

**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS
PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015

Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CONSTRUCTORES MILENNIUM SAS		2. Identificación Número 901349778-9	
3. Representante legal de la persona jurídica JORGE ANTONIO SUAREZ CONTRERAS		4. Identificación del representante legal 79879066	
5. Registro para la enajenación de inmuebles 2020062		6. Dirección CARRERA 68 G Nro.65-86	
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: constructoresmilennium@gmail.com		8. Teléfono 3212032573	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO FENIX		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: 8 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VP		más	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CARRERA 72 BIS Nro.74-83		13. Localidad - UPZ Engativá - UPZ 30 BOYACA REAL	
14. Estrato 3		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 4	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría	
11001-1-22-4244		10-ene.-2023 1	
18. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 186.55		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²) 614.84	
20. Área a construir para esta radicación (m ²) 614.84		21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación	
22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo % 80%		23. Oficio del aval, con Radicación N° 51	
24. Chip(s) AAA0061HYUZ		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-521090	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 80% \$ 714.968.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-ago.-2023	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número 3702	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Fecha 01-jun.-2023	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		Notaría 51	
Entidad Fiduciaria		Fecha	
Escritura o Contrato número		Notaría	
31. Tiene Fiducia de administración recursos?		Fecha	
NO		Vigencia	
Entidad Fiduciaria		Prórroga	
Contrato			

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°**4000202301457****FECHA**
29 JUN 2023

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:

12 4 JUL 2023Nombre y firma del funcionario
que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos**JORGE ANTONIO SUAREZ CONTRERAS**Nombre y firma del solicitante
Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

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 HÁBITAT

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

ENAJENADOR: Constructores Millennium S.A.S.
Nombre del Proyecto: Edificio Fenix.

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

I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230616821778195522

Nro Matrícula: 50C-521090

Pagina 1 TURNO: 2023-409420

Impreso el 16 de Junio de 2023 a las 06:23:49 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 25-09-1979 RADICACIÓN: 79071240 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 20-09-1979

CODIGO CATASTRAL: AAA0061HYUZCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO Y LA EDIFICACION EN EL EXISTENTE UBICADO EN LA URBANIZACION SANTA MARIA SEGUNDO SECTOR MANZANA G LOTE MARCADO CON EL NO. 8, CON CABIDA DE 291.48 VARAS CUADRADAS Y LINDA ORIENTE: EN 7.00 METROS CON LA CARRERA 72A, DE LA NOMENCLATURA URBANA ANTES 71, POR EL OCCIDENTE: EN 7.00 METROS CON EL LOTE NO. 7, DE LA MISMA MANZANA, POR EL NORTE: EN 26.65 METROS CON EL LOTE NO. 6 DE LA MISMA MANZANA, Y POR EL SUR: EN 26.65 METROS CON EL LOTE NO. 10 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 : %

COMPLEMENTACION:

QUE LA ASOCIACION PROVIVIENDA DE TRABAJADORES, ADQUIRIO JUNTO CON MAYOR EXTENSION POR COMPRA A ALFONSO LOPEZ PUMAREJO, SEGUN ESCRITURA NO. 3660 DE 11 DE JUNIO DE 1.952 NOTARIA 2A. DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) KR 72BIS 74 83 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRERA 72 A 74-83 LOTE 8

1) CARRERA 72 BIS 74-83 LOTE 8 MANZANA G SECTOR SEGUNDO URBANIZACION SANTA MARIA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-12-1965 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 5938 del 26-11-1965 NOTARIA 6A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ASOCIACION PROVIVIENDA DE TRABAJADORES

A: VIVIENDAS BOGOTA LTDA.

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-08-1966 Radicación: 0

Doc: DECLARACIONES SN del 01-01-1800 JUZ. 16 CIVIL CLASE A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 230616821778195522

Nro Matrícula: 50C-521090

Pagina 2 TURNO: 2023-409420

Impreso el 16 de Junio de 2023 a las 06:23:49 AM

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

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

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION

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

A: VIVIENDAS BOGOTA LTDA.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-12-1966 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 5888 del 10-11-1966 NOTARIA 6A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: VIVIENDAS BOGOTA LTDA.

A: VARELA MENA JAMES

CC# 2594116 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-09-1990 Radicación: 1990-53142

Doc: ESCRITURA 2971 del 17-07-1990 NOTARIA 14A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$750,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: VARELA MENA JAMES

CC# 2594116

A: CAMACHO ISIDORO

CC# 17014589 X

A: GUERRA DE CAMACHO MARIA OLIVA

CC# 20124759 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-04-2006 Radicación: 2006-42050

Doc: ESCRITURA 857 del 02-03-2006 NOTARIA 51 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$77,536,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CAMACHO ISIDORO

CC# 17014589

DE: GUERRA DE CAMACHO MARIA OLIVA

CC# 20124759

A: DIAZ GONZALEZ JAIRO ALBERTO

CC# 79953332 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-04-2006 Radicación: 2006-42050

Doc: ESCRITURA 857 del 02-03-2006 NOTARIA 51 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE USUFRUCTO: 0314 CONSTITUCION DE USUFRUCTO

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

DE: DIAZ GONZALEZ JAIRO ALBERTO

CC# 79953332 X

A: GONZALEZ CARRILLO ROSA MARIA

CC# 51642151

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 07-11-2018 Radicación: 2018-87745

Doc: ESCRITURA 6483 del 12-10-2018 NOTARIA CINCUENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 230616821778195522

Nro Matrícula: 50C-521090

Pagina 3 TURNO: 2023-409420

Impreso el 16 de Junio de 2023 a las 06:23:49 AM

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

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

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION SE ACLARA ESCRITURA PUBLICA 857 DE 02-03-2006 NOTARIA 51 DE BOGOTA EN EL SENTIDO DE CONSIGNAR CORRECTAMENTE EL NUMERO DE CEDULA DE LA USUFRUCTUARIA

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

A: GONZALEZ CARRILLO ROSA MARIA

CC# 41642151

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 25-11-2022 Radicación: 2022-106981

Doc: ESCRITURA 6964 del 02-09-2022 NOTARIA CINCUENTA Y UNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

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

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

DE: DIAZ GONZALEZ JAIRO ALBERTO

CC# 79953332 X

A: GONZALEZ CARRILLO ROSA MARIA

CC# 41642151

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 25-11-2022 Radicación: 2022-106981

Doc: ESCRITURA 6964 del 02-09-2022 NOTARIA CINCUENTA Y UNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$400,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: DIAZ GONZALEZ JAIRO ALBERTO

CC# 79953332

A: CONSTRUCTORES MILENNIUM S.A.S.

NIT# 9013497789 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 08-06-2023 Radicación: 2023-45370

Doc: ESCRITURA 3702 del 02-06-2023 NOTARIA CINCUENTA Y UNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

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

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

DE: CONSTRUCTORES MILENNIUM S.A.S.

NIT# 9013497789 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

10 -> 2184526GARAJE 1

10 -> 2184527GARAJE 2

10 -> 2184528GARAJE 3

10 -> 2184529GARAJE 4

10 -> 2184530APARTAMENTO 201 ✓



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

Certificado generado con el Pin No: 230616821778195522

Nro Matrícula: 50C-521090

Pagina 4 TURNO: 2023-409420

Impreso el 16 de Junio de 2023 a las 06:23:49 AM

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

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

- 10 -> 2184531APARTAMENTO 202 ✓
- 10 -> 2184532APARTAMENTO 301 ✓
- 10 -> 2184533APARTAMENTO 302 ✓
- 10 -> 2184534APARTAMENTO 401 ✓
- 10 -> 2184535APARTAMENTO 402 ✓
- 10 -> 2184536APARTAMENTO 501 ✓
- 10 -> 2184537APARTAMENTO 502 ✓



SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007
 SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 09-02-1993
 VARELA MENA JAMES "VALE" CODIGO 020/5197

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: C2005-12522 Fecha: 01-11-2005
 EN PERSONAS LO CORREGIDO VALE.JSC/AUXDEL40/C2005-12522

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-409420 FECHA: 16-06-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JAVIER SALAZAR CARDENAS

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

PARAGRAFO CUARTO: EL EDIFICIO FENIX

Cuenta con permiso de ventas mediante radicado No.

De fecha

ante la Secretaria Distrital del hábitat, Y se encuentra debidamente legalizada mediante licencia de construcción No. LC-11001-1-22-4244 de la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá D.C., con fecha de ejecutoria 10 de Enero del año 2023.-

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

CLAUSULA TERCERA: EL PROMITENTE VENDEDOR adquirió el terreno donde se levanta el Edificio Fenix por compra realizada del lote de mayor extensión a JAIRO ALBERTO DIAZ GONZALEZ, mediante escritura pública No.6964 de fecha 02 de Septiembre del año 2022, otorgada en la Notaria 51 del círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-521090 en la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.-

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

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

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

CLAUSULA DECIMA.- Clausula penal: La suma de
XX
Se entenderá entregada por LA PROMITENTE XXXXXXXXXX En calidad de arras
de Retracto. En consecuente en caso del incumplimiento de parte de LA
PROMITENTE XXXXXX esta perderá las arras y si el incumplimiento es de parte
EL PROMITENTE VENDEDOR, este devolverá a LA PROMITENTE
COMPRADORA el doble del valor entregado como arras, sin necesidad de
requerimiento ni construcción en mora de la parte incumplida en cualquiera de los
casos.

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

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

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

EL PROMITENTE VENDEDOR

JORGE ANTONIO SUAREZ CONTRERAS

CC. No 79.879.066

TEL: 3124699446

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

LA PROMITENTE COMPRADORA

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CC. No XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

TEL: XXXXXXXXXXXXXXX

REPÚBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA _____ DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

CÓDIGO No. _____

ESCRITURA PÚBLICA No.

FECHA:

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

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

UBICACIÓN DEL(LOS) INMUEBLE(S): -----

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

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

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50C-

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

CÉDULA CATASTRAL: -----

NOMBRE O DIRECCIÓN:

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

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

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

LA PARTE VENDEDORA: -----

LA PARTE COMPRADORA E HIPOTECANTE: -----

XXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. DE -----

ACREEDOR: -----

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

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

**PRIMER ACTO
COMPRAVENTA.-**

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

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

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

PROPIEDAD HORIZONTAL se ha desarrollado en

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

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

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

de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001 y demás normas que regulan la materia, y en el Reglamento de Propiedad Horizontal contenido en la escritura pública número 3702 de fecha 02 de Junio de 2022
de la Notaría 51

de Bogotá, registrada al folio de matrícula inmobiliaria matriz 95680 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro y en todos los folios de este derivados. -----

TERCERA.- TITULACIÓN LA SOCIEDAD VENDEDORA adquirió el(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa en la siguiente forma: **1)** Inicialmente adquirió el terreno con el #8 de la manzana G, de la urbanización santa maría y la edificación en la que se levanta dicho tiene 186.55 mts² y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el ORIENTE en longitud de 7 metros con la carrera 72^a de la nomenclatura urbana hoy 72 bis, OCCIDENTE en 7 metros con el lote número 7 de la misma manzana. Por el NORTE en 26.65 METROS con el lote número 6 de la misma manzana, POR EL SUR en 26.65 con el lote número 10 de la misma manzana y edificación; se adquiere por compra que hizo a **JAIRO ALBERTO DIAZ GONZALEZ** identificado con Cedula de Ciudadanía Nro.79.953.332

mediante escritura pública número 6964 de fecha 25 de NOVIEMBRE de 2022.

Otorgada en la Notaria 51

del Circulo de Bogotá D.C., debidamente registrada al Folio de matrícula Inmobiliaria matriz número 50C-521090.-----

2) posteriormente la protocolización del reglamento de propiedad horizontal mediante la escritura pública número 3702

Del 02 de JUNIO de 2023

Otorgada en la Notaria 51

Del circulo de Bogotá D.C., debidamente registrada correspondiéndole a los inmuebles objeto de la presente compraventa los folios 2184526-2184527-2184528-2184529-2184530-2184531-2184532-2184533-2184534-2184535-2184536-2184537.

3) LAS EDIFICACIONES DEL EDIFICIO MULTIFAMILIAR

por haberlas levantado a expensas de la misma Sociedad

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

PARÁGRAFO. LA SOCIEDAD

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

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

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

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

SEXTA.- GRAVÁMENES, IMPUESTOS, SERVICIOS PÚBLICOS Y ADMINISTRACIÓN: El pago de cualquier suma de dinero, por concepto de gravámenes, contribuciones, tasas, derechos liquidados o reajustados, a cualquier entidad nacional, departamental o municipal, por concepto de predial, valorización, impuestos, el pago a las Empresas de Servicios Públicos, están a cargo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) a partir de la fecha de la presente Escritura Pública. **PARAGRAFO PRIMERO:** EL VENDEDOR transferirá y entregara el inmueble a paz y salvo por servicios públicos de que este dotado el inmueble (Acueducto, Alcantarillado, Gas natural y electricidad), debidamente instalados y en pleno funcionamiento, una vez se encuentre el pago en su totalidad o si es con crédito hipotecario una se firme escritura pública fecha que no deberá ser superior al 31 de diciembre del año 2023.- -----

SÉPTIMA.- ENTREGA REAL Y MATERIAL. La entrega real y material del inmueble objeto de este contrato se realizara el día , fecha desde la cual LA VENDEDORA garantiza(n) a la (los) compradora (es) la pacífica posesión del mismo. **PARAGRAFO PRIMERO:** EL VENDEDOR garantiza al COMPRADOR por doce (12) meses contados a partir de la fecha de entrega de

los bienes, el buen funcionamiento de los mismos y se obliga a atender las reclamaciones que se le presenten durante dicho plazo por defectos en los acabados, daños o imperfecciones visibles al momento de la entrega, por hechos que sean de responsabilidad de EL VENDEDOR detalles de acabados tales como cerraduras, pinturas etc., deberán ser informados por escrito al VENDEDOR por EL COMPRADOR. Los aspectos relacionados con las zonas comunes, deberán tramitarse a través de la administración de la copropiedad. Además, tiene una garantía legal por estabilidad de obra por diez (10) años de conformidad con el Artículo 8 de la Ley 1480 de 2011.- **PARAGRAFO SEGUNDO: REPARACIONES:** A partir de la fecha de entrega de los inmuebles objeto de este contrato serán de cargo de EL COMPRADOR todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá la sociedad CONSTRUCTORES MILENNIUM S.A.S.

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

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

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

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

EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público. -----

DÉCIMA PRIMERA.- PERMISO DE ENAJENACIÓN.- Para los efectos previstos en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005, artículo 185 del Decreto Ley 19 de 2012 y el Decreto 2180 de 2006, el EDIFICIO FENIX cuenta con permiso de ventas mediante radicado No.

De fecha

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

en los términos de la **Resolución** de Licencia de Construcción Número LC **-11001-1-22-4244**

Expedida por la Curaduría Urbana Número 1 de la Ciudad de Bogotá D.C. el día 21-12-2022 y ejecutoriada el día 10-01-2023

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

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

ACEPTACION.- Presente LA(LOS) COMPRADOR(A) (ES) XXXXXXXXXXXXX, obrando en nombre propio, de las condiciones civiles anotadas al comienzo de la presente escritura, manifestó: a) Que acepta la presente escritura y en especial la venta del inmueble que por medio de ella se le hace por encontrarla a satisfacción; b) Que ha recibido real y materialmente el inmueble que compra, c) Que ha

cancelado el precio convenido para este contrato. d) Que conoce y acepta el reglamento de propiedad horizontal al cual se halla sometido el inmueble. -----

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

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

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

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

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

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

otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por LOS COMPARECIENTES.-----

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

1- IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2023. - -----

FORMULARIO No.: XXXXXXXXXXXXX -----

Nro REFERENCIA DEL RECAUDO: xxxxxxxxxxx -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050C521090 -----

CÉDULA CATASTRAL: xxxxxxxxxxx - CHIP: xxxxxxxx -----

DIRECCIÓN: xxxxxxxxxxxxxxx -----

APELLIDOS Y NOMBRES: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx -----

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

FECHA DE PAGO: xxxxxxxxxxx-----

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

PIN DE SEGURIDAD: xxxxxxxxxxxxxxxxxxx -----

DIRECCION DEL PREDIO: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx -----

MATRICULA INMOBILIARIA: 050C521090 -----

CEDULA CATASTRAL: xxxxxxxxxxx - CHIP: xxxxxxxxxxxxxxxxxxx. -----

FECHA DE EXPEDICION: xxxxxx 2023. FECHA DE VENCIMIENTO: xxxxx-2023.-

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

CONSECUTIVO No. xxxxxxxxxxx. -----

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

FECHA: XXXXXXXX-2023. HORA: XXXXXXXX P.M. -- No. CONSULTA: 2023.-

XXXXXXXX - No. MATRICULA INMOBILIARIA xxxxxxx REFERENCIA

CATASTRAL: AAxxxxxxx - CEDULA CATASTRAL: xxxxxxxxxxx -----

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

4- PAZ Y SALVO ADMINISTRACION:

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

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: EDIFICIO FENIX
ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 8
DIRECCIÓN: CALLE 72 BIS NRO.74-83
CONSTRUCTORA: CONSTRUCTORES MILENNIUM SAS
FECHA (dd-mm-aa): 26/06/2023

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN Descripción técnica y materiales utilizados: La Cimentacion del edificio Fenix esta realizada con concreto premezclado con resistencia de 3000 psi, asi mismo cuenta con un recubrimiento de 100 milímetros en la parte superior de las vigas de cimentacion y en la parte inferior un recubrimiento de 120 milímetros, se utilizo varilla 7 y 8 segun lo dibujado en la plano E-03, se utilizo un relleno en recebo compactado al 98% de practor modificado.

2.2. PILOTES [] SI [x] NO Tipo de pilotaje utilizado:

2.3. ESTRUCTURA Tipo de estructura y descripción técnica: Se realizaron vigas de cimentacion de 50cm x 1 metro, 8 columnas de 55cm x 40cm, según lo muestra el plano E-4 donde fueron utilizadas con un espesor de 40x 40 en cada planta.

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA [x] SI [] NO Tipo de ladrillo y localización: Ladrillo liviano tipo enchape a la vista en el sector de la fachada principal.

2.4.2. BLOQUE [x] SI [] NO Tipo de bloque y localización:

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

2.4.3. OTRAS DIVISIONES [] SI [x] NO Tipo de división y localización:

2.5. PAÑETES

En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización: En su totalidad todos los muros edificados en el Edificio Fenix se entregaran pañetados.

2.6. VENTANERÍA

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

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

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

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

El sector de areas comunes se entregara totalmente en enchape tipo ceramica.

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

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

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

El sector de las escaleras se entregaran totalmente en enchape tipo ceramica.

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

No tiene

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

El edificio cuenta con 04 tanques de 250 litros en la parte superior de la terraza.

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

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

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

- 4.1.1. CLOSET SI NO

Características y materiales a utilizar:

Se entregan closet en MDF, con sus respectivas puertas.

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI NO

Características y materiales a utilizar:

Puertas en MDF y chapa yale.

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

Se entrega puertas en carpintería metálica en calibre Nro.18 de color negro.

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES

Cerámica

4.2.2. HALL'S

Cerámica

4.2.3. HABITACIONES

Cerámica

4.2.4. COCINAS

Cerámica antideslizante

4.2.5. PATIOS

Cerámica antideslizante

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

Estuco y pintura color blanco

4.3.2. HABITACIONES

Estuco y pintura color blanco

4.3.3. COCINAS

Enchape cerámica color blanco

4.3.4. PATIOS

Enchape cerámica color blanco

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO

SI

NO

4.4.2. ESTUFA

SI

NO

4 puestos a gas

4.4.3. MUEBLE

SI

NO

Gabinete en MDF

4.4.4. MESÓN

SI

NO

Meson en granito

4.4.5. CALENTADOR

SI

NO

Calentador de 10 Litros

4.4.6. LAVADERO

SI

NO

Lavadero en granito

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE

SI

NO

Tipo MDF

4.5.2. ENCHAPE PISO

SI

NO

Cerámica antideslizante

4.5.3. ENCHAPE PARED

SI

NO

Cerámica

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO

SI

NO

En vidrio templado

4.5.5. ESPEJO

SI

NO

Vidrio

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

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

JORGE ANTONIO SUAREZ CONTRERAS

Firma representante legal o persona natural



ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

11001-1-22-1585

1

Acto Administrativo No. 11001-1-22-4244

FECHA DE RADICACIÓN

01-jul.-2022

FECHA DE EXPEDICIÓN: 21 DIC 2022 FECHA DE EJECUTORIA: 10 ENE 2023

CATEGORÍA: III

La Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C., ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 670 de 2017

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 72 BIS 74 83 (ACTUAL) con Chip(s) AAA061HYUZ/Matricula(s) Inmobiliaria(s) 50C521090, Número de Manzana Catastral 017 y lote(s) de manzana catastral 020, Manzana Urbanística 17 del Lote Urbanístico 8, correspondiente a la Urbanización 1ro. Y 2do. SECTOR SANTA MARIA (Localidad Engativá). PARA UNA (1) EDIFICACIÓN DE CINCO (5) PISOS DE LOS CUALES EL PRIMERO ES NO HABITABLE, LOS DEMÁS PISOS DESTINADOS A VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIS (8 UNIDADES), CUATRO (4) ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS, DOS (2) BICICLETEROS Y CUBIERTA PLANA CON ACCESO A ZONAS DE EQUIPAMIENTO COMUNAL LIBRE. Titular(es): DIAZ GONZALEZ JAIRO ALBERTO con CC 79953332 - / GONZALEZ CARRILLO ROSA MARIA con CC 41642151-. Constructor responsable: RAMIREZ PINTO EDILBERTO con CC 80023014 Mat: A25292002-80023014. Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT-UPZ	a. UPZ No: 30 (Boyaca Real), Decr. 0070 DE 2002 / 530 DE 2012 / 604 DE 2018	b. SECTOR NORMATIVO: 7	c. USOS: I	d. EDIFIC.: A
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	RES CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA	
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN	LACUSTRE-300

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN USO	2.1 USOS			2.2. ESTACIONAMIENTOS			2.3. DEMANDA	C
	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL.	2.4. ESTRATO	3
Vivienda Multifamiliar	No	No Aplica	8	4	0	2		
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:			4	0	2		

3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	EDIFICIO FENIX									
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1									
LOTE	186.55									
SÓTANO (S)	0.00									
SEMISÓTANO	0.00									
PRIMER PISO	120.42									
PISOS RESTANTES	494.42									
TOTAL CONSTRUIDO	614.84									
LIBRE PRIMER PISO	66.13									
3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL		
VIVIENDA	614.84	0.00	0.00	614.84	0.00	0.00	0.00	614.84		
COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
INSTIT / DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
TOTAL INTERVENIDO	614.84	0.00	0.00	614.84	0.00	0.00	0.00	614.84		
GESTION ANTERIOR				0.00				0.00		
TOTAL CONSTRUIDO				614.84				614.84		
									DEMOLICIÓN TOTAL:	156.80
									M. LINEALES DE CERRAMIENTO:	0.00

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA			4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		
a. No PISOS HABITABLES	4		a. TIPOLOGÍA:			a. ANTEJARDIN		
b. ALTURA MAX EN METROS	13,50		CONTINUA			3,50 MTS POR LA KR 72 BIS		
c. SÓTANOS	NO APLICA		b. AISLAMIENTO			NO APLICA		
d. SEMISÓTANO	NO APLICA		LATERAL			b. CERRAMIENTO		
e. No. EDIFICIOS	1		LATERAL			Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0,00 mts		
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1		POSTERIOR			c. VOLADIZO		
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	Si		POSTERIOR			0,80 MTS POR LA KR 72 BIS		
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No		ENTRE EDIFICACIONE			NO APLICA		
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0,64		PATIOS			d. RETROCESOS		
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2,16		4.5 ESTRUCTURAS			h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS		
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			a. TIPO DE CIMENTACIÓN			CONTRA ZONAS VERDES O		
DESTINACIÓN			PLACA ALIGERADA			ESPACIOS PÚBLICOS		
ZONAS RECREATIVAS	87,09	43,99	b. TIPO DE ESTRUCTURA			0,00		
SERVICIOS COMUNALES	15,36	7,76	PÓRTICOS EN CONCRETO DMO					
ESTACIONAM. ADICIONALES	NO APLICA	0,00	c. MÉTODO DE DISEÑO					
			Resistencia última					
			d. GRADO DESEMPEÑO					
			ELEM. NO ESTRUCTURALES					
			Bajo					
			e. ANALISIS SISMICO					
			Análisis dinámico elástico					
			(Modal)					

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (3) / Planos Alindamiento (2) / Planos Estructurales (6) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Anexo Memoria de Cálculo (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

UBICACIÓN NORMATIVA SEGÚN NOMENCLATURA ACTUAL. - LINDEROS SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 857 DEL 2 DE MARZO DE 2006 OTORGADA POR LA NOTARÍA 51 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ DEBIDAMENTE REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA Y PLANO DEFINITIVO. ÁREA RESULTANTE DE LA OPERACIÓN MATEMÁTICA. - EXISTE UN ERROR EVIDENTE EN EL CÁLCULO DEL ÁREA DEL LOTE EN LAS ESCRITURAS. EN ESTE SENTIDO EL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA DEBERÁ SOLICITAR ACLARACIÓN A LA ESCRITURA DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES DE LA RESOLUCIÓN 5204 DEL 23 DE ABRIL 2019 - LA EDIFICACIÓN DEBERÁ TENER EN CUENTA EL CÓDIGO ELÉCTRICO COLOMBIANO N.T.C. 2050 Y EL REGLAMENTO TÉCNICO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS - RETIE - RESOLUCIÓN 90708 DE AGOSTO 30 DE 2013 ARTÍCULO 2 - DISTANCIAS DE SEGURIDAD - Y CONTROLAR EL RIESGO POR REDES ELÉCTRICAS ALEDAÑAS ESPECIALMENTE EN LO RELACIONADO CON LA DISTANCIA MÍNIMA (ESTABLECIDA POR CODENSA) QUE DEBE TENER LA FACHADA RESPECTO DE ÉSTAS REDES AÉREAS. - EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DE LOS DECRETOS 603 DE 2007 Y 308 DE 2018 - CARTILLA DE ANDENES. - SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001. - ESTE PROYECTO SE ESTUDIÓ BAJO LA VIGENCIA DE LAS NORMAS COLOMBIANAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10. - EL PROYECTO DEBERÁ FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1538/05. - SE APRUEBA 17,00 ML CORRESPONDIENTE AL CERRAMIENTO DEL AISLAMIENTO POSTERIOR CON ALTURA DE 2,50 MTS EN PRIMER PISO Y 44,07 ML DE CERRAMIENTO EN CUBIERTA CON DE 1,80 MTS. PARA UN TOTAL DE 61,07 ML. - ESTE PROYECTO SE ESTUDIÓ BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10. REQUIERE CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DEL TÍTULO J Y K DE NSR-10. SEGÚN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO. EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE RECOPIAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES, INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS SEGÚN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES. SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE H.2.2.3 ASESORÍA GEOTÉCNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN. EL PROYECTO FUE REVISADO EXTERNAMENTE POR LA INGENIERA MARTHA LILIANA REYES MUÑOZ CON MATRÍCULA No.25202-14471 CND, QUIEN ASUME RESPONSABILIDADES CON MEMORIAL ENTREGADO, FIRMA DE PLANOS Y MEMORIAS DE CALCULO Y SU FIRMA EN EL FORMULARIO.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

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

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.

SEGÚN LA UPZ No. 30 BOYACA REAL, EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD SE ENCUENTRA EN SECTOR NO GENERADOR DE PLUSVALÍA.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 1 - ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

Vo. Bo. Jurídica MARLUZ LOAIZA CANTOR ABOGADA T.P. 185235	Vo. Bo. Ingeniería DOUGLAS CALLE MEDINA INGENIERO T.P. 08202-73094 ATL	Vo. Bo. Arquitectura TABIBETH BAQUÉ ARQUITECTO T.P. A20402014-1018433302	Vo. Bo. Director Grupo JUANA SANZ MONTE ARQUITECTA T.P. 25700-23857	FIRMA CURADORA
--	---	---	--	----------------

	CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA	11001-1-22-1585	2
Acto Administrativo No.	11001-1-22-4244	FECHA DE RADICACIÓN	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 21 DIC 2022	FECHA DE EJECUTORIA: 10 ENE 2023	01-jul.-2022	CATEGORÍA: III

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00022320005686	14-dic.-22	771,64	\$18.432.000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique o sustituya.
- Someterse el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes en los casos en que la requiere.
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones s haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el Distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de sus competencias.
- Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, en caso que aplique.
- Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
- El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.3.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015.
- Contar con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. (Acuerdo 1 de 1998 y sus modificaciones y reglamentaciones).
- Cumplir con la Cartilla de Andenes de Bogotá D.C. (Decreto Distrital 308 de 2018).
- Esta licencia no autoriza tala de árboles, para lo cual deberá contar con autorización de la respectiva Entidad.
- Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referentes a los comportamientos de integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 555 de 2017).
- Las zonas clasificadas en riesgo por remoción o inundación los responsables de las obras deben consultar al IDIGER sobre las medidas de mitigación previo a la ejecución de las obras.
- El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015).
- En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 de 2014 expedida por el IDU.
- El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de delineación urbana, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008. (Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008).
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP). (Resolución 630 de 2019 UAESP, o la norma que la modifique, sustituya o adicione).
- Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Por su parte, los profesionales que intervienen en el proceso constructivo de las viviendas, deberán responder, con su patrimonio o con cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y/o penal. Ni el constructor, ni el enajenador, ni la entidad financiera o aseguradora que emita el mecanismo de amparo podrán excusarse de cumplir con su obligación de amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, alegando como eximente la responsabilidad de los profesionales que intervinieron en el proceso constructivo.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL adoptadas en las Resoluciones Nos. 5050 de 2016, 5405 de 2018 y 5993 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones – CRC y las Resoluciones, así como las que la modifiquen.
- Dar cumplimiento al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) adoptado mediante Anexo General de la Resolución 9 0708 de 2013 y sus modificaciones (Resoluciones 90907 de 2013, 90795 de 2014, 40492 de 2015, 40157 de 2017 y 40259 de 2017) expedidas por el Ministerio de Minas y Energía y las normas que la modifican, sustituyen o adicionan, y la adopción de carácter permanente efectuada mediante Resolución 40908 de 2018.
- El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.