (28) de Diciembre del año mil novecientos noventa y dos (1992) de la Notaria decima (10ª) de Bogotá y por este mismo instrumento público se constituyó usufructo en favor de **IDALY BLANDON DE REYES;**-----

b). Posteriormente los señores **JORGE ENRIQUE URREGO REYES JUAN CAMILO URREGO REYES ANDRES REYES ARAQUE,** adquirieron por compraventa de derechos de cuota de nuda propiedad hecha a **CARMEN REYES BLANDON,** mediante la escritura pública número tres mil novecientos ocho (3908) de fecha veinte (20) de Diciembre de dos mil once (2011) otorgada en la Notaria cuarenta (40) de Bogotá, inscrita en la oficina de registro de instrumentos públicos el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20111475.**-----

SANEAMIENTO.- LOS PRIMEROS PERMUTANTES, garantizan que el inmueble cuyo dominio aquí se transfiere es de su exclusiva propiedad y posesión, que no los han enajenado o prometido en venta por acto anterior al presente y que los mismos se hallan libres de hipotecas, embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias de dominio, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública y/o documento privado, patrimonio de familia inembargable y en general de gravámenes de cualquier naturaleza que limiten su dominio, goce o disfrute de su uso por parte de **EL SEGUNDO PERMUTANTE** o disposición y que en todo caso responderán por el saneamiento de lo permutado para los casos de ley.-----

----- **SEGUNDO** -----

República de Colombia legis

SDO434692872
SFC148622927
OLVPQRT5YPUU4Q7Q
8Z2F709PJW3LZG9C
04/02/2022
18/12/2020

A su vez, **EL SEGUNDO PERMUTANTE** transfiere el dominio y posesión ejercido sobre los siguientes inmuebles en favor de **LOS PRIMEROS PERMUTANTES**:-----
APARTAMENTOS NÚMEROS DOSCIENTOS DOS (202), CUATROCIENTOS TRES (403) Y CUATROCIENTOS CUATRO (404) QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO BELLA SUIZA PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO EN LA CARRERA SEPTIMA B (7 B) NÚMERO CIENTO VEINTISIETE – TREINTA Y TRES (127-33) DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTÁ D.C., cuyos linderos y demás especificaciones son:-----

EI EDIFICIO BELLA SUIZA PROPIEDAD HORIZONTAL se encuentra ubicado en Bogotá DC, en la carrera 7 B número 127-33 de la actual nomenclatura urbana y está constituido por:a) El lote de terreno distinguido con el número cuatro (4) de la manzana diez (10) de la urbanización LA BELLA SUIZA. Dicho lote tiene una extensión superficial de cuatrocientos cuarenta y cuatro metros cuadrados (444.00) M2, y sus linderos son: Por el Norte: En extensión de treinta y siete (37.00) metros con el lote número 3 de la misma manzana. Por el Oriente: En doce (12) metros con la cra 7B que es su frente. Por el Sur: En treinta y siete (37) metros con los lotes números cinco y catorce (5 y 14) de la misma manzana. Por el Occidente en doce (12) metros con el lote número 12 de la misma manzana.-----

APARTAMENTO DOSCIENTOS DOS (202) y USO EXCLUSIVO DEL PARQUEADERO NUMERO UNO (1) Y DEPOSITO DOSCIENTOS DOS (202) QUE FORMA PARTE DEL EDIFICIO BELLA SUIZA, UBICADO EN LA CARRERA SEPTIMA B (7 B) NÚMERO CIENTO VEINTISIETE – TREINTA Y TRES (127-33) DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTÁ D.C.-----

APARTAMENTO 202. Esta localizado en el segundo piso del edificio, tiene un área privada de 72.70 m2 y se determina por los siguientes linderos: Por el Norte en línea quebrada en distancias sucesivas de 1.16 mts, 1.52 mts, 8.70 mts y 0.68 mts, muro común de por medio con apto 201 y pasillo común.- Por el Oriente en línea quebrada en distancias sucesivas de 0.09 mts, 2.20 mts, 3.37 mts y 0.22 mts, muro común de por medio con muro común de por medio con la carrera 7 B que es su frente.- Por el Sur en línea quebrada en distancias sucesivas de 0.67 mts, 1.50 mts, 3.08 mts 1.90 mts, 3.48 mts, y 1.23 mts, muro común de medio con lotes números 5



SDO834882785

legis
República de Colombia

y 14 de la misma manzana. - Y por el Occidente en 0.22 mts, 3.30 mts, 0.89 mts 1.04 mts y 1.12 mts con el pasillo y vacío y encierra.-- DEPENDENCIAS Sala Comedor, cocina, dos alcobas dos baños, y balcón, altura libre de (2.35 Mts).-----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20734799**, y la cedula catastral número **008404221500102002**.-----

APARTAMENTO CUATROCIENTOS TRES (403) Y USO EXCLUSIVO DEL PARQUEADERO NUMERO CUATRO (4) Y DEPOSITO NUMERO CUATROCIENTOS TRES (403) QUE FORMA PARTE DEL EDIFICIO BELLA SUIZA UBICADO EN LA CARRERA SEPTIMA B (7 B) NÚMERO CIENTO VEINTISIETE - TREINTA Y TRES (127-33) DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTÁ D.C.-----

APARTAMENTO 403. Está localizado en el cuarto piso del Edificio tiene un área privada de 66.16 Mts² y se determina por los siguientes linderos:-----

Por el Norte en línea quebrada en distancias sucesivas de 0.68 mts, 8.53 mts, 132 mts y 1.07 mts, muro común de por medio con apto 204 y pasillo común.-----

Por el oriente en línea quebrada en distancias sucesivas de 1.12 mts, 1.02 mts, 0.89 mts, 3.30 mts y 0.22 mts, con pasillo común y vacío.-----

por el Sur en línea quebrada en distancias sucesivas de 1.43 mts, 4,31 mts, 1.70 mts, 2.29 mts y 0.88 mts, muro común de por medio con los lotes 5 y 14 de la misma manzana.-----

Por El Occidente en línea quebrada en distancias sucesivas de 0.22 mts, 3.15 mts, y 2.28 mts, muro común de por medio con el lote número 12 de la misma manzana y encierra.-----

DEPENDENCIAS: Sala, comedor, cocina, dos alcobas dos baños, y balcón, con altura libre de (2.35 mts).-----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20734807** y la cedula catastral número **008404221500104003**.-----

APARTAMENTO CUATROCIENTOS CUATRO (404) Y USO EXCLUSIVO DEL PARQUEADERO NUMERO NUEVE (9) Y DEPOSITO NUMERO

SDO834882785
SFC948622928
FDY6SDNFQNCJXNQH
LBJFDD6658C5N7CY
02/2022
18/12/2020

CUATROCIENTOS CUATRO (404) QUE FORMA PARTE DEL EDIFICIO BELLA SUIZA UBICADO EN LA CARRERA SEPTIMA B (7 B) NÚMERO CIENTO VEINTISIETE – TREINTA Y TRES (127-33) DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTÁ D.C.-----

APARTAMENTO 404: Está localizado en el cuarto piso del Edificio tiene un área privada de 65.36 Mts y se determina por los siguientes linderos: -----

Por el Norte en línea quebrada en distancias sucesivas de 0.88 mts, 2.29 mts, 2.40 mts 4.69 mts, y 1.43 mts, muro común de por medio con lote número 3 de la misma manzana.-----

Por el Oriente en línea quebrada en distancias sucesivas de 0.22 mts, 3.28 mts, 0.89 mts y 1.12 mts, muro común de por medio con vacío y pasillo común del edificio.-----

Por el Sur en línea quebrada en distancias sucesivas de 3.50 mts, 8.53 mts 0.68 mts, muro común de por medio con pasillo común y apto número 203 de la misma manzana.-----

Por el Occidente en línea quebrada en distancias sucesivas de 2.28 mts, 3.00 mts, y 0.22 mts, muro común de por medio con el lote número 12 de la misma manzana y encierra.-----

DEPENDENCIAS: Sala, comedor, cocina, dos alcobas dos baños, y balcón, con altura libre de (2.35 mts).-----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20734808** y la cedula catastral número **008404221500104004**.-----

NOTA: De común acuerdo entre LOS PERMUTANTES, serán otorgadas así:-----

A. La transferencia de dominio del 100% del **APARTAMENTO 202** quedará de la siguiente manera: JESUS ENRIQUE REYES BLANDON como propietario del 50%, ANDRES REYES ARAQUE como propietario del 50%.-----

B. La transferencia de dominio del 100% del **APARTAMENTO 404** quedará de la siguiente manera: AMALIA REYES BLANDON como propietaria del 50%, JORGE ENRIQUE URREGO REYES como propietario del 25%, JUAN CAMILO URREGO REYES como propietario del 25%.-----

C. La transferencia de dominio del 100% del **APARTAMENTO 403** quedará de la



República de Colombia



SDQ134692784

SFC748622929

110 881

siguiente manera: BEATRIZ REYES BLANDON como propietaria del 50%, IDALY BLANDON DE REYES como propietaria del 50%.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de cabida, ubicación y linderos hecha anteriormente, la permuta aquí contenida se hace como cuerpo cierto y comprende la totalidad de las mejoras, usos, costumbres y servidumbres que legal o convencionalmente correspondan a los bienes objeto de este contrato.

TRADICIÓN. EL SEGUNDO PERMUTANTE declara que adquirió los inmuebles objeto del presente instrumento por compraventa del inmueble en mayor en extensión que hizo a la señora DIANA ROCIO MAYORGA ROJAS Y MARTHA ROCIO PIRAQUIVE ROJAS, por escritura pública número dos cuatrocientos cuarenta y uno (2.441) de fecha veintiocho (28) de agosto de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaria cuarenta y tres (43) de Bogotá, debidamente inscrita en la oficina de registro de instrumentos públicos a los folios de matrícula inmobiliaria números **50N-20734799, 50N-20734807 Y 50N-20734808**.

PARAGRAFO PRIMERO.- No obstante la mención de cabida, ubicación y linderos hecha anteriormente, la venta aquí contenida se hace como cuerpo cierto y comprende la totalidad de las mejoras, usos, costumbres y servidumbres que legal o convencionalmente correspondan al bien objeto de este contrato.

PARAGRAFO SEGUNDO.- Régimen de Propiedad Horizontal.- EL EDIFICIO BELLA SUIZA - PROPIEDAD HORIZONTAL, se encuentra sometido a régimen de propiedad horizontal contenido en la escritura pública número **1696** de fecha 12 de Junio de 2014 otorgada en la notaria 39 de Bogotá, aclarada mediante escritura pública número **2686** de fecha 10 de septiembre de 2014 otorgada en la Notaria 39 de Bogotá, debidamente inscritas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

PARAGRAFO TERCERO.- COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: En esta venta se incluye el derecho de copropiedad que le corresponde a el (los) inmueble(s) objeto

República de Colombia legis



SDQ134692784
SFC748622929

NRJ41AK537LYHMPQ

1C5QQEKPY8RYMLTQ

04/02/2022

18/12/2020

de este contrato sobre los bienes comunes de conformidad con lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal. -----

SANEAMIENTO.- EL SEGUNDO PERMUTANTE, garantiza que el inmueble cuyo dominio aquí se transfiere es de su exclusiva propiedad y posesión, que no los han enajenado o prometido en venta por acto anterior al presente y que los mismos se hallan libres de hipotecas, embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias de dominio, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública y/o documento privado, patrimonio de familia inembargable y en general de gravámenes de cualquier naturaleza que limiten su dominio, goce o disfrute de su uso por parte de **EL PRIMER PERMUTANTE** o disposición y que en todo caso responderán por el saneamiento de lo permutado para los casos de ley. -----

----- **T E R C E R O** -----

PRECIO. - Para todos los efectos legales, acuerdan los permutantes dar a los inmuebles materia de este contrato, un valor comercial de **MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.465.000.000)** valor por el cual es recibido por **LOS PERMUTANTES** recíprocamente. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: El (Los) compareciente(s), de conformidad con lo previsto en el artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019 y artículo 90 del Estatuto Tributario, **bajo la gravedad del juramento declara(n)**, que el precio incluido en el presente instrumento es real, tal como lo convinieron en la **promesa** de permuta (aunque el avalúo catastral es de \$1.553.826.000) y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; ni existen sumas que se hayan facturado, convenido, pagado o recibido por fuera de los valores declarado en la presente cláusula. -----

----- **C U A R T A** -----



República¹³ de Colombia



881

Que se comprometen a entregar a PAZ Y SALVO los inmuebles de todo concepto y servicios como agua, luz, teléfonos, alcantarillado, administración e impuestos, etc.

QUINTA

Que desde esta misma fecha los permutantes se hacen entrega real y material de los inmuebles, junto con todos sus usos, costumbres y servidumbres que legalmente les corresponda, sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentran.

DECLARACIÓN COMPARECIENTES.- Los comparecientes declaran bajo la gravedad del juramento, que sus manifestaciones tanto de la comparecencia como su estado civil y las diferentes cláusulas de este instrumento son ciertas, son resultado de su voluntad, que son plenamente capaces para contratar y obligarse, que están conformes con el negocio jurídico aquí realizado y que no contraviene la Ley. El Notario advierte a las partes sobre su responsabilidad de percatarse de la situación jurídica de los Inmuebles, y de la carga legal de cuidado, atención y conocimiento que el ordenamiento les prescribe, en especial sobre la identidad y calidad de las personas que contratan entre sí. La identidad de cada uno de las partes contratantes ha sido comprobada basándose en sus documentos de identificación, exonerando por lo tanto al Notario y sus funcionarios de toda responsabilidad ante una eventual suplantación de identidad, dado que el Notario ha tomado igualmente medidas de seguridad como la huella, fotocopia del documento de identidad, el registro en el sistema Biométrico.

NOTA AUTORIZACIÓN DATOS PERSONALES- En nuestra condición de otorgante(s) y conforme a la LEY ESTATUTARIA 1581 del 17 de octubre de 2012, autorizo(amos) a la Notaría 39 del Círculo de Bogotá para que suministre a las autoridades Administrativas, Judiciales y a las diferentes Personas Naturales o Jurídicas los datos personales contenidos en el presente instrumento público entre otros, la fotocopia del documento de identidad.

legis
República de Colombia

SDO334692783
SFC548622930
KQJH106PNNVSGIOX
CRRUOYGWBAVFTZJ
04/02/2022
18/12/2020

ACEPTACIÓN ENVIÓ DE CORREOS INFORMATIVOS Y NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS.- (El)(los) otorgante(s) manifiesta(n) que autoriza(n) para ser

informado(s) y notificado(s) por medio electrónico, de conformidad con lo dispuesto en el art. 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011). A los siguientes correos electrónicos: -----

Amaliarb88@hotmail.com, megaequip@gmail.com.-----

PARÁGRAFO ADMINISTRACIÓN: Se protocoliza PAZ Y SALVO de las contribuciones a las expensas comunes expedido por el Representante Legal del edificio.-----

NOTA LEY 258 DE 1996-----

EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR QUE DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO EN LA LEY 258 DE 1996, REFORMADA POR LA LEY 854 DE 2003, SE INTERROGA A **LOS PRIMEROS PERMUTANTES** DE LA EXISTENCIA DE LA SOCIEDAD CONYUGAL O UNIÓN MARITAL DE HECHO Y SI EL INMUEBLE QUE TRANSFIEREN ESTÁ AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR A LO CUAL RESPONDIERON BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO: **AMALIA REYES BLANDON SOY** DE ESTADO CIVIL SOLTERA SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO, **BEATRIZ REYES BLANDON SOY** DE ESTADO CIVIL CASADA CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, **JESUS ENRIQUE REYES BLANDON SOY** DE ESTADO CIVIL CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL DISUELTA Y LIQUIDADADA; **JORGE ENRIQUE URREGO REYES SOY** DE ESTADO CIVIL CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, **JUAN CAMILO URREGO REYES SOY** DE ESTADO CIVIL SOLTERO SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO; **IDALY BLANDON DE REYES SOY** DE ESTADO CIVIL SOLTERA POR VIUDEZ Y MI PODERDANTE **ANDRES REYES ARAQUE ES** DE ESTADO CIVIL CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE Y EL INMUEBLE QUE TRANSFERIMOS NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.-----



República de Colombia



110 881

SDQ234692868

NO SE INTERROGA AL SEGUNDO PERMUTANTE POR SER PERSONA JURIDICA

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR EL SUSCRITO HACE CONSTAR QUE EL INMUEBLE HABITACIONAL QUE ADQUIERE POR ESTE INSTRUMENTO NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR POR NO CUMPLIR REQUISITOS DE LEY.

"EL NOTARIO ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE "QUEDARÁN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR".

"EL NOTARIO ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE "QUEDARÁN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR".

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:

1. Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, su real estado civil, número correcto de sus documentos de identificación, obedecen a la autonomía de su voluntad y que no se ha ejercido sobre ellos dolo, fuerza física o psicológica y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado.
2. Las declaraciones consignadas en instrumento corresponden a la verdad y los otorgantes las aprueban totalmente, sin reserva alguna, en consecuencia, asumen la responsabilidad por cualquier inexactitud.
3. El Suscrito Notario Treinta y Nueve (39) del Círculo de Bogotá D.C., no puede dar fe sobre la voluntad real de los comparecientes y beneficiarios, salvo lo expresado en este instrumento, que fue aprobado sin reserva alguna por los comparecientes y beneficiarios en la forma como quedó redactado.
4. 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 las otorgantes ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este Instrumento.

República de Colombia legis



9LEEYHTLD81RVVGO

9SQUW6PTY7QMKGE

04/02/2022

18/12/2020

5. Serán responsables civil, penal y fiscalmente, en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. -----

6. Solo solicitarán correcciones, aclaraciones, o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley. -----

7. declaran bajo la gravedad del juramento que **no se encuentran en procesos de Reorganización Empresarial o Insolvencia.**-----

8. que son plenamente **capaces** para contratar y obligarse, que no tienen ningún tipo de impedimento legal que vicie de nulidad las declaraciones que dentro del acto o negocio jurídico se han consignado.-----

9. que el **objeto** del presente negocio o acto jurídico se encuentra enmarcado dentro de las normas legales vigentes, que no contraviene la Ley.-----

10.- las **motivaciones** que los ha llevado a perfeccionar este acto jurídico son reales y lícitas y no contravienen la Ley, las buenas costumbres y el orden público.--

11. manifiestan bajo la gravedad del juramento que el inmueble objeto de este negocio jurídico no ha sido objeto de **desplazamiento forzado**, no forma parte de un **desarrollo urbanístico ilegal**, ni está afectado por fenómenos de riesgo, por remoción en masa, afectación por inundación, afectación por estructura ecológica principal o presenta indicios de enajenación ilegal y que el inmueble no está en área catalogada como polígono de monitoreo por la Dirección Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda. -----

SE ADVIRTIÓ AL(LOS) OTORGANTE(S) DE ESTA ESCRITURA DE LEER LA TOTALIDAD DE SU TEXTO, A FIN DE VERIFICAR LA EXACTITUD DE TODOS LOS DATOS EN ELLA CONSIGNADOS, CON EL FIN DE ACLARAR, MODIFICAR O CORREGIR LO PERTINENTE ANTES DE FIRMARLA, LA FIRMA DE LA MISMA DEMUESTRA SU APROBACIÓN TOTAL; EN CONSECUENCIA, EL NOTARIO NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE EL(LOS) OTORGANTE(S) Y DEL NOTARIO. EN TAL CASO, ESTE(OS) DEBE(N) SER CORREGIDO(S) MEDIANTE EL OTORGAMIENTO DE UNA NUEVA ESCRITURA, SUSCRITA POR TODOS LOS QUE INTERVINIERON EN LA INICIAL Y SUFRAGADOS LOS GASTOS POR LOS MISMOS (ARTICULO 35, DECRETO LEY 960 DE 1.970)"-----



República de Colombia



SDO434692867

881

PARÁGRAFO SOBRE RETENCIÓN EN LA FUENTE: Se protocoliza con esta escritura copia del recibo de retención en la fuente, según ley 55 de 1985 artículo 40 sustituido por el artículo 398 del Estatuto Tributario.

DOCUMENTOS QUE SE PROTOCOLIZAN:

Recibo pago derechos notariales e IVA. Certificados de tradición y libertad de los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias números **50N-20111475, 50N-20734799, 50N-20734807 Y 50N-20734808**, Fotocopias de cedula de ciudadanía, copia promesa de permuta, formularios de pago de impuesto predial de años 2020 y 2021, certificado de existencia y representación legal de **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES NUEVO MILENIUM SAS.**, poder especial de **ANDRES REYES ARAQUE**.
Hace parte de los documento a protocolizar los que se escanean a continuación: ---
AVALUO CATASTRAL DEL FOLIO DE MATRICULA 50N-2011147 \$1.553.826.000

AÑO GRAVABLE
2022



**Declaración de Autoliquidación
Electrónica con Asistencia
Impuesto Predial Unificado**

No. Referencia Recaudo
22010927851

101



Formulario
Número: 2022301010112292180

Código QR
Publicación de
uso público

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP	AAA0101CUTO	2. DIRECCIÓN	CL 127B 7C 23	3. MATRICULA INMOBILIARIA	20111475
---------	-------------	--------------	---------------	---------------------------	----------

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % PROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
TI	98072335241	JUAN CAMILO URREGO REYES	33	PROPIETARIO	CL 127 B 7 C 23	BOGOTÁ, D.C. (Bogotá,

11. Y OTROS

C. LIQUIDACIÓN PRIVADA

12. AVALUO CATASTRAL	1.553.826.000	13. DESTINO HACENDARIO	61-RESIDENCIALES URBANOS Y	14. TARIFA	11.5	15. % EXENCIÓN	0	16. % EXCLUSIÓN	0
17. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO	17.869.000	18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL	0	19. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO	17.869.000				

20. SANCIÓN	VS	HASTA No. 20/03/2022	0	HASTA	(dominios)
-------------	----	----------------------	---	-------	------------

D. SALDO A CARGO	HA	17.869.000
------------------	----	------------

21. TOTAL SALDO A CARGO	HA	17.869.000
-------------------------	----	------------

E. PAGO

22. VALOR A PAGAR	VP	17.869.000
-------------------	----	------------

23. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	1.787.000
-------------------------------	----	-----------

24. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0
-------------------------	----	---

25. INTERÉS DE MORA	IM	0
---------------------	----	---

26. TOTAL A PAGAR	TP	16.082.000
-------------------	----	------------

F. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

Aporte voluntariamente un 10% adicional al	BI	NO	X	MI aporte debe destinarse al	
--	----	----	---	------------------------------	--

27. PAGO VOLUNTARIO	AV	0
---------------------	----	---

28. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	16.082.000
-------------------------------	----	------------

REPUBLICA DE COLOMBIA

CAJERO 6
RECIBIDO CON PAGO

18 MAR. 2022

51-956 H.N.

CONTRIBUYENTE

República de Colombia legis

SDO434692867
SFC148622932
35YNR29R30PW52D7
XE84T4BSGJNKU4TA
04/02/2022
18/12/2020



República de Colombia



SDO534882782



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización-Subdirección Técnica de Operaciones

PIN DE SEGURIDAD: FUEAAEODKMDTG9

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio:	KR 7B 127 33 AP 404
Matrícula Inmobiliaria:	050N20734808
Cédula Catastral:	008404221500104004
CHIP:	AAA0248RMLF
Fecha de expedición:	28-02-2022
Fecha de Vencimiento:	29-05-2022

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de Valorización

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

Consecutivo No: 2076268.

wl0fcc01.idu.gov.co:orasla/CEORTIZB1 - CEORTIZB1 FEB-28-22 14:17:36 ADRA



BOGOTÁ

Bogotá D.C. www.idu.gov.co
Calle 22 No. 6 27 Primer Piso

"La entidad busca prevenir, detectar y enfrentar el soborno, al evidenciar cualquier solicitud indebida no dude en denunciarlo a través de los siguientes medios correo electrónico: denuncia.soborno@idu.gov.co o por la página idu.gov.co/paga/denuncie-el-soborno, se garantiza confidencialidad y reserva."

NOTA: Se protocoliza consulta de estado de cuenta por concepto de predial, todo lo anterior de conformidad con el artículo 60 de la ley 1430 de 2010 y el artículo 11 del Acuerdo Distrital 469 de 2011.

Bajo la gravedad de juramento la parte vendedora manifiesta que el inmueble objeto de esta transacción, no tiene pleitos pendientes en la jurisdicción coactiva

República de Colombia legis

SDO534882782
SFC748622934
AB97UNFF3X211Q5Z
GFZJD4X84K80Z7OH
04/02/2022
18/12/2020

por concepto del pago del impuesto predial unificado o por las contribuciones de valorización.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Leído, el presente instrumento público por LOS COMPARECIENTES y advertidos de la formalidad del registro dentro del término legal lo aprueban en todas sus partes y en señal de su asentimiento lo firman junto conmigo el suscrito Notario quien en esta forma lo autoriza.

PARAGRAFO SOBRE REGISTRO DE ESTA ESCRITURA: LOS PERMUTANTES

se hacen responsables de los tramites y de los costos de Registro de esta escritura respectivamente les corresponda y se le hizo la advertencia de presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causara interés moratorios por mes o fracción del mes de retardo.

Esta escritura se elaboró en las hojas de papel notarial código de barras Bidimensional números: SDO434692787 SDO634692786 SDO234692873 SDO434692872 SDO834692785 SDO134692784 SDO334692783 SDO234692868 SDO434692867 SDO634692866 SDO534692782 SDO134692864 SDO334692863

Resolución 0755 de fecha 26-01-2022.

Derechos Notariales \$ 4.815.810

Retefuente \$ 15.538.300

IVA \$ 1.013.462

Superintendencia \$ 15.450

Fondo Notariado \$ 15.450



SDO134692864

Esta hoja hace parte de la escritura pública número **881** de fecha **18-03-2022**
Otorgada en la Notaria 39 de Bogotá D.C.

LOS COMPARECIENTES

AMALIA REYES BLANDON

C.C. No. **35.329.073**

Teléfono: **300.867.7335**

Dirección: **cll 127 B # 7C 23**

Actividad económica: **INDEPENDIENTE**

(resolución 239 del 27-11-2013 uiaf y circular 1536/13 supernotariado)

Correo electrónico: **amaliarb88@hotmail.com**

Estado civil **SOLTERA**

BEATRIZ REYES BLANDON

C.C. No. **35329505**

Teléfono: **3138322304**

Dirección: **cll 118 # 70-30**

Actividad económica: **Independiente**

(resolución 239 del 27-11-2013 uiaf y circular 1536/13 supernotariado)

Correo electrónico: **beatriz@praxislaboratorios.com**

Estado civil **Casada**

JESUS ENRIQUE REYES BLANDON

C.C. No. **79156645**

Teléfono: **3138322517**

República de Colombia legis



272STZYVJIF1QJM
10K58LK42FHMKKM9

04/02/2022

18/12/2020

Dirección: *Cll 1276 N° 7c23 Bogotá*

Actividad económica: *INSTRUCTOR PROFESOR INDEPENDIENTE*
(resolución 239 del 27-11-2013 uiaf y circular 1536/13 supernotariado)

Correo electrónico: *enriquereyes@gmail.com*

Estado civil *CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL DISUELTA Y LIQUIDADA.*

Jorge Enrique Urrego Reyes
JORGE ENRIQUE URREGO REYES

C.C. No. *1.020.811.403*

Teléfono: *313 820 5927*

Dirección: *Km 5 via siberia cota. Ponte, Verdí, casa 168*

Actividad económica: *Empleado*

(resolución 239 del 27-11-2013 uiaf y circular 1536/13 supernotariado)

Correo electrónico: *urrego.jorge95@gmail.com*

Estado civil *Casado*

Juan Camilo Urrego Reyes
JUAN CAMILO URREGO REYES

C.C. No. *1.020.834.382*

Teléfono: *804 582 5582*

Dirección: *Calle 127 B # 7c-23*

Actividad económica: *Estudiante*

(resolución 239 del 27-11-2013 uiaf y circular 1536/13 supernotariado)

Correo electrónico: *Juan.urrego-re@hotmail.com*

Estado civil *Soltero*

Idaly Blandon de Reyes
IDALY BLANDON DE REYES

C.C. No. *29 800 462*

Teléfono: *313 832 3543*



NOTARIA 39 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Nº 881



SFC548622949

ESCRITURACIÓN

Bogotá D.C. 2022-03-18 17:57:03

Ante el Notario Treinta y Nueve (39) de Bogotá D.C. Compareció:

REYES BLANDON BEATRIZ
C.C. 35329505



bp5tg



Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

x

FIRMA

NOTARIO (E) 39 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
CÉSAR RODRIGO BERMÚDEZ MEDINA

República de Colombia legis



SFC548622949

YCH611B/WHL-47JNL

04/02/2022

Notario por SFC



NOTARIA 39 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Nº 881

ESCRITURACIÓN

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Bogotá D.C. 2022-03-18 17:54:20

Ante el Notario Treinta y Nueve (39) de Bogotá D.C. Compareció:

URREGO REYES JUAN CAMILO
C.C. 1020834382



bp5s7

Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

x

FIRMA

ESCRITURACIÓN

Bogotá D.C. 2022-03-18 17:54:20

Ante el Notario Treinta y Nueve (39) de Bogotá D.C. Compareció:

BLANDON DE REYES IDALY
C.C. 29800462



bp5s8

Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

x

FIRMA

ESCRITURACIÓN

Bogotá D.C. 2022-03-18 17:54:20

Ante el Notario Treinta y Nueve (39) de Bogotá D.C. Compareció:

REYES BLANDON AMALIA
C.C. 35329073



bp5s9

Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

x

FIRMA



NOTARIA 39 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.



SFC348622950

ESCRITURACIÓN

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Bogotá D.C. 2022-03-18 17:52:17

Ante el Notario Treinta y Nueve (39) de Bogotá D.C. Compareció:

GOMEZ SALINAS ERNESTO
C.C. 19246279



bp5r4



Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

X

[Handwritten signature]
FIRMA

ESCRITURACIÓN

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Bogotá D.C. 2022-03-18 17:52:17

Ante el Notario Treinta y Nueve (39) de Bogotá D.C. Compareció:

REYES BLANDON JESUS ENRIQUE
C.C. 79156645



bp5r5



Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

X

[Handwritten signature]
FIRMA

ESCRITURACIÓN

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Bogotá D.C. 2022-03-18 17:52:17

Ante el Notario Treinta y Nueve (39) de Bogotá D.C. Compareció:

URREGO REYES JORGE ENRIQUE
C.C. 1020811403



bp5r6



Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

X

[Handwritten signature]
FIRMA

[Handwritten signature]

NOTARIO (E) 39 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
CÉSAR RODRIGO BERMÚDEZ MEDINA

República de Colombia legis

SFC348622950

3TUX4TSXAPUB7N4R

04/02/22

Impreso por SFC348622950



SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220318767456477565

Nro Matricula: 50N-20111475

Pagina 1 TURNO: 2022-153671

Impreso el 18 de Marzo de 2022 a las 06:42:05 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 24-08-1992 RADICACIÓN: 1992-35742 CON: DOCUMENTO DE: 08-09-1992

CODIGO CATASTRAL: AAA0101CUTOCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL #3 MANZANA 13 DE LA URBANIZACION BELLA SUIZA LINDA EN UNA EXTENSION DE 524.44 V2 Y LINDERO CON EL NORTE, EN 12.00 MTS CON LA CALLE 129; POR EL ORIENTE, EN 2.798MTS CON EL LOTE #1 DE LA MISMA MANZANA; POR EL SUR, EN 12.00 MTS CON PARTE DEL LOTE #2 DE LA MISMA MANZANA Y POR EL OCCIDENTE EN 27.96 MTS CON EL LOTE #4 DE LA MISMA MANZANA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

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

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) CL 127B 7C 23 (DIRECCION CATASTRAL)

4) CALLE 129 9B-21 LOTE 3 MANZANA 13

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-06-1966 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2066 del 03-06-1966 NOT. 10A. 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: PARRA VELASQUEZ HERNANDO

A: REYES GARCIA RAFEL ANTONIO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-07-1992 Radicación: 1992-35742

Doc: ESCRITURA 1722 del 04-06-1992 NOTARIA 10 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION

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

A: REYES GARCIA RAFAEL ANTONIO

CC# 2896998 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-12-1996 Radicación: 1996-86218

República de Colombia legis



2WGV2F923BTP1G

04/02/2022

Numero por SFC del Documento



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220318767456477565

Nro Matrícula: 50N-20111475

Pagina 2 TURNO: 2022-153671

Impreso el 18 de Marzo de 2022 a las 06:42:05 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

Doc: ESCRITURA 4154 del 28-12-1992 NOTARIA 10 de SANTA FE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: \$6,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: REYES GARCIA RAFAEL ANTONIO	CC# 2896998	
A: REYES BLANDON ALBERTO ✕	CC# 19460938	X 20%
A: REYES BLANDON AMALIA	CC# 35329073	X 20%
A: REYES BLANDON BEATRIZ	CC# 35329505	X 20%
A: REYES BLANDON CARMEN ✕	CC# 39775263	X 20%
A: REYES BLANDON JESUS ENRIQUE	CC# 79156645	X 20%

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-12-1996 Radicación: 1996-86218

Doc: ESCRITURA 4154 del 28-12-1992 NOTARIA 10 de SANTA FE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 310 USUFRUCTO

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

DE: REYES BLANDON ALBERTO	CC# 19460938	X
DE: REYES BLANDON AMALIA 20	CC# 35329073	X
DE: REYES BLANDON BEATRIZ 20	CC# 35329505	X
DE: REYES BLANDON CARMEN 40	CC# 39775263	X
DE: REYES BLANDON JESUS ENRIQUE 20	CC# 79156645	X
A: BLANDON DE REYES IDALY /	CC# 29800462	

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-08-1999 Radicación: 1999-46720

Doc: ESCRITURA 1732 del 11-08-1999 NOTARIA 40 de SANTA FE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: \$21,344,000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA NUDA PROPIEDAD (20%)

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

DE: REYES BLANDON ALBERTO	CC# 19460938	
A: REYES BLANDON CARMEN	CC# 39775263	X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 20-02-2012 Radicación: 2012-12894

Doc: ESCRITURA 3908 del 20-12-2011 NOTARIA 40 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$209,294,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 40%

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

DE: REYES BLANDON CARMEN	CC# 39775263	
A: REYES ARAQUE ANDRES	CC# 80872373	X 20%
A: URREGO REYES JORGE ENRIQUE		X MENOR DE EDAD 101
A: URREGO REYES JUAN CAMILO		X MENOR DE EDAD 101



37



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NOROCCIDENTAL

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

881

SFC248622960

Certificado generado con el Pin No: 220318767456477565

Nro Matrícula: 50N-20111475

Pagina 3 TURNO: 2022-153671

Impreso el 18 de Marzo de 2022 a las 06:42:05 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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-10377 Fecha: 20-09-2011

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. 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: 2022-153671 FECHA: 18-03-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

Amalia de Jesús Tirado Vargas

El Registrador: AMALIA DE JESUS TIRADO VARGAS

legis
Comandante
República de Colombia



SFC248622960

FYDKRINCE4DXMWAHI

04/02/2022

YOLIA MARCELO ORF
Secretario



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

3A
881



SFC048622961

Certificado generado con el Pin No: 220221892055190611

Nro Matrícula: 50N-20734799

Pagina 1 TURNO: 2022-95653

Impreso el 21 de Febrero de 2022 a las 08:45:59 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 04-07-2014 RADICACIÓN: 2014-44506 CON: ESCRITURA DE: 27-06-2014

CODIGO CATASTRAL: AAA0248RLZM COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 202 CON AREA DE PRIV 72.70M2 CON COEFICIENTE DE 6.5% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1696 DE FECHA 12-06-2014 EN NOTARIA TREINTA Y NUEVE DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

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

COEFICIENTE: %

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

COMPLEMENTACION:

INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES NUEVO MILENIUM LTDA, ADQUIRIO POR COMPRA DE MAYORGA ROJAS DIANA ROCIO Y PIRAQUIVE ROJAS MARTHA ROCIO, MEDIANTE ESCRITURA # 2441 DE 28-08-2012 NOTARIA 43 BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR DONACION DE PIRAQUIVE JOSE OVIDIO Y ROJAS DE PIRAQUIVE CARMEN ROSA, MEDIANTE ESCRITURA # 1748 DE 06-10-2000 NOTARIA 14 BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DE BORDA GONZALEZ JULIO, MEDIANTE ESCRITURA # 2023 DE 15-06-1983 NOTARIA 27 BOGOTA D.C., RADICADA EL 05-07-1983 AL FOLIO 50N-334766.*AMMA*.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

CARRERA 7B 127 33 AP 202 (DIRECCION CATASTRAL)

CARRERA 7B #127-33 EDIFICIO BELLA SUIZA APARTAMENTO 202

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 334766

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-06-2014 Radicación: 2014-44506

Doc: ESCRITURA 1696 del 12-06-2014 NOTARIA TREINTA Y NUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO BELLA SUIZA P.H.

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

A: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES NUEVO MILENIUM LTDA

NIT# 9001959083X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-09-2014 Radicación: 2014-68074

Doc: ESCRITURA 2686 del 10-09-2014 NOTARIA TREINTA Y NUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Región de Colombia
Superintendencia de Notariado y Registro

SFC048622961
3EHTABSPUZEOL8M
04/02/2022



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

Certificado generado con el Pin No: 220221892055190611

Nro Matrícula: 50N-20734799

Página 2 TURNO: 2022-95653

Impreso el 21 de Febrero de 2022 a las 08:45:59 PM

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

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

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION E.P.N.1696 DE FECHA 12-06-2014 NOT.39 DE BOGOTA EN CUANTO AL AREA Y COEFICIENTE
APARTAMENTO 304 ART.31

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

A: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES NUEVO MILENIUM S.A.S.

X NIT.9001959083

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2016-11712

Fecha: 30-11-2016

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: 2022-95653

FECHA: 21-02-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NOROCCIDENTAL

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

881

SFC848622962

Certificado generado con el Pin No: 220221319655190609

Nro Matrícula: 50N-20734807

Pagina 1 TURNO: 2022-95652

Impreso el 21 de Febrero de 2022 a las 08:45:59 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 04-07-2014 RADICACIÓN: 2014-44506 CON: ESCRITURA DE: 27-06-2014

CODIGO CATASTRAL: AAA0248RMKCCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 403 CON AREA DE PRIV 66.16M2 CON COEFICIENTE DE 6.0% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1696 DE FECHA 12-06-2014 EN NOTARIA TREINTA Y NUEVE DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CENTIMETROS:

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

COEFICIENTE : %

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

COMPLEMENTACION:

INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES NUEVO MILENIUM LTDA, ADQUIRIO POR COMPRA DE MAYORGA ROJAS DIANA ROCIO Y PIRAQUIVE ROJAS MARTHA ROCIO, MEDIANTE ESCRITURA # 2441 DE 28-08-2012 NOTARIA 43 BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR DONACION DE PIRAQUIVE JOSE OVIDIO Y ROJAS DE PIRAQUIVE CARMEN ROSA, MEDIANTE ESCRITURA # 1748 DE 06-10-2000 NOTARIA 14 BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIREIRON POR COMPRA DE BORDA GONZALEZ JULIO, MEDIANTE ESCRITURA # 2023 DE 15-06-1983 NOTARIA 27 BOGOTA D.C., RADICADA EL 06-07-1983 AL FOLIO 50N-334766.*AMMA*.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

CR 7B 127 33 AP 403 (DIRECCION CATASTRAL)

CARRERA 7B #127-33 EDIFICIO BELLA SUIZA APARTAMENTO 403

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 334766

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-06-2014 Radicación: 2014-44506

Doc: ESCRITURA 1696 del 12-06-2014 NOTARIA TREINTA Y NUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO BELLA SUIZA P.H.

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

A: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES NUEVO MILENIUM LTDA

NIT# 9001959083 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-09-2014 Radicación: 2014-68074

Doc: ESCRITURA 2686 del 10-09-2014 NOTARIA TREINTA Y NUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

legis
Combinación
de
registros

SFC848622962

LBH2XOB8K603146L

04/02/2022

Impreso por SFC el 14/02/2022



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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220221319655190609

Nro Matrícula: 50N-20734807

Página 2 TURNO: 2022-95652

Impreso el 21 de Febrero de 2022 a las 08:45:59 PM

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

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

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION E.P.N.1696 DE FECHA 12-06-2014 NOT.39 DE BOGOTA EN CUANTO AL AREA Y COEFICIENTE
APARTAMENTO 304 ART.31

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

A: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES NUEVO MILENIUM S.A.S.

X NIT.9001959083

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2016-11712

Fecha: 30-11-2016

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: 2022-95652

FECHA: 21-02-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220317154956440717

Nro Matrícula: 50N-20734808

Página 2 TURNO: 2022-151916

Impreso el 17 de Marzo de 2022 a las 12:15:30 PM

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

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

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION E.P.N.1696 DE FECHA 12-06-2014 NOT.39 DE BOGOTA EN CUANTO AL AREA Y COEFICIENTE
APARTAMENTO 304 ART.31

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

A: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES NUEVO MILENIUM S.A.S.

X NIT.9001959083

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2016-11712

Fecha: 80-11-2016

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.O.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: 2022-151916

FECHA: 17-03-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Juan Carlos Vargas

El Registrador: AMALIA DE JESUS TIRADO VARGAS



SFC248622984

Nº 881

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA



SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A22208696949BD

20 DE FEBRERO DE 2022 HORA 22:17:06

AA22208696

PÁGINA: 1 DE 3

 LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS. RENEVE SU MATRÍCULA MERCANTIL A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO Y EVITE SANCIONES DE HASTA 17 S.M.L.M.V.

 ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO ILIMITADAMENTE DURANTE 60 DÍAS, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

 RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

 PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS

 QUE, LOS DATOS DEL EMPRESARIO Y/O EL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO HAN SIDO PUESTOS A DISPOSICIÓN DE LA POLICÍA NACIONAL A TRAVÉS DE LA CONSULTA A LA BASE DE DATOS DEL RUES

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.
 LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL
 CERTIFICA:
 NOMBRE : INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES NUEVO MILENIUM S.A.S.
 N.I.T. : 900.195.908-3 ADMINISTRACIÓN : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA
 DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:
 MATRICULA NO: 01767542 DEL 25 DE ENERO DE 2008
 CERTIFICA:
 RENOVACION DE LA MATRICULA :15 DE ABRIL DE 2021
 ÚLTIMO AÑO RENOVADO : 2021
 ACTIVO TOTAL : 18,550,000

CERTIFICA:
 DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CL 127 NO. 7-89
 MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
 EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : MEGAEQUIP@GMAIL.COM
 DIRECCION COMERCIAL : CL 127 NO. 7-89
 MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
 EMAIL COMERCIAL : MEGAEQUIP@GMAIL.COM

CERTIFICA:
 CONSTITUCION: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. 0000001 DE REPRESENTANTE

República de Colombia legis



SFC248622984

V4MIS0321HF10S13

04/02/2022
CARRIZO CARCELO ORDÓÑEZ
Secretaría General

Signature Not Verified
Constanza del Pilar Capriles Trujillo

LEGAL DEL 17 DE ENERO DE 2008, INSCRITA EL 25 DE ENERO DE 2008 BAJO EL NUMERO 01186027 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES NUEVO MILENIUM LTDA.

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO. SIN NUM DE JUNTA DE SOCIOS DEL 1 DE OCTUBRE DE 2012, INSCRITA EL 29 DE NOVIEMBRE DE 2012 BAJO EL NUMERO 01685308 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES NUEVO MILENIUM LTDA POR EL DE: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES NUEVO MILENIUM S.A.S..

CERTIFICA:

QUE POR ACTA SIN NUM DE LA JUNTA DE SOCIOS, DEL 1 DE OCTUBRE DE 2012, INSCRITO EL 29 DE NOVIEMBRE DE 2012 BAJO EL NUMERO 01685308 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA SE TRANSFORMO DE SOCIEDAD LIMITADA A SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA BAJO EL NOMBRE DE: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES NUEVO MILENIUM S.A.S.

CERTIFICA:

REFORMAS:

E.P. NO.	FECHA	NOTARIA	CIUDAD	FECHA	NO. INSC.
002	2009/09/04	0000	BOGOTA D.C.	2009/10/01	01330930
002	2009/09/04	0000	BOGOTA D.C.	2009/10/01	01330931
002	2009/09/04	0000	BOGOTA D.C.	2009/10/01	01330932
SIN NUM		2012/10/01	0000	BOGOTA D.C.	2012/11/29 01685308

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE EL TERMINO DE DURACION DE LA SOCIEDAD ES INDEFINIDO

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL : LA SOCIEDAD TENDRÁ CORNO OBJETO PRINCIPAL LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: PARA EL CUMPLIMIENTO DE ESTE OBJETO, LA SOCIEDAD PODRÁ EJECUTAR TODOS LOS ACTOS TENDIENTES A LA ACTIVIDAD HOTELERA, DE ALOJAMIENTO Y DEMÁS FUNCIONES DE TURISMO A NIVEL NACIONAL, TAMBIÉN PODRÁ REALIZAR LOS ACTOS Y CELEBRAR TODOS LOS CONTRATOS Y NEGOCIOS RELACIONADOS CON SU OBJETO SOCIAL, QUE SEAN NECESARIOS O CONDUCENTES PARA EL LOGRO DE ESE FIN, Y EN ESPECIAL LOS SIGUIENTES: EXPORTACIÓN E IMPORTACIÓN DE BIENES EN GENERAL, TALES COMO IMPORTACIÓN DE MAQUINARIA Y MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN; CONTRATACIÓN CON EL ESTADO DE OBRAS PUBLICAS, Y EN GENERAL AQUELLAS ACTIVIDADES RELACIONADAS CON EL COMERCIO INTERNACIONAL Y LA CONSTRUCCIÓN, ASÍ COMO LA PRESTACIÓN DE ASESORÍA TÉCNICA EN EL RAMO DEL COMERCIO EXTERIOR. EN DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL PRINCIPAL, PODRÁ ADEMÁS HACER IMPORTACIONES Y EXPORTACIONES DE TODO TIPO, PODRÁ COMPRAR VENDER Y ALQUILAR ACTIVOS, TAMBIÉN PODRÁ REALIZAR LA COMPRA Y VENTA DE BIENES INMUEBLES, HIPOTECARLOS PIGNORAR SUS BIENES MUEBLES, PODRÁ OTORGAR O RECIBIR CRÉDITOS EN DINERO O EN ESPECIE CON O SIN INTERESES Y CON GARANTÍAS REALES O SIN ELLAS, O CON GARANTÍAS DE PERSONALES O SIN ELLAS, PODRÁ CELEBRAR CONTRATOS POR CUENTA DE TERCEROS O EN PARTICIPACIÓN CON ELLOS TODA CLASE DE ACTOS O CONTRATOS QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LAS OPERACIONES DE LA SOCIEDAD Y QUE SEAN NECESARIOS, PARA EL LOGRO DE SU OBJETO SOCIAL, PODRÁ ABRIR Y MANEJAR CUENTAS BANCARIAS, DE CORPORACIONES Y CELEBRAR CON LOS BANCOS Y ENTIDADES CREDITICIAS, LOS CONTRATOS Y OPERACIONES PROPIOS EN EL GIRO DE LOS NEGOCIOS BANCARIOS, PODRÁ EJERCER LAS REPRESENTACIÓN DE FIRMAS INDUSTRIALES O COMERCIALES, NACIONALES O EXTRANJERAS; PODRÁ EXPLOTAR PRIVILEGIOS, DERECHOS DE PROPIEDAD MERCANTIL O INDUSTRIAL, Y PATENTES DE INVENCION; PODRÁ GIRAR, ACEPTAR, ENDOSAR, DESCONTAR, CEDER, PROTESTAR Y EN GENERAL NEGOCIAR, EN TODA CLASE DE EFECTOS DE COMERCIO; PODRÁ OTORGAR PODERES, SER SOCIA DE SOCIEDADES, ORGANIZAR FORMAR FINANCIAR SOCIEDADES O EMPRESAS QUE TENGAN OBJETOS SOCIALES SIMILARES



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A22208696949BD

20 DE FEBRERO DE 2022 HORA 22:17:06

AA22208696

PÁGINA: 2 DE 3

O COMPLEMENTARIOS A LOS NEGOCIOS QUE EMPRENDA ESTA SOCIEDAD, Y DEMÁS TRABAJOS Y LABORES LEGALES AFINES, Y LAS DEMÁS LABORES A FINES EN CUMPLIMIENTO DEL OBJETO SOCIAL.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

7912 (ACTIVIDADES DE OPERADORES TURÍSTICOS)

ACTIVIDAD SECUNDARIA:

5511 (ALOJAMIENTO EN HOTELES)

OTRAS ACTIVIDADES:

5611 (EXPENDIO A LA MESA DE COMIDAS PREPARADAS)

5621 (CATERING PARA EVENTOS)

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR : \$50,000,000.00

NO. DE ACCIONES : 50,000.00

VALOR NOMINAL : \$1,000.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR : \$50,000,000.00

NO. DE ACCIONES : 50,000.00

VALOR NOMINAL : \$1,000.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR : \$50,000,000.00

NO. DE ACCIONES : 50,000.00

VALOR NOMINAL : \$1,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL : EL USO DE LA RAZÓN SOCIAL DE LA COMPAÑÍA Y SU REPRESENTACIÓN LEGAL Y ADMINISTRATIVA ESTARÁN A CARGO DE UN GERENTE CON SU RESPECTIVO SUBGERENTE QUIEN REEMPLAZARA AL GERENTE EN SUS FALTAS ABSOLUTAS, TEMPORALES O ACCIDENTALES CON LAS MISMAS FACULTADES Y ATRIBUCIONES DE ESTE. LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ESTARÁ A CARGO DE UNA PERSONA NATURAL.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ACTA NO. SIN NUM DE JUNTA DE SOCIOS DEL 1 DE OCTUBRE DE 2012, INSCRITA EL 29 DE NOVIEMBRE DE 2012 BAJO EL NUMERO 01685308 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACION

GERENTE GOMEZ SALINAS ERNESTO C.C. 000000019246279

SUBGERENTE GOMEZ PARADA JUAN CAMILO C.C. 000001020719775

CERTIFICA:



SFC948622985

SFC948622985

JUANHOW6E74GWKSL

04/02/2022

JULIANA CARCELO ORDÓÑEZ Secretaria CC

Impreso por Legis 05 FEBRERO 2022

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL : REPRESENTANTE LEGAL: ADEMAS DE LO ESTABLECIDO EN LA CLAUSULA ANTERIOR, EL GERENTE Y EL SUBGERENTE, TENDRAN LAS SIGUIENTES FUNCIONES: A) USAR LA FIRMA O RAZON SOCIAL. B) DESIGNAR AL SECRETARIO DE LA SOCIEDAD, QUE LO SERA TAMBIEN DE LA JUNTA DE SOCIOS. C) DESIGNAR LOS EMPLEADOS QUE REQUIERA EL NORMAL FUNCIONAMIENTO DE LA COMPANIA Y SEÑALARLES SU REMUNERACION, EXCEPTO CUANDO SE TRATE DE AQUELLOS QUE POR LEY O LOS ESTATUTOS DEBAN SER DESIGNADOS POR LA JUNTA DE SOCIOS. D) PRESENTAR UN INFORME DE SU GESTION A LA JUNTA DE SOCIOS EN SUS REUNIONES ORDINARIAS Y EL BALANCE GENERAL DE FIN DE EJERCICIO CON UN PROYECTO DE DISTRIBUCION DE UTILIDADES. E) CONVOCAR A LA JUNTA DE SOCIOS A REUNIONES ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS. F) NOMBRAR LOS ARBITROS QUE CORRESPONDA A LA SOCIEDAD EN VIRTUD DE COMPROMISOS, CUANDO ASI LO AUTORICE LA JUNTA DE SOCIOS, Y DE LA CLAUSULA COMPROMISORIA QUE EN ESTOS ESTATUTOS SE PACTA; G) CONSTITUIR APODERADOS JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES PARA LA DEFENSA DE LOS INTERESES SOCIALES. EL REPRESENTANTE LEGAL PODRÁ CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD.

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **

QUE POR ACTA NO. SIN NUM DE JUNTA DE SOCIOS DEL 1 DE OCTUBRE DE 2012, INSCRITA EL 29 DE NOVIEMBRE DE 2012 BAJO EL NUMERO 01685308 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL GARCIA SASTOQUE JUAN CARLOS	C.C. 000000079695315
REVISOR FISCAL SUPLENTE RAMIREZ TINJACA CLAUDIA XIMENA	C.C. 000000035424649

CERTIFICA:

QUE LA SOCIEDAD TIENE MATRICULADOS LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS:

NOMBRE : HOTEL SANTA BARBARA REAL
MATRICULA NO : 01934935 DE 30 DE SEPTIEMBRE DE 2009
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 15 DE ABRIL DE 2021
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2021
DIRECCION : CL 127 NO. 7-89
TELEFONO : 6290944
DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL : MEGAEQUIP@GMAIL.COM

NOMBRE : PIÙ DI PASTA
MATRICULA NO : 02801992 DE 5 DE ABRIL DE 2017
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 15 DE ABRIL DE 2021
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2021
DIRECCION : CALLE 127 # 7- 89
TELEFONO : 6290944
DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL : CAROOLIVARES@HOTMAIL.COM

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. LOS SÁBADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DÍAS HÁBILES PARA LA CÁMARA DE



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A22208696949BD

20 DE FEBRERO DE 2022 HORA 22:17:06

AA22208696

PÁGINA: 3 DE 3

COMERCIO DE BOGOTÁ.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 15 DE ABRIL DE 2021

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A WWW.SUPERSOCIEDADES.GOV.CO PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

TAMAÑO EMPRESA

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 2.2.1.13.2.1 DEL DECRETO 1074 DE 2015 Y LA RESOLUCIÓN 2225 DE 2019 DEL DANE EL TAMAÑO DE LA EMPRESA ES MICROEMPRESA

LO ANTERIOR DE ACUERDO A LA INFORMACIÓN REPORTADA POR EL MATRICULADO O INSCRITO EN EL FORMULARIO RUES:

INGRESOS POR ACTIVIDAD ORDINARIA \$0

ACTIVIDAD ECONÓMICA POR LA QUE PERCIBIÓ MAYORES INGRESOS EN EL PERÍODO - CIIU : 7912

** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION. **

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 6,500

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE

Nº 881



SFC748622986



SFC748622986

XYZ5YX806VW2A7CB

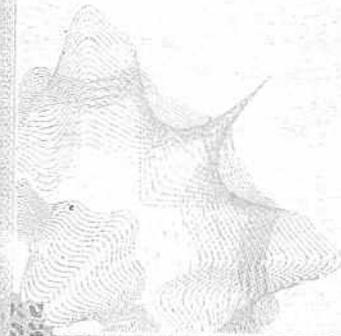
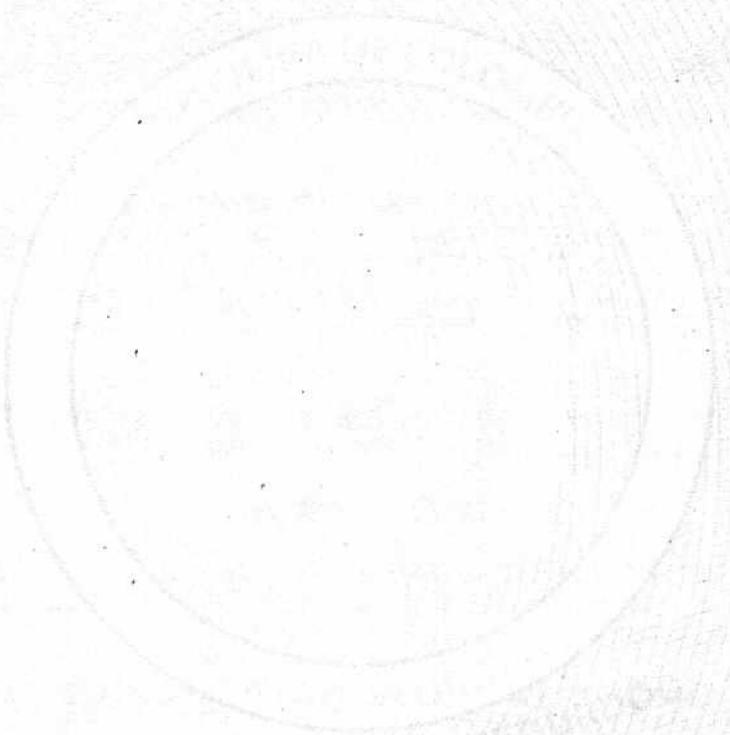
04/02/2022
SECRETARIO DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ

COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECÁNICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.

Constante P. A.





Nº. 881

Ab



PODER ESPECIAL PARA PERMUTAR INMUEBLE

Señor
NOTARIO DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
Ciudad

ANDRES REYES ARAQUE, mayor de edad, domiciliado en Drottningholmsvagen - Stockholm Sweden, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.872.373 expedida en Bogotá de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, manifiesto que por el presente documento confiero poder especial amplio y suficiente a la Sra. **IDALY BLANDON DE REYES**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, D.C. identificada con la cédula de ciudadanía No. 29.800.462 de Sevilla-Valle, para que en mi nombre y representación celebre los siguientes actos y contratos:

1. Firme la escritura pública de permuta por la cual entrego el 20% que tengo actualmente sobre el inmueble identificado:

Matrículas inmobiliarias No.50N-20111475-----
Cedula Catastral:128T9B3-----
Dirección: Cl 127B No.7C-23-----
Ubicado en la Ciudad de Bogotá D.C.-----

Cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran contenidos en la escritura pública de adquisición del inmueble.

Y en la cual recibo el 50% del inmueble identificado así:

Matrícula inmobiliaria No. 050N20734799
Cedula catastral:008404221500102002
Dirección: Cra.7BNo.127-33 Apto 202 con asignación de garaje y depósito dentro de la misma escritura, como área común de uso exclusivo o privado.
Ubicado en la ciudad de Bogotá D.C.

Cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran contenidos en la escritura pública de adquisición del inmueble.

2. Mi apoderado(a) podrá firmar promesa de permuta, otro si de ser necesario, pactar precio, para que realice la manifestación de que habla la ley 2010 del 27 de diciembre de 2019 artículo 61 (declaración bajo la gravedad de juramento del precio de venta), suscribir, firmar escrituras, firmar escrituras aclaratorias, de corrección, presentación, adición, actualización de nomenclatura, ratificación o presentación, para el cabal cumplimiento del mandato y realizar cualquier otra gestión que sea necesaria para el perfeccionamiento del mismo.
3. De la misma manera la autorizó para hacer la manifestación expresa sobre AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR, de acuerdo al Artículo 6 de la Ley 258 de 1996, modificada por la ley 854 de 2003, en cuanto a que no tenemos inmueble afectado a vivienda familiar, razón por la cual mi apoderada está facultada para extender la manifestación que **NO** afecto a vivienda.
4. Mi apoderado está facultado para recibir, desistir, sustituir, transigir, aclarar, adicionar, modificar o ratificar la escritura en mención, para constituir limitaciones o afectaciones del dominio, para cancelarias y para firmar y realizar todos los actos necesarios para el cumplimiento del mandato otorgado.

legis
República de Colombia



OJTIJ1616E6VRGQ3ZL

04/02/2022
SECRETARIA GENERAL

Poderante: ANDRES REYES ARAQUE

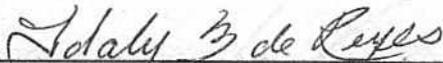
Firma:



C.C. No. 80.872.373 de Bogotá D.C.

Acepto: IDALY BLANDON DE REYES

Firma:



C.C. No. 29.800.462 Sevilla - Valle
Apoderado.



CONSULADO DE COLOMBIA
ESTOCOLMO - SUECIA
RECONOCIMIENTO DE FIRMA

REC. DE FIRMA EN DOCUMENTO PRIVADO

En la ciudad de ESTOCOLMO el 09 marzo 2022 10:39 AM compareció ante el cónsul:
ANDRES REYES ARAQUE identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA 80872373,
BOGOTÁ D.C. - CUNDINAMARCA, quien manifestó que la firma que aparece en el presente
documento es suya y que asume el contenido del mismo. Con destino a: NOTARIO DEL
CIRCULO DE BOGOTÁ DC.

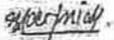
El Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia, no asume responsabilidad por el contenido
del documento.



Firma del interesado

MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES DE COLOMBIA
MIQUEL DARIO CLAVIJO MCCORMICK
PRIMER SECRETARIO DE RELACIONES

Firmado Digitalmente



Derechos SEK 187,00
FONDO ROTATORIO SEK 187,00
TIMBRE SEK 0,00
Fecha de Expedición: 09 marzo 2022

Impresión No.: 1

La autenticidad de este documento puede ser verificada en: <http://verificacion.cancilleria.gov.co>
Código de Verificación: FDWDJ4393398



8811



SFC348622988



Para realizar la consulta del documento expedido por el Ministerio de Relaciones Exteriores, diligencie el código de verificación del documento y la fecha de expedición

Consultar Documento Trámite

*Campos Obligatorios

Datos del Documento

Código de Verificación *

EDWDJ4393398

Fecha de Expedición *

09/03/2022

*Campos obligatorios

Regresar

Resultado Documento

El documento se encuentra VIGENTE.

Documento del Trámite

Documento de Soporte

legis
República de Colombia



SFC348622988

LCGBCRSHWSOXU7ZD

04/02/2022

SECRETARÍA GENERAL DE ASUNTOS EXTERIORES
SECRETARÍA GENERAL

Ministerio de Relaciones Exteriores

Esta aplicación funciona mejor en Internet Explorer 8 (o superior) , Mozilla Firefox  o Google Chrome 
@2022 Ministerio de Relaciones Exteriores.
@Versión 6.1.1



88

Código de verificación

388426956



**REGISTRADURÍA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL**

**EL GRUPO DE ATENCIÓN E INFORMACIÓN CIUDADANA DE LA REGISTRADURIA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
CERTIFICA:**

Que a la fecha en el archivo nacional de identificación el documento de identificación relacionado presenta la siguiente información y estado:

Cédula de Ciudadanía:	1.020.811.403
Fecha de Expedición:	26 DE DICIEMBRE DE 2013
Lugar de Expedición:	BOGOTA D.C. - CUNDINAMARCA
A nombre de:	JORGE ENRIQUE URREGO REYES
Estado:	VIGENTE

**ESTA CERTIFICACIÓN NO ES VALIDA COMO DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN
LA EXPEDICIÓN DE ESTA CERTIFICACIÓN ES GRATUITA**

Esta certificación es válida en todo el territorio nacional hasta el 28 de Marzo de 2022

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica aquí plasmada tiene validez para todos los efectos legales.

Expedida el 26 de febrero de 2022

RAFAEL ROZO BONILLA

Coordinador Centro de Atención e Información Ciudadana

Para verificar la autenticidad de este certificado consulte (388426956) en la pagina web en la dirección <http://www.registraduria.gov.co/> opción "Consultar Certificado"

pagina 1 de 1



DLB4A1INOWTWC4ZQ

04/02/2022, D. CARCELO ORDOÑEZ
Secretaría General

Numero por hoja del certificado



**REGISTRADURÍA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL**

**EL GRUPO DE ATENCIÓN E INFORMACIÓN CIUDADANA DE LA REGISTRADURIA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
CERTIFICA:**

Que a la fecha en el archivo nacional de identificación el documento de identificación relacionado presenta la siguiente información y estado:

Cédula de Ciudadanía: 1.020.834.382
Fecha de Expedición: 27 DE JULIO DE 2016
Lugar de Expedición: BOGOTA D.C. - CUNDINAMARCA
A nombre de: JUAN CAMILO URREGO REYES
Estado: VIGENTE

**ESTA CERTIFICACIÓN NO ES VALIDA COMO DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN
LA EXPEDICIÓN DE ESTA CERTIFICACIÓN ES GRATUITA**

Esta certificación es válida en todo el territorio nacional hasta el 28 de Marzo de 2022

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica aquí plasmada tiene validez para todos los efectos legales.

Expedida el 26 de febrero de 2022

RAFAEL ROZO BONILLA

Coordinador Centro de Atención e Información Ciudadana

Para verificar la autenticidad de este certificado consulte (2147726951) en la pagina web en la dirección
<http://www.registraduria.gov.co/> opción "Consultar Certificado"

pagina 1 de 1

SFC948622990

33SDUR0FCSLCU10Z

04/02/2022
RCELO ORDÓÑEZ
Secretaría General

Impreso por SFC948622990



República de Colombia



República de Colombia legis

Dirección: *Calle 127^b # 7023*

Actividad económica: *Hogar*

(resolución 239 del 27-11-2013 uiaf y circular 1536/13 supernotariado)

Correo electrónico: *AmeliaRB88@HOTMAIL.COM*

Estado civil *Viuda*

quien obra en nombre propio y a su vez en nombre y en representación en su condición de apoderada especial del señor **ANDRES REYES ARAQUE**

C.C. No. *80872373*

Teléfono: *M. 46769434631*

Dirección: *Suecia*

Actividad económica: *Empleado*

(resolución 239 del 27-11-2013 uiaf y circular 1536/13 supernotariado)

Correo electrónico: *EnriqueLopezB@igmail.com*

Estado civil *Casado con sociedad conyugal Vigente*

Ernesto Gomez Salinas

ERNESTO GOMEZ SALINAS

C.C. No. *18.246.278*

DIRECCION: *ca 76 # 127 -33 Apto 503*

TELEFONO: *315 234 1553*

CORREO ELECTRONICO: *megaequip@igmail.com*

ACTIVIDAD ECONOMICA: *construcción*

(RES 239 del 27-11-2013 UIAF Y CIRCULAR 1536/13 Supernotariado)

Quien obra en nombre y representación en calidad de representante legal de

INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES NUEVO MILENIUM SAS

NIT:900.195.908-3

NIT. No *900.195.908-3*

DIRECCIÓN: *cl 127 # 7-89*

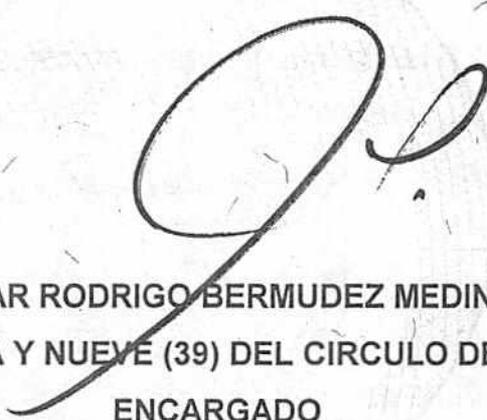
TELÉFONO: *315 234 1553*

CORREO ELECTRONICO: *megaequip@igmail.com*

SDO334692863
SFC748822991
WFFP94UNUWUWL
1930J169KLWALUHQ
REGISTRADURIA GENERAL
04/02/2022
18/12/2020

ACTIVIDAD ECONÓMICA: *Constructora*

(RES 239 del 27-11-2013 UIAF Y CIRCULAR 1536/13 Supernotariado)



CESAR RODRIGO BERMUDEZ MEDINA

NOTARIO TREINTA Y NUEVE (39) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ENCARGADO



Digitó: J.L.

18-03-2022

T.1139

Cierre



NOTARIA TREINTA Y NUEVE DEL CÍRCULO DE BOGOTA D.C.

ES FIEL Y PRIMERA(1ª) COPIA DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 0881 DE FECHA 18 DE MARZO DEL AÑO 2022 TOMADA DE SU ORIGINAL, LA QUE EXPIDO CONFORME A LA DELEGACION Y ASIGNACION DE FUNCIONES CON ACTO No 39-574 DEL 14 DE MAYO DE 2014 DEL NOTARIO 39 DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C. Y CON FUNDAMENTO EN EL DECRETO 1534 DE JULIO 13 DE 1989 Y AUTORIZO EN 45 HOJAS UTILES CON DESTINO A: INTERESADO.-----

DADO EN BOGOTA D.C. A LOS 30 DIAS DE MES MARZO DEL AÑO 2022



Yolima Barcelo Ordoñez

YOLIMA BARCELO ORDOÑEZ
Secretaria General
Con delegación de funciones
Notaria 39 del Círculo de Bogotá



R8NVQ326RTERLR3Y

04/02/2022 LO ORDOÑEZ
Secretaria General

52

**PRIMERA. - PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE SOMETIDO AL
REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

Entre los suscritos a saber: **ERNESTO GOMEZ SALINAS**, mayor de edad vecino de esta Ciudad identificado con la CC 19.246.279, quien obra en su calidad de Gerente y Representante Legal de La Sociedad **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES NUEVO MILENIUM SAS** Nit 900.195.908-3 que para los efectos del presente contrato se denominará **PROMETIENTE VENDEDOR**, de una parte; y de la otra xxxxxx. Mayor(es) de edad identificado(s) con la CC No xxxx quien(es) para los efectos de este contrato se denominará(n) el(los) **PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, hemos celebrado la presente **PROMESA DE COMPRAVENTA** que se registrá por las siguientes cláusulas:

OBJETO: EL PROMETIENTE VENDEDOR promete transferir a favor del (los las) los **PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, quienes a su vez prometen adquirir a título de **COMPRA-VENTA** por el régimen de **PROPIEDAD HORIZONTAL** el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión, del siguiente inmueble:

SEGUNDA. - LINDEROS: el apartamento objeto de esta compraventa está localizado en el xx piso del edificio, tiene un área privada de xx mts y se determina por los siguientes linderos:

POR EL NORTE:

POR EL SUR

POR EL ORIENTE:

POR EL OCCIDENTE;

CENIT

NADIR

DEPENDENCIAS

TERCERA. - TRADICIÓN: EI **PROMETIENTE VENDEDOR** adquirió EL **LOTE** por compra

CUARTA. - LIBERTAD Y SANEAMIENTO: EL PROMETIENTE VENDEDOR, garantiza al(los) **PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** que los derechos sobre el inmueble prometido en venta mediante éste documento, no lo ha enajenado ni prometido en venta por acto anterior al presente, que en la actualidad lo posee en forma regular, pública y pacífica, que se halla libre de hipotecas, censos, anticresis, embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, patrimonio de familia, uso, habitación, arrendamientos por escritura pública o por contrato privado, pero en todo caso se obligan a salir al saneamiento por vicios ocultos, redhibitorios o cualquier otro vicio que afecte el inmueble prometido en venta

QUINTA. - PRECIO: El valor acordado como precio del inmueble prometido en Venta, es la suma de XXXX que el (los)**PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se fomprometen a pagar de la siguiente ,manera

A. La cantidad

B. La cantidad

SEPTIMA. - ENTREGA DEL INMUEBLE: el **PROMETIENTE VENDEDOR**, acuerda que el xxxx. De 20xx, una vez cumplidas la entrega y pago de las obligaciones referidas en la cláusula anterior numeral A y B. se hará la entrega oficial y material del inmueble en el estado en que se encuentra, a los **PROMETIENTES COMPRADORES** con sus mejoras, anexidades, usos y servidumbres,

OCTAVA: -GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: a) Los gastos notariales que ocasione la escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato, serán cancelados por partes iguales entre el **PROMITENTE VENDEDOR y el(los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, Los gastos de beneficencia y de registro de compra serán cancelados por **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** El impuesto de Retención en la Fuente por concepto de transferencia, será cancelada por el **PROMETIENTE VENDEDOR** conforme a la Ley.
b) en el caso de una constitución de hipoteca sobre los saldos que se causaren, estos correrán por cuenta del **(los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** como lo establece la Ley

NOVENA- ESCRITURACIÓN: La escritura pública que perfeccione Este Contrato se otorgará en Notaría xx del círculo de Bogotá el día xx de 20xx a la hora xxx

DECIMA - CLAUSULA PENAL: - Los prometientes establecemos, para el caso de incumplimiento por cualquiera de las partes cancelarán una multa por la suma de XXX correspondiente al 10% del valor del contrato

DECIMO PRIMERA: MERITO EJECUTIVO para efectos del presente contrato y en razón a que contiene una obligación expresa, clara y exigible, el mismo presta merito ejecutivo en virtud de lo dispuesto por el artículo 422 del Código de Procedimiento Civil del Código General del Proceso.

DECIMA SEGUNDA: DECLARACIONES. Las partes contratantes declaran expresamente: **1.** Que su actividad es lícita y la ejercen dentro de los marcos legales. **2.** Que los dineros utilizados para pagar las obligaciones derivadas de este contrato no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en la Ley Penal Colombiana.

Estando todos de común acuerdo procedemos a firmar el presente contrato, el día (22) del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024) y ante testigos hábiles en dos (2) ejemplares del mismo tenor uno para cada parte contratante.

Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá el mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

PROMETIENTE VENDEDOR

ERNESTO GOMEZ SALINAS
GERENTE
INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES NUEVO MILENIUM SAS
Nit 900.195.908

minuta

55

COMPARECIERON:, mayor de edad, domiciliado en ésta ciudad identificado con la cédula de ciudadanía No. expedida en de estado civil, que obra en este acto a nombre y en representación, en su calidad de Gerente y Representante Legal de la sociedad denominada _____, con domicilio en Bogotá, sociedad comercial legalmente constituida mediante escritura pública No. _____ de _____ de _____ de la Notaría _____ del círculo de Bogotá, inscrita en la Cámara de Comercio el _____, bajo el número _____ del libro IX, NIT _____, todo lo cual acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal de la sociedad expedido por la Cámara de Comercio, y el cual presenta para su protocolización con este instrumento, quien para todos los efectos legales, dentro de la presente escritura se denominará LA VENDEDORA, declaró:

----- **PRIMERO** -----

OBJETO.- Que obrando en la calidad antes indicada por medio del presente instrumento transfiere(n) a título de venta en favor de(nombre del comprador) los derechos de dominio y la posesión material y real que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble :(copiar ubicación, linderos ESPECIALES Y GENERALES, matrícula inmobiliaria y cédula catastral).....

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de cabida, ubicación y linderos hecha anteriormente, la venta aquí contenida se hace como cuerpo cierto y comprende la totalidad de las mejoras, usos, costumbres y servidumbres que legal o convencionalmente correspondan al bien objeto de este contrato.

PARAGRAFO SEGUNDO.- Al bien cuyo dominio se transfiere le corresponde un porcentaje de copropiedad del (%), se encuentra identificado con el registro catastral número y se halla inscrito en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá al folio de matrícula inmobiliaria número

PARAGRAFO TERCERO.- Régimen de Propiedad Horizontal.- (datos del reglamento, sus aclaraciones, reformas y/o modificaciones.....)

----- **SEGUNDO** -----

TRADICION.- LA VENDEDORA declara que adquirió el inmueble objeto del presente instrumento, por compra a, mediante escritura pública número de fecha otorgada en la Notaría de, inscrita en la oficina de registro de instrumentos públicos al folio de matrícula inmobiliaria No.....

----- **TERCERO** -----

SANEAMIENTO.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: Que LAS VENDEDORAS garantizan que son propietarios de los inmuebles objeto del presente contrato de

compraventa, y que lo poseen materialmente de manera quieta, pública y pacífica, que no lo han prometido en venta ni enajenado por acto anterior al presente y hoy lo(s) transfieren libre de pleitos pendientes, limitaciones y condiciones resolutorias del dominio, embargos, hipotecas, arrendamiento por escritura pública o por documento privado, administración anticrética, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, censo, usufructo, uso o habitación. A excepción del régimen de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido.

En todo caso, LAS VENDEDORAS se obligan a salir al saneamiento de este inmueble en los casos previstos por la Ley.

PARÁGRAFO: Bajo la gravedad de juramento LAS VENDEDORAS manifestaron que los inmuebles objeto de esta venta, no tienen pleitos pendientes en la jurisdicción coactiva.

----- **C U A R T A** -----

ENTREGA.- LA VENDEDORA expresa que han hecho entrega real y material a LA COMPRADORA del inmueble objeto de este contrato a la suscripción de este instrumento y éste último a su vez lo declara recibido a satisfacción en el estado en que se encuentra junto con todas las costumbres, usos y servidumbres que legal o convencionalmente le corresponden.

----- **Q U I N T A** -----

IMPUESTOS.- Los impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones y servicios públicos de agua, alcantarillado, energía eléctrica causados en razón de el inmueble que aquí se enajena son de cargo exclusivo de LA VENDEDORA hasta la fecha de otorgamiento del presente instrumento, momento a partir del cual corresponderán a EL COMPRADOR.

----- **S E X T A** -----

EXPENSAS.- Los gastos causados en razón del otorgamiento de esta escritura pública, son de cargo de los contratantes por partes iguales. Los correspondientes por Beneficencia y registro serán de cuenta de EL(LOS)(LA) COMPRADOR(ES)(A) .

----- **S E P T I M A** -----

PRECIO.- El precio de esta compraventa es la suma de (\$.....) los cuales LA VENDEDORA declara recibidos de manos de LA COMPRADOR a su entera satisfacción.

PARÁGRAFO: Las partes manifiestan bajo la gravedad de juramento: Que conocen el contenido y las consecuencias del Artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, que modificó el Artículo 90 del Estatuto Tributario.

- 1. Que el precio de la venta incluida en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente.
- 2.No existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la escritura.

----- **O C T A V A** -----

57

ACEPTACION.- Presentes EL COMPRADOR(nombre del comprador)..... mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número de estado civil y declaró:

a.- Que acepta esta escritura pública y el contrato de compraventa en ella contenido por hallarlo conforme a lo pactado.

b.- Que declara haber recibido real y materialmente los inmuebles que por este instrumento adquiere con todos sus usos, costumbres, servidumbres y derechos accesorios.

c.- Que para efectos de las Leyes 1708/2014, 365/97 y 1849/2017, los inmuebles que adquiere lo hace con recursos provenientes de actividades lícitas.

d.- Conforme a las normas jurídicas vigentes sobre lavado de activos y/o financiación del terrorismo y otras operaciones criminales, las partes intervinientes en el presente instrumento manifiestan que los recursos provenientes del presente negocio jurídico son de origen de actividades lícitas. Ley 1121 de 2006, resolución UIAF 033 y 044 de 2007.

e.- Que conoce y acepta el reglamento de propiedad horizontal a que se encuentran sometidos los inmuebles objeto de esta venta.

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA



SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B25207915C136A

23 DE JULIO DE 2025 HORA 06:42:27

AB25207915

PÁGINA: 1 DE 3

 ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO ILIMITADAMENTE DURANTE 60 DÍAS, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

 RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

 PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS

 QUE, LOS DATOS DEL EMPRESARIO Y/O EL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO HAN SIDO PUESTOS A DISPOSICIÓN DE LA POLICÍA NACIONAL A TRAVÉS DE LA CONSULTA A LA BASE DE DATOS DEL RUES

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES NUEVO MILENIUM S.A.S.
 N.I.T. : 900195908 3 ADMINISTRACIÓN : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA
 DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 01767542 DEL 25 DE ENERO DE 2008

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :26 DE MARZO DE 2025
 ULTIMO AÑO RENOVADO : 2025
 ACTIVO TOTAL : 33,540,000
 TAMAÑO EMPRESA : MICROEMPRESA

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CL 127 NO. 7-89
 MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
 EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : MEGAEQUIP@GMAIL.COM
 DIRECCION COMERCIAL : CL 127 NO. 7-89
 MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
 EMAIL COMERCIAL : MEGAEQUIP@GMAIL.COM

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. 0000001 DE REPRESENTANTE LEGAL DEL 17 DE ENERO DE 2008, INSCRITA EL 25 DE ENERO DE 2008 BAJO EL NUMERO 01186027 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES NUEVO MILENIUM LTDA.

Mario
 Fernando
 Avila
 Crisóstomo

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO. SIN NUM DE JUNTA DE SOCIOS DEL 1 DE OCTUBRE DE 2012, INSCRITA EL 29 DE NOVIEMBRE DE 2012 BAJO EL NÚMERO 01685308 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES NUEVO MILENIUM LTDA POR EL DE: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES NUEVO MILENIUM S.A.S..

CERTIFICA:

QUE POR ACTA SIN NUM DE LA JUNTA DE SOCIOS, DEL 1 DE OCTUBRE DE 2012, INSCRITO EL 29 DE NOVIEMBRE DE 2012 BAJO EL NUMERO 01685308 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA SE TRANSFORMO DE SOCIEDAD LIMITADA A SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA BAJO EL NOMBRE DE: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES NUEVO MILENIUM S.A.S.

CERTIFICA:

REFORMAS:

E.P. NO.	FECHA	NOTARIA	CIUDAD	FECHA	NO. INSC.
002	2009/09/04	0000	BOGOTA D.C.	2009/10/01	01330930
002	2009/09/04	0000	BOGOTA D.C.	2009/10/01	01330931
002	2009/09/04	0000	BOGOTA D.C.	2009/10/01	01330932
SIN NUM 2012/10/01 0000 BOGOTA D.C. 2012/11/29 01685308					

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE EL TERMINO DE DURACION DE LA SOCIEDAD ES INDEFINIDO

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL : LA SOCIEDAD TENDRÁ CORNO OBJETO PRINCIPAL LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: PARA EL CUMPLIMIENTO DE ESTE OBJETO, LA SOCIEDAD PODRÁ EJECUTAR TODOS LOS ACTOS TENDIENTES A LA ACTIVIDAD HOTELERA, DE ALOJAMIENTO Y DEMÁS FUNCIONES DE TURISMO A NIVEL NACIONAL, TAMBIÉN PODRÁ REALIZAR LOS ACTOS Y CELEBRAR TODOS LOS CONTRATOS Y NEGOCIOS RELACIONADOS CON SU OBJETO SOCIAL, QUE SEAN NECESARIOS O CONDUCENTES PARA EL LOGRO DE ESE FIN, Y EN ESPECIAL LOS SIGUIENTES: EXPORTACIÓN E IMPORTACIÓN DE BIENES EN GENERAL, TALES COMO IMPORTACIÓN DE MAQUINARIA Y MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN; CONTRATACIÓN CON EL ESTADO DE OBRAS PUBLICAS, Y EN GENERAL AQUELLAS ACTIVIDADES RELACIONADAS CON EL COMERCIO INTERNACIONAL Y LA CONSTRUCCIÓN, ASÍ COMO LA PRESTACIÓN DE ASESORÍA TÉCNICA EN EL RAMO DEL COMERCIO EXTERIOR. EN DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL PRINCIPAL, PODRÁ ADEMÁS HACER IMPORTACIONES Y EXPORTACIONES DE TODO TIPO, PODRÁ COMPRAR VENDER Y ALQUILAR ACTIVOS, TAMBIÉN PODRÁ REALIZAR LA COMPRA Y VENTA DE BIENES INMUEBLES, HIPOTECARLOS PIGNORAR SUS BIENES MUEBLES, PODRÁ OTORGAR O RECIBIR CRÉDITOS EN DINERO O EN ESPECIE CON O SIN INTERESES Y CON GARANTÍAS REALES O SIN ELLAS, O CON GARANTÍAS DE PERSONALES O SIN ELLAS, PODRÁ CELEBRAR CONTRATOS POR CUENTA DE TERCEROS O EN PARTICIPACIÓN CON ELLOS TODA CLASE DE ACTOS O CONTRATOS QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LAS OPERACIONES DE LA SOCIEDAD Y QUE SEAN NECESARIOS, PARA EL LOGRO DE SU OBJETO SOCIAL, PODRÁ ABRIR Y MANEJAR CUENTAS BANCARIAS, DE CORPORACIONES Y CELEBRAR CON LOS BANCOS Y ENTIDADES CREDITICIAS, LOS CONTRATOS Y OPERACIONES PROPIOS EN EL GIRO DE LOS NEGOCIOS BANCARIOS, PODRÁ EJERCER LAS REPRESENTACIÓN DE FIRMAS INDUSTRIALES O COMERCIALES, NACIONALES O EXTRANJERAS; PODRÁ EXPLOTAR PRIVILEGIOS, DERECHOS DE PROPIEDAD MERCANTIL O INDUSTRIAL, Y PATENTES DE INVENCIÓN; PODRÁ GIRAR, ACEPTAR, ENDOSAR, DESCONTAR, CEDER, PROTESTAR Y EN GENERAL NEGOCIAR, EN TODA CLASE DE EFECTOS DE COMERCIO; PODRÁ OTORGAR PODERES, SER SOCIA DE SOCIEDADES, ORGANIZAR FORMAR FINANCIAR SOCIEDADES O EMPRESAS QUE TENGAN OBJETOS SOCIALES SIMILARES O COMPLEMENTARIOS A LOS NEGOCIOS QUE EMPRENDA ESTA SOCIEDAD, Y DEMÁS TRABAJOS Y LABORES LEGALES AFINES, Y LAS DEMÁS LABORES A FINES EN CUMPLIMIENTO DEL OBJETO SOCIAL.

60

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA



SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B25207915C136A

23 DE JULIO DE 2025 HORA 06:42:27

AB25207915

PÁGINA: 2 DE 3

* * * * *

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:
7912 (ACTIVIDADES DE OPERADORES TURÍSTICOS)
ACTIVIDAD SECUNDARIA:
5511 (ALOJAMIENTO EN HOTELES)
OTRAS ACTIVIDADES:
5611 (EXPENDIO A LA MESA DE COMIDAS PREPARADAS)
5621 (CATERING PARA EVENTOS)

CERTIFICA:

CAPITAL:
** CAPITAL AUTORIZADO **
VALOR : \$50,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 50,000.00
VALOR NOMINAL : \$1,000.00
** CAPITAL SUSCRITO **
VALOR : \$50,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 50,000.00
VALOR NOMINAL : \$1,000.00
** CAPITAL PAGADO **
VALOR : \$50,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 50,000.00
VALOR NOMINAL : \$1,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL : EL USO DE LA RAZÓN SOCIAL DE LA COMPAÑÍA Y SU REPRESENTACIÓN LEGAL Y ADMINISTRATIVA ESTARÁN A CARGO DE UN GERENTE CON SU RESPECTIVO SUBGERENTE QUIEN REEMPLAZARA AL GERENTE EN SUS FALTAS ABSOLUTAS, TEMPORALES O ACCIDENTALES CON LAS MISMAS FACULTADES Y ATRIBUCIONES DE ESTE. LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ESTARÁ A CARGO DE UNA PERSONA NATURAL.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ACTA NO. SIN NUM DE JUNTA DE SOCIOS DEL 1 DE OCTUBRE DE 2012, INSCRITA EL 29 DE NOVIEMBRE DE 2012 BAJO EL NUMERO 01685308 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

Table with 2 columns: NOMBRE, IDENTIFICACION. Rows for GERENTE (GOMEZ SALINAS ERNESTO) and SUBGERENTE (GOMEZ PARADA JUAN CAMILO).

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL : REPRESENTANTE LEGAL: ADEMÁS DE LO ESTABLECIDO EN LA CLAUSULA ANTERIOR, EL GERENTE Y EL SUBGERENTE, TENDRAN LAS SIGUIENTES FUNCIONES: A) USAR LA FIRMA O RAZON SOCIAL. B)

DESIGNAR AL SECRETARIO DE LA SOCIEDAD, QUE LO SERA TAMBIEN DE LA JUNTA DE SOCIOS. C) DESIGNAR LOS EMPLEADOS QUE REQUIERA EL NORMAL FUNCIONAMIENTO DE LA COMPAÑIA Y SEÑALARLES SU REMUNERACION, EXCEPTO CUANDO SE TRATE DE AQUELLOS QUE POR LEY O LOS ESTATUTOS DEBAN SER DESIGNADOS POR LA JUNTA DE SOCIOS. D) PRESENTAR UN INFORME DE SU GESTION A LA JUNTA DE SOCIOS EN SUS REUNIONES ORDINARIAS Y EL BALANCE GENERAL DE FIN DE EJERCICIO CON UN PROYECTO DE DISTRIBUCION DE UTILIDADES. E) CONVOCAR A LA JUNTA DE SOCIOS A REUNIONES ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS. F) NOMBRAR LOS ARBITROS QUE CORRESPONDA A LA SOCIEDAD EN VIRTUD DE COMPROMISOS, CUANDO ASI LO AUTORICE LA JUNTA DE SOCIOS, Y DE LA CLAUSULA COMPROMISORIA QUE EN ESTOS ESTATUTOS SE PACTA; G) CONSTITUIR APODERADOS JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES PARA LA DEFENSA DE LOS INTERESES SOCIALES. EL REPRESENTANTE LEGAL PODRÁ CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD.

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **

QUE POR ACTA NO. SIN NUM DE JUNTA DE SOCIOS DEL 1 DE OCTUBRE DE 2012, INSCRITA EL 29 DE NOVIEMBRE DE 2012 BAJO EL NUMERO 01685308 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	
GARCIA SASTOQUE JUAN CARLOS	C.C. 000000079695315
REVISOR FISCAL SUPLENTE	
RAMIREZ TINJACA CLAUDIA XIMENA	C.C. 000000035424649

CERTIFICA:

QUE LA SOCIEDAD TIENE MATRICULADOS LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS:

NOMBRE : HOTEL SANTA BARBARA REAL

MATRICULA NO : 01934935 DE 30 DE SEPTIEMBRE DE 2009

RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 26 DE MARZO DE 2025

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2025

DIRECCION : CL 127 NO. 7-89

TELEFONO : 6290944

DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL : MEGAEQUIP@GMAIL.COM

NOMBRE : PIÙ DI PASTA

MATRICULA NO : 02801992 DE 5 DE ABRIL DE 2017

RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 26 DE MARZO DE 2025

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2025

DIRECCION : CALLE 127 # 7- 89

TELEFONO : 6290944

DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL : CAROOLIVARES@HOTMAIL.COM

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. LOS SÁBADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DÍAS HÁBILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *

62

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA



SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B25207915C136A

23 DE JULIO DE 2025 HORA 06:42:27

AB25207915

PÁGINA: 3 DE 3

FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE RIT Y PLANEACION DISTRICTAL SON INFORMATIVOS CONTRIBUYENTE INSCRITO EN EL REGISTRO RIT DE LA DIRECCION DISTRICTAL DE IMPUESTOS, FECHA DE INSCRIPCION : 10 DE MARZO DE 2022 FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRICTAL : 27 DE MARZO DE 2025

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A WWW.SUPERSOCIEDADES.GOV.CO PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

TAMAÑO EMPRESA

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 2.2.1.13.2.1 DEL DECRETO 1074 DE 2015 Y LA RESOLUCIÓN 2225 DE 2019 DEL DANE EL TAMAÑO DE LA EMPRESA ES PEQUEÑA

LO ANTERIOR DE ACUERDO A LA INFORMACIÓN REPORTADA POR EL MATRICULADO O INSCRITO EN EL FORMULARIO RUES:

INGRESOS POR ACTIVIDAD ORDINARIA \$1,594,801,000

ACTIVIDAD ECONÓMICA POR LA QUE PERCIBIÓ MAYORES INGRESOS EN EL PERÍODO - CIIU : 7912

** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION. **

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 11,600

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR

SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECÁNICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.



MARIO FERNANDO AVILA CRISTANCHO

69

	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA 06/11/2024
		CODIGO PM05-FO121
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	VERSIÓN 10

ANEXO FINANCIERO
-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	viernes, 18 de julio de 2025
SOLICITANTE:	INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES NUEVO MILENIUM SAS

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO			
NOMBRE DEL PROYECTO:	EDIFICIO BELLA SUIZA		
DIRECCIÓN:	CALLE 127 B NO 7 C 23		
APARTAMENTOS:	26	CASAS:	0
		LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):			336 m ²
2. COSTO DEL m ² DE LOTE (utilizada para esta radicación):			6.554.642 \$/m ²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):			1.699 m ²
4. COSTO DEL m ² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):			3.066.235 \$/m ²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m ² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 2.200.000	1.295.261 \$/m ²	42,2%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 1.868.000	1.099.794 \$/m ²	35,9%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 770.000	453.341 \$/m ²	14,8%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 220.000	129.526 \$/m ²	4,2%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 150.000	88.313 \$/m ²	2,9%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 5.208.000	3.066.235 \$/m ²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 6.323.000	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 1.115.000
			17,6%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 2.200.000	42,2%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 1.300.000	25,0%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 840.000	16,1%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 868.000	16,7%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 5.208.000	100%

FILA VALIDACIÓN

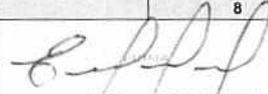
 FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	 FIRMA DE QUIEN ELABORÓ:
--	---

84

	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/11/2024
		CODIGO PM05-FO121
		VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

Decreto 2190 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal i.)

1. Fecha elaboración 2025-Jul-18	2. Solicitante: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES NUEVO MILENIUM SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda EDIFICIO BELLA SUIZA			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
	Valor máximo	500.000	91,87	8.184	351,25	2025 ✓	\$ 1.423.500 ✓
	Valor mínimo	213.500	30,01	5.317	149,98		
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP: 0			VIS: 18	VIS REN.URB: 0		NO VIP/VIS: 8
9. Observación:						 10-Firma del Solicitante	

FILA VALIDACIÓN	Indique: ¿Lic.Construcción se aprobo como NO VIS?	NO ✓
-----------------	--	------

Totales	26	\$ 6.323.000	940,26 m²	\$ 1.883.000		29,79%	
---------	----	--------------	-----------	--------------	--	--------	--

ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	APT 201	255.000	33,05	76.000	255.000	7.716	29,80%	NO VIP/VIS
2	APT 202	213.500	31,05	64.000	468.500	6.876	29,98%	VIS
3	APT 203	213.500	32,78	64.000	682.000	6.513	29,98%	VIS
4	APT 204	255.000	36,35	64.000	937.000	7.015	25,10%	NO VIP/VIS
5	APT 205	213.500	30,50	64.000	1.150.500	7.000	29,98%	VIS
6	APT 206	213.500	34,05	64.000	1.364.000	6.270	29,98%	VIS
7	APT 301	213.500	30,66	64.000	1.577.500	6.963	29,98%	VIS
8	APT 302	213.500	31,05	64.000	1.791.000	6.876	29,98%	VIS
9	APT 303	255.000	31,16	76.500	2.046.000	8.184	30,00%	NO VIP/VIS
10	APT 304	255.000	34,18	76.500	2.301.000	7.461	30,00%	NO VIP/VIS
11	APT 305	213.500	30,01	64.000	2.514.500	7.114	29,98%	VIS
12	APT 306	213.500	31,60	64.000	2.728.000	6.756	29,98%	VIS
13	APT 401	213.500	30,66	64.000	2.941.500	6.963	29,98%	VIS
14	APT 402	213.500	31,05	64.000	3.155.000	6.876	29,98%	VIS
15	APT 403	213.500	31,16	64.000	3.368.500	6.852	29,98%	VIS
16	APT 404	255.000	34,18	76.500	3.623.500	7.461	30,00%	NO VIP/VIS
17	APT 405	213.500	30,01	64.000	3.837.000	7.114	29,98%	VIS
18	APT 406	213.500	31,60	64.000	4.050.500	6.756	29,98%	VIS
19	APT 501	213.500	30,66	64.000	4.264.000	6.963	29,98%	VIS
20	APT 502	213.500	31,05	64.000	4.477.500	6.876	29,98%	VIS
21	APT 503	213.500	31,16	64.000	4.691.000	6.852	29,98%	VIS
22	APT 504	255.000	34,18	76.500	4.946.000	7.461	30,00%	NO VIP/VIS
23	APT 505	213.500	30,01	64.000	5.159.500	7.114	29,98%	VIS
24	APT 506	213.500	31,60	64.000	5.373.000	6.756	29,98%	VIS

85

	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/11/2024
		CODIGO PM05-FO121
		VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y Decreto 18 de 2012, artículo 185, literal i.)

1. Fecha elaboración 2025-jul-18	2. Solicitante: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES NUEVO MILENIUM SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda EDIFICIO BELLA SUIZA			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
	Valor máximo	500.000	91,87	8.184	351,25	2025	\$ 1.423.500
	Valor mínimo	213.500	30,01	5.317	149,98		
	Cantidad VIVIENDAS por tipo	0			18	0	
9. Observación:							10. Firma del Solicitante

FILA VALIDACIÓN	Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?	NO
-----------------	--	----

Totales		26	\$ 6.323.000	940,26 m²	\$ 1.883.000	29,79%		
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
25	APT 601	500.000	91,87	150.000	5.873.000	5.442	30,00%	NO VIP/VIS
26	APT 602	450.000	84,63	135.000	6.323.000	5.317	30,00%	NO VIP/VIS
27								
28								
29								
30								
31								
32								
33								
34								
35								
36								
37								
38								
39								
40								
41								
42								
43								
44								
45								
46								
47								
48								



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:
11-10-2024

CÓDIGO
PM05-FO124

VERSIÓN 7

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: EDIFICIO BELLA SUIZA ✓
 ESTRATO: 5 ✓ No. de unidades de vivienda: 26 ✓
 DIRECCIÓN: CALLE 127 B 7 C 23 ✓
 CONSTRUCTORA: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES MILENIUM SAS ✓
 FECHA (dd-mm-aa): 27/07/2025 ✓

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. ¿El proyecto opta por los incentivos del decreto 582 del 2023? SI NO

En caso de responder "si" a la pregunta anterior indique el sistema de certificación mediante el cual demostrará el cumplimiento de los incentivos técnicos: TANQUE DE LLUVIA PARA SANITARIOS Y PARA RIESGOS DE PLANTAS

2.2. ¿La edificación está ubicada en el Mapa EC-U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO en zonas de la ciudad correspondientes a: Grandes Servicios Metropolitanos, Estructurante Receptora de Actividades Económicas, Estructurante Receptora de Vivienda Interés Social sobre corredores viales cuyo nivel de ruido ambiente durante el periodo nocturno sea superior a 75.1 dB(A) de acuerdo con el Mapa Estratégico de Ruido (MER)? SI NO

2.3. ¿El predio se encuentra inmerso en la zona influencia indirecta del aeropuerto? SI NO ✓

En caso de responder sí, se debe presentar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por inmisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (Leq) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC:35.

2.4. ¿El predio se encuentra inmerso parcial o totalmente en las siguientes áreas de influencia?:
 500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal SI NO
 500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.
 200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña
 Verificar estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C.G-3.2 Estructura ecológica principal"

2.5. ¿El predio se encuentra en una zona categorizadas de amenaza Alta y Media en el siguiente mapa "CU-2.2.14 Amenaza por encharcamiento en suelo urbano y de expansión"? SI NO

2.6. ¿El veinte por ciento (20%) del presupuesto de los materiales (sin incluir mano de obra y equipos), cumple con uno o varios de los siguientes atributos? SI NO

Seleccione de que tipos:

- Materiales producidos por empresas catalogadas como Negocios Verdes según el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.
- Materias primas extraídas en un radio de 500 km tomando como centro el proyecto
- Productos o Materiales que cuenten con el Sello Ambiental Colombiano (SAC)
- Materiales con contenidos reciclados pre consumo y post consumo
- Pinturas para espacios interiores con los siguientes niveles de contenidos orgánicos volátiles: Pintura Mate: < 50 g/L | Pintura Brillante: <100 g/L | Pintura Brillo Alto: < 150 g/L.
- Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en concretos
- Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en aceros estructurales
- Materiales que cuenten con Análisis de Ciclo de Vida al menos con alcance Cuna a Puerta de acuerdo con la ISO 14044.
- Materiales que cumplen estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI, B Corporation, Empresa BIC, ISO 14001, ISO 26000 o es signatario de iniciativas tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCDE, Net Zero Carbón Building Commitment entre otros.

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

CIMENTACIÓN Y PILOTAJE EN CONCRETO Y ACERO CON ESTANDARES DE CUMPLIMIENTO EN SISMORESISTENCIA

2.8. PILOTES SI NO Tipo de pilotaje utilizado: ✓

PREESCAVADO EN CONCRETO REFORZADO

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

ESTRUCTURA CONVENCIONAL, EN CONCRETO REFORZADO CON PLACAS ALIGERADAS, COLUMNAS Y VIGAS CON REFUERZO EN ACERO

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA

SI NO

Tipo de ladrillo y localización:

✓

REJILLA EN FACHADA Y ALGUNAS PAREDES INTERIORES

2.10.2. BLOQUE

SI NO

Tipo de bloque y localización:

NO.4 Y NO.5 MUROS INTERIORES

2.10.3. OTRAS DIVISIONES

SI NO

Tipo de división y localización:

2.11. PAÑETES

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

✓

VIS LADRILLO A LA VISTA NO VIS PAÑETADO

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO
P.V.C.

SI
 SI

NO
 NO

LAMINA COLD ROLLED
OTRA

SI NO
 SI Cual?

Describa el tipo de ventanería a utilizar en las habitaciones (especificar vidrio y marco):

PERFILERIA EN ALUMINIO VIDRIO INCOLORO

Espesor del vidrio:

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

✓

LADRILLO Y CONCRETO A LA VISTA Y VENTANERIA EN ALUMINIO

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

PORCELANATO Y ARCILLA

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

✓

Cubierta Verde

SI NO

Porcentaje del área de cubierta útil:

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

CONCRETO Y ARCILLA

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

NO TIENE

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

CONCRETO SUBTERRANEO PARA AGUA POTABLE Y AGUA LLUVIA

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

La gestión del agua lluvia del lote se implementó según el Cumplimiento de la NS-085 "Criterios de diseño de sistemas de alcantarillados"

SI NO

2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA

En la planeación del proyecto se tuvo en cuenta la Guía de arquitectura amigable con las aves y los murciélagos de la Secretaría Distrital de Ambiente?

SI NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

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

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

4.1. 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 o ASHRAE 62.1 ? y/o la norma que lo modifique o sustituya SI NO

4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿En los muros exteriores de fachadas internas y externas se garantiza una transmitancia térmica menor o igual a 2.5 W/m²*k? SI NO

4.3. CONFORT ACÚSTICO: ¿Se garantiza que en el interior de las habitaciones de las viviendas un nivel inferior o igual a la curva NC 35? SI NO

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET SI NO Características y materiales a utilizar: _____
MADERA Y AGLOMERADO

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS SI NO Características y materiales a utilizar: _____

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar: _____
VIDRIO TEMPLADO 10 MM

4.5. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :

4.5.1. ZONAS SOCIALES	_____	SPC (NO VIS)
4.5.2. HALLS	_____	SPC (NO VIS)
4.5.3. HABITACIONES	_____	SPC (NO VIS)
4.5.4. COCINAS	_____	SPC (NO VIS)
4.5.5. PATIOS	_____	

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar: _____
LADRILLO Y CONCRETO

4.7. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES	_____	LADRILLO A LA VISTA Y PAÑETE ESTUCO Y PINTURO (NO VIS)
4.7.2. HABITACIONES	_____	LADRILLO A LA VISTA Y PAÑETE ESTUCO Y PINTURO (NO VIS)
4.7.3. COCINAS	_____	LADRILLO A LA VISTA Y PAÑETE ESTUCO Y PINTURO (NO VIS)
4.7.4. PATIOS	_____	LADRILLO A LA VISTA Y PAÑETE ESTUCO Y PINTURO (NO VIS)

4.8. COCINAS Características:

4.8.1. HORNO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____
4.8.2. ESTUFA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	_____ NO VIS
4.8.3. MUEBLE	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	_____ NO VIS
4.8.4. MESÓN	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	_____ NO VIS
4.8.5. CALENTADOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	_____
4.8.6. LAVADERO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____

4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE SI NO

4.9. BAÑOS

- 4.9.1. MUEBLE SI NO
- 4.9.2. ENCHAPE PISO SI NO
- 4.9.3. ENCHAPE PARED SI NO
- 4.9.4. DIVISIÓN BAÑO SI NO
- 4.9.5. ESPEJO SI NO
- 4.9.6. SANITARIO AHORRADOR SI NO
- 4.9.7. GRIFERÍA LAVAMANOS AHORRADOR SI NO
- 4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR SI NO
- 4.9.9. DUCHA AHORRADORA SI NO

Características:

LAVAMANOS EN PORCELANA

EN DUCHA

Detalle del consumo Litros por Descarga:

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:

Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI:

4.10. ILUMINACION

- 4.10.1. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS INTERIORES SI NO
- 4.10.2. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES SI NO
- 4.10.3. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS COMUNES SI NO
- 4.10.4. ILUMINACION TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS SI NO
- 4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES SI NO
- 4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN CIRCULACIONES SI NO
- 4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS SI NO

Características:

Temporizador SI NO Sensor SI NO

Temporizador SI NO Sensor SI NO

Temporizador SI NO Sensor SI NO

4.11. ILUMINACION NATURAL

(Cumple con el capítulo 410.2.2 del RETIPLAP para los espacios regularmente ocupados)

SI NO

- 4.11.1. HABITACION SI NO
- 4.11.2. ESTUDIO SI NO
- 4.11.3. ZONA SOCIAL SI NO

Características:

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.

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 DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA y no exonera al constructor y/o enajenador del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones técnicas de construcción de carácter nacional y distrital, tales como el Decreto 33 de 1998 y el acuerdo Distrital No. 20 de 1995.

Firma representante legal o persona natural

4:51



do

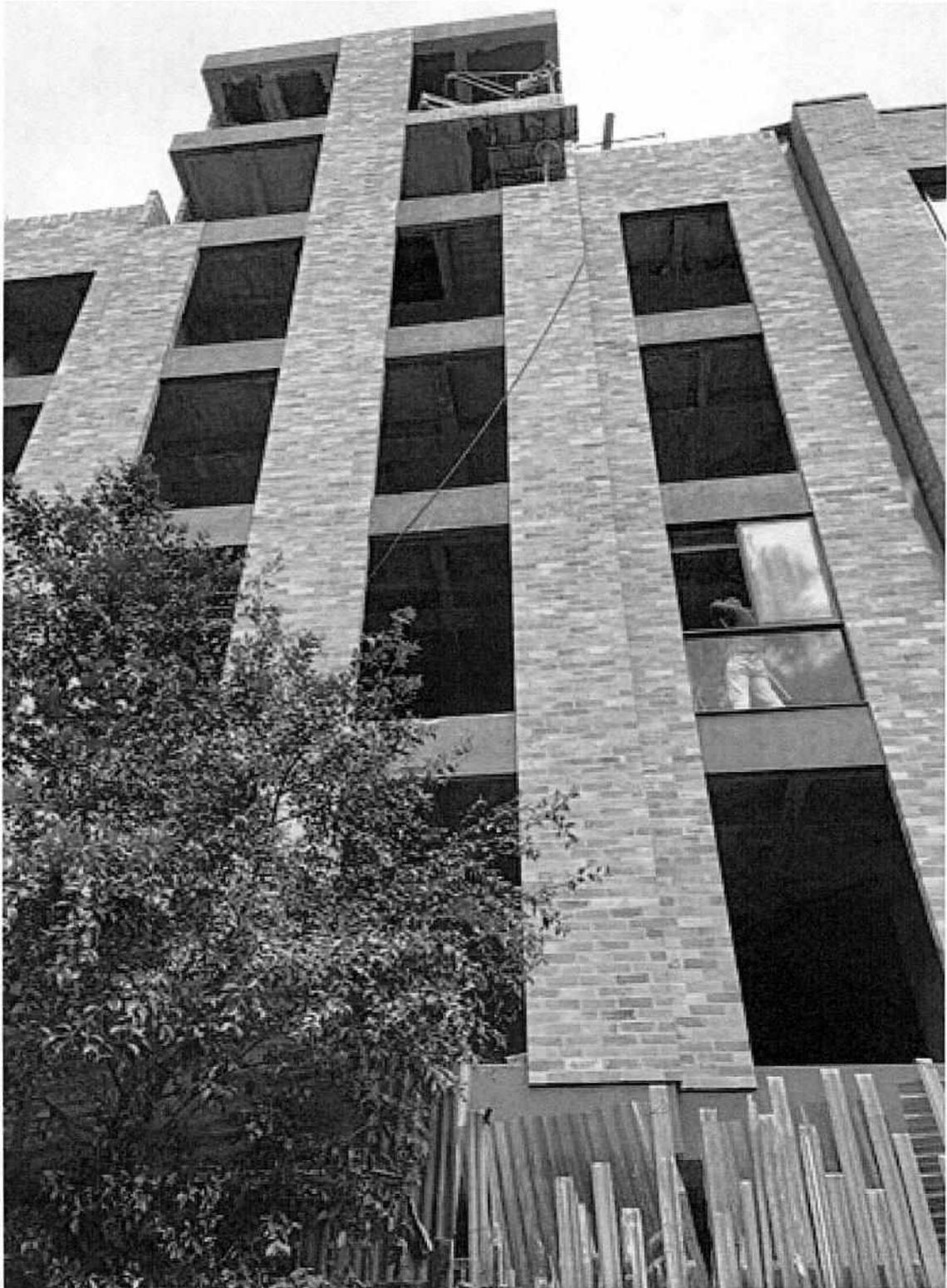


Bogotá - Bella Suiza

July 18 1:49 PM



© LIVE ▾



**CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.**

No. de Radicación:

11001-5-22-1457**ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO****Acto Administrativo No. 11001-5-22-3760**

Fecha de Radicación:

01-jul.-2022

PAGINA:

1

FECHA DE EXPEDICIÓN:

24-nov.-2022

FECHA DE EJECUTORIA:

01 DIC 2022

VIGENCIA:

01 DIC 2025

CL 127 B 7 C 23 Actual

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

RESUELVE:

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO, OBRA NUEVA en el predio urbano, estrato: 5 localizado en la dirección CL 127 B 7 C 23 Actual - Chip:AAA0101CUTO - Matrícula Inmobiliaria:50N20111475 de la localidad de Usaquén para una (1) edificación en siete (7) pisos (el primero de ellos no habitable) y sótano - semisótano en un mismo nivel, destinada a 26 unidades de vivienda (18 VIS y 8 No VIS), cuenta con trece (13) cupos de estacionamientos (10 para residentes y 3 para visitantes de los cuales 1 cumple condiciones para personas con movilidad reducida), 7 cupos para bicicletas y 7 depósitos. Titulares: en Calidad de Propietario INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES NUEVO MILENIUM S.A.S. NIT 900195908-3 Representante Legal ERNESTO GOMEZ SALINAS CC 19246279 Constructor Responsable: MAURICIO PAEZ ALDANA Con CC :79284242 Mat: 2520228003. Urbanización: BELLA SUIZA, Manzana: 13 Lote(s): 3 con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT - Decreto 190/2004	a. UPZ No:14 - Usaquén	b. SECTOR NORMATIVO:2	c. USOS:1	d. EDIFIC.:E
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	DELIMITADA COMERCIO Y SERVICIOS	
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA	
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa:Baja	b. Inundación:No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN:	PIEDEMONTE A

2. ANTECEDENTES

Expediente Anterior	Acto Administrativo Anterior	Trámite	Fecha Expedición:	Fecha Ejecutoria:
---------------------	------------------------------	---------	-------------------	-------------------

3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: EDIFICIO BELLA SUIZA				3.2 Estrato: 5	
3.3 USOS:			3.4 ESTACIONAMIENTOS:		
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No. UNIDADES	PRIV/RESID	VISIT/PUBL	Seg. Demanda
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	26	10	3	Bicicletas
Sistema: Loteo Individual	Total	26	10	3	Depósitos
					Motos

4. CUADRO DE ÁREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO		ÁREAS CONSTRUIDAS							
LOTE:	335,64	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
SÓTANO(S):	190,59	VIVIENDA	1.698,50	0,00	1.698,50	0,00	0,00	0,00	1.698,50
SEMISÓTANO:	117,45	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO:	233,64	OFIC/SERV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES:	1156,82	INSTIT/DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIBRE PRIMER PISO:	102,00	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO:	1698,5	TOTAL INTERV.	1.698,50	0,00	1.698,50	0,00	0,00	0,00	1.698,50
		GEST ANT	0	AREA DISM/DEM	166	Tot Const	1698,5	CERRAM. MTS	0
VIVIENDA 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. ANTEJARDIN		b. AISLAMIENTO		c. VOLADIZO
a. No PISOS HABITABLES	6	3.50 MTS POR CL 127 B		POSTERIOR		5.5 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO
b. ALTURA MAX EN METROS	19.35	NO APLICA		POSTERIOR		DESTINACIÓN
c. SÓTANOS	1	b. CERRAMIENTO		6.50		%
d. SEMISÓTANO	Si	Altura:NO APLICA mts-Longitud mts 0		6.50		NIVEL
e. No. EDIFICIOS	1	c. VOLADIZO		20.07		Terreno
f. PISO NO HABITABLE	1	1.00 MTS POR CL 127 B		NO APLICA		Otro
g. ÁREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	H. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS		NO APLICA		
h. INDICE DE OCUPACIÓN.	0.69	0.00				
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN.	3.44					
5.4 ESTRUCTURAS						
TIPO DE CIMENTACIÓN.	Pilotes	TIPO DE ESTRUCTURA	Pórticos En Concreto Dmo			
METODO DE DISEÑO	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. - La presente licencia se expide bajo el principio constitucional de la buena fé, teniendo en cuenta que el solicitante declara que la destinación de 18 unidades de vivienda en el proyecto es para Vivienda de Interés Social. - El proyecto prevé solución alternativa de vivienda para personas con movilidad reducida (Apto 203). - 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. - El proyecto cumple con normas de accesibilidad universal. - Es obligación del titular de la licencia y del constructor responsable facilitar el acceso y el desplazamiento de personas con movilidad reducida en el proyecto, cumpliendo con las normas establecidas en los Decretos 1538 de 2005 y 1077 de 2015 y las normas que los modifiquen, complementen o sustituyan. - 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.

En zonas de remoción en masa baja la Resolución 2227 de 2006 y 110 de 2014 no establece condicionamiento alguno ni restricción al uso del suelo. Requiere control de materiales según NSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2016. Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los Títulos J y K de NSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable, dando cumplimiento a la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones Sismo Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales. Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales y no estructurales realizada por el ingeniero Edgar Salomón Aranguren con M.P. No. 25202-150530 CND cumpliendo 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.

7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (8) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (9) / Planos elementos no estructurales (1) / Estudios de Suelos (1) / Informe Ing. Rev. Independiente (1) / Certificación Ing. Rev. Independiente (1) / Memoria de cálculo elem no estruct. (1)

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

Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Área Declarada
Delineación Urbana	21-nov.-2022	22320005276	1205395000	31354000	1698.5

9. APROBACIÓN CURADURÍA URBANA No. 5 - Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

Arquitectura	Ingeniería	Jurídica	Firma Curadora
Mariana Casanova Ruiz MP 25700-64323 CND	Camila Castell Cordoba MP 25202090293 CND	Luisa Fernanda Pérez Montagut TP 100252-D1	Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO MP 25700-22882 CND

**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 las 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 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.

10. 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.

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 sismo 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 ubicados los 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 delimitación 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 a 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.