



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 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 NIT 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 68G Nro. 65-86		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: jorsua1@hotmail.com	
		8. Teléfono 3212032573	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO TURIN		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/VIP		más	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CARRERA 73 NRO.74-26		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 11001-1-23-0068 17-ene-2023 1	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 185.50		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 610.40	
20. Área a construir para esta radicación (m²) 610.40		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 % 70% \$ 666.545.600		23. Oficio del aval, con Radicación N° 30-mar.-2024	
24. Chip(s) AAA0061HYCX		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-459661	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 70% \$ 666.545.600		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-mar.-2024	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número 5392	Fecha 11-AGO-2023
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número	Fecha
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número
31. Tiene Fiducia de administración recursos?		Entidad Fiduciaria	Fecha
NO		Contrato	Vigencia
		Fecha	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 cuido a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°

400020230237

FECHA

03 NOV 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:

27 NOV 2023

JORGE ANTONIO SUAREZ CONTRERAS

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

Nombre y firma del funcionario
que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos

Observaciones:

IMPORTANTE:

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



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

ENAJENADOR: <u>Constructores Millennium SAS</u>					
Nombre del Proyecto: <u>EDIFICIO TORIA</u>					
(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	N/A	OBSERVACIONES	
Registro como enajenador	Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.				
Radicaciones anteriores	Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).				
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓			
	Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)	✓			
	El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.		✓		
Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓			
	Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓			
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.			✓	
	Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.			✓	
Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.			✓	
Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.				
	Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.			✓	
	Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar 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.				✓



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

Certificado generado con el Pin No: 230919793382720933

Nro Matrícula: 50C-459661

Pagina 1 TURNO: 2023-649641

Impreso el 19 de Septiembre de 2023 a las 02:51:07 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 10-08-1978 RADICACIÓN: 1978-058235 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 02-08-1978

CODIGO CATASTRAL: AAA0061HYXCOD CATASTRAL ANT: U/74-72BIS/23

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA DE HABITACION JUNTO CON EL SOLAR SOBRE EL CUAL SE HALLA EDIFICADA, CON CABIDA DE 291.58 VARAS CUADRADAS DISTINGUIDO CON EL N. 23 EN EL PLANO DE LA URBANIZACION Y LINDA ASI: POR EL NORTE; EN 26.50 METROS CON EL LOTE N. 21 DE LA MISMA MANZANA POR EL SUR: EN 26.50 METROS CON EL LOTE N. 25 DE LA MISMA MANZANA; POR EL ORIENTE EN 7 METROS CON EL LOTE N. 24 DE LA MISMA MANZANA; Y POR EL OCCIDENTE: EN 7.00 METROS CON LA CARRERA 72 A DE LA MISMA URBANIZACION.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ASOCIACION PROVIVENDA DE TRABAJADORES ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A ALFPNSO LOPEZ PUMAREJO, POR ESCRITURA 3660 DEL 11 DE JUNIO DE 1.952 DE LA NOTARIA 2. DE BOGOTA ESTE ADQUIRIO EN SUCESION DE MARIA MEHELSEN DE LOPEZ, REGISTRADA BAJO EL 970/72 DE 1.951 PROTOCOLIZADA POR LA ESCRITURA 3244 DE MAYO DE 1.951 DE LA NOTARIA 2. DE BOGOTA.....

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) KR 73 74 26 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRERA 73 # 74-26 ACTUAL

1) CARRERA 72A # 74-26

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 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$783,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS

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 GOBOTA LIMITADA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-10-1967 Radicación: 0



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

Certificado generado con el Pin No: 230919793382720933

Nro Matrícula: 50C-459661

Pagina 3 TURNO: 2023-649641

Impreso el 19 de Septiembre de 2023 a las 02:51:07 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

DE: NAVARRO RODRIGO

CC# 17043898 X

A: LA NACIONAL COMPA/IA DE SEGUROS GENERALES DE COLOMBIA S.A.

N:60002399

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 01-03-1982 Radicación: 1982-18580

Doc: ESCRITURA 193 del 17-02-1982 NOTARIA 11 de BOGOTA

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

VALOR ACTO: \$800,000

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

DE: NAVARRO ARISTIZABAL RODRIGUEZ

A: LA NACIONAL CIA DE SEGUROS GENERALES DE COLOMBIA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 27-06-1985 Radicación: 79896

Doc: ESCRITURA 1116 del 31-05-1985 NOTARIA 11 de BOGOTA

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

VALOR ACTO: \$

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

DE: LA ANCIONAL COMPA/IA DE SEGUROS GENERALES DE COLOMBIA S.A.

A: NAVARRO ARISTIZABAL RODRIGO

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 27-06-1985 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1116 del 31-05-1985 NOTARIA 11 de BOGOTA

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

VALOR ACTO: \$

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

DE: LA ANCIONAL COMPA/IA DE SEGUROS GENERALES DE COLOMBIA S.A.

A: NAVARRO ARISTIZABAL RODRIGO

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 27-06-1985 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1116 del 31-05-1985 NOTARIA 11 de BOGOTA

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

VALOR ACTO: \$

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

DE: LA ANCIONAL COMPA/IA DE SEGUROS GENERALES DE COLOMBIA S.A.

A: NAVARRO ARISTIZABAL RODRIGO

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 24-08-1990 Radicación: 50963

Doc: ESCRITURA 3071 del 14-08-1990 NOTARIA 37 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,000,000



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

Certificado generado con el Pin No: 230919793382720933

Nro Matrícula: 50C-459661

Pagina 5 TURNO: 2023-649641

Impreso el 19 de Septiembre de 2023 a las 02:51:07 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

Doc: ESCRITURA 1642 del 24-03-2015 NOTARIA NOVENA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: GACHA DE TORRES MARIA CRISTINA CC# 41581156 X

DE: TORRES RODRIGUEZ DIMAS X CC 19068161

A: FONDO DE EMPLEADOS DE SUPERTIENDAS Y DROGUERIAS OLIMPICA S.A. SIGLA FESOL NIT# 8605188421

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 07-10-2022 Radicación: 2022-90654

Doc: CERTIFICADO 699 del 16-08-2022 NOTARIA DIECINUEVE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$50,000,000

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES SE CANCELA MEDIANTE ESC. #3432 DE 16-08-2022 (HIPOTECA)

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

DE: FONDO DE EMPLEADOS DE SUPERTIENDAS Y DROGUERIAS OLIMPICA S.A. SIGLA FESOL NIT# 8605188421

A: GACHA DE TORRES MARIA CRISTINA CC# 41581156

A: TORRES RODRIGUEZ DIMAS C.C. 19068161

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 10-03-2023 Radicación: 2023-20534

Doc: ESCRITURA 1296 del 24-02-2023 NOTARIA CINCUENTA Y UNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$450,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GACHA DE TORRES MARIA CRISTINA CC# 41581156

DE: TORRES RODRIGUEZ DIMAS C.C. 19.068.161

A: CONSTRUCTORES MILENNIUM S.A.S. NIT# 9013497789X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 22-08-2023 Radicación: 2023-67334

Doc: ESCRITURA 5392 del 11-08-2023 NOTARIA CINCUENTA Y UNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO TURIN 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# 9013497789X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *20*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS



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

Certificado generado con el Pin No: 230919793382720933

Nro Matrícula: 50C-459661

Pagina 7 TURNO: 2023-649641

Impreso el 19 de Septiembre de 2023 a las 02:51:07 PM

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

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

...

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-649641

FECHA: 19-09-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

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

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	AFECTACIÓN 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: _____

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 TURIN.

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 TURIN**

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 5392 de fecha 11 de Agosto de 2023

de la Notaría 51

de Bogotá, registrada al folio de matrícula inmobiliaria matriz 459661

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 XXXXXXXXXXXX MILLONES DE PESOS (\$ XXXXXXXXX) **MONEDA CORRIENTE** que EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) se obliga(n) a pagar a la VENDEDORA de la siguiente forma: -----

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

b) La suma de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (\$ 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 irrevocable. ----

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 entregará 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 realizará 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

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 TURIN,

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 TURIN**

en los términos de la **Resolución** de Licencia de Construcción Número LC -11001-1-23-0068

Expedida por la Curaduría Urbana Número 1

de la Ciudad de Bogotá D.C. el día 05-01-2023

y ejecutoriada el día 17-01-2023

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. -----

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:

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 TURIN

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-11001-1-23-0068 de la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá D.C., con fecha de ejecutoria 17 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 prometiende(s) comprador(es) acepta(n) desde ya en todas sus partes el reglamento de propiedad horizontal constituido, en especial en el pago oportuno de las expensas comunes que le corresponde a partir de la fecha fijada para la entrega del inmueble.

CLAUSULA TERCERA: EL PROMITENTE VENDEDOR adquirió el terreno donde se levanta el Edificio Turín por compra realizada del lote de mayor extensión a DIMAS TORRES RODRIGUEZ Y MARIA CRISTINA GACHA DE TORRES, mediante escritura pública No. 1296 de fecha 24 de Febrero del año 2023, otorgada en la Notaria 51 del círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-459661 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: XXXXXXXXXXXXXXXX

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA



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 TURIN
ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 8
DIRECCIÓN: CARRERA 73 NRO. 74-26
CONSTRUCTORA: CONSTRUCTORES MILENNIUM SAS
FECHA (dd-mm-aa): 24/10/2023

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

La Cimentacion del edificio Turin esta realizada con concreto premezclado con resistencia de 3000 psi, asi mismo cuenta con un recubrimiento de 200 milímetros en la parte superior de las vigas de cimentacion y en la parte inferior un recubrimiento de 50 milímetros, se utilizo varilla 6, 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 08 columnas de 55cm x 40cm, según lo muestra el plano E-04 donde fueron utilizadas varillas No.6, y 8, asi mismo vigas un espesor de 40 cm 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 Turin se entregaran pañetados.

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO

[x] SI [] NO

LAMINA COLD ROLLED

[] SI [] NO

P.V.C.

[] 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 24 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:

La cubierta se encuentra en una placa aligerada 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:

Se encuentra con un cerramiento teja tipo Zinc.

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

El edificio cuenta con 02 tanques de 2000 litros en la parte superior de la terraza y un tanque de 1000 litros.

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

- | | | | |
|--------------------------------------|--|--|-------|
| 3.1. ASCENSOR | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | _____ |
| 3.2. VIDEO CAMARAS | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | _____ |
| 3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | _____ |
| 3.4. PARQUE INFANTIL | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | _____ |
| 3.5. SALÓN COMUNAL | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" 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 type="checkbox"/> SI | <input checked="" 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 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 de seguridad en carpintería metálica en calibre Nro.18 de color negro.

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES	_____	Ceramica
4.2.2. HALL'S	_____	Ceramica
4.2.3. HABITACIONES	_____	Ceramica
4.2.4. COCINAS	_____	Ceramica antideslizante
4.2.5. PATIOS	_____	Ceramica 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 ceramica color blanco
4.3.4. PATIOS	_____	Enchape ceramica color blanco

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	_____
4.4.2. ESTUFA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	4 puestos a gas
4.4.3. MUEBLE	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Gabinete en MDF
4.4.4. MESÓN	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Meson en granito
4.4.5. CALENTADOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Calentador de 10 Litros
4.4.6. LAVADERO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Lavadero en granito

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Tipo MDF
4.5.2. ENCHAPE PISO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Ceramica antideslizante
4.5.3. ENCHAPE PARED	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Ceramica
4.5.4. DIVISIÓN BAÑO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	En vidrio templado
4.5.5. ESPEJO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> 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

CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

Acto Administrativo No. **11001-1-23-0068**

FECHA DE EXPEDICIÓN: **05 ENE 2022** FECHA DE EJECUTORIA: **17 ENE 2023**

No. DE RADICACIÓN: **11001-1-22-1724** PÁGINA: **1**

FECHA DE RADICACIÓN: **13-jul.-2022** 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 73 74 26 (ACTUAL) con Chip(s) AAA0061HYCX Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50C459661, Edificio de manzana Catastral 017 y lote(s) de manzana Catastral 005, Manzana Urbanística 17 del Lote Urbanístico 23, correspondiente a la Urbanización SANTA MARIA 1° Y 2° SECTOR (Localidad Engativá), PARA UNA EDIFICACIÓN DE CINCO (5) PISOS DE LOS CUALES EL PRIMER PISO ES NO HABITABLE, DESTINADA A VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIS (OCHO (8) UNIDADES), CUENTA CON CUATRO ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS, DOS (2) BICICLETEROS Y CUBIERTA PLANA CON ACCESO A ZONAS DE EQUIPAMIENTO COMUNAL Y PARA MANTENIMIENTO. Titular(es): GACHA DE TORRES MARIA CRISTINA con CC 41581156- / TORRES RODRIGUEZ DIMAS con CC 19068161-. 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		
			8	4	0	2		

3. CUADRO DE AREAS

1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	EDIFICIO TURIN				ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1				
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE	185.50	610.40	0.00	0.00	610.40	0.00	0.00	0.00	610.40
SOTANO (S)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISOTANO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	119.42	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	490.98	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	610.40	610.40	0.00	0.00	610.40	0.00	0.00	0.00	610.40
LIBRE PRIMER PISO	66.08				0.00	DEMOLICIÓN TOTAL:			246.51
					610.40	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: CONTINUA			a. ANTEJARDIN	
b. ALTURA MAX EN METROS	13,50	b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL	3,50 mts SOBRE KR 73	
c. SOTANOS	NO APLICA	LATERAL	-----	---	NO APLICA	
d. SEMISOTANO	NO APLICA	LATERAL	-----	---	b. CERRAMIENTO	
e. No EDIFICIOS	1	POSTERIOR	-----	---	Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0,00 mts	
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1'	POSTERIOR	5,00	T	c. VOLADIZO	
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	SI	ENTRE EDIFICACIONE	-----	---	0,80 mts SOBRE KR 73	
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	POZO DE LUZ	1,24 x 1,40	T	NO APLICA	
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0,64	4.5 ESTRUCTURAS			d. RETROCESOS	
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2,13	a. TIPO DE CIMENTACIÓN	PLACA ALIGERADA		h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS	
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		b. TIPO DE ESTRUCTURA	PORTICOS EN CONCRETO DMO		CONTRA ZONAS VERDES O	
DESTINACIÓN	%	c. MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia última		ESPACIOS PÚBLICOS	
ZONAS RECREATIVAS	85,20	d. GRADO DE DESEMPEÑO	Bajo		0,00	
SERVICIOS COMUNALES	7,76	e. ANALISIS SÍSMICO	Análisis dinámico elástico (Modal)		CURADORA URBANA No. 1 - BOGOTÁ D.C. 6409	
CONSTRUCION ADICIONALES	NO APLICA					

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

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

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

UBICACIÓN NORMATIVA SEGUN NOMENCLATURA ACTUAL - ÁREA Y LINDEROS SEGUN ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2085 DEL 30 DE AGOSTO DE 1991 OTORGADA POR LA NOTARÍA 35 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ DEBIDAMENTE REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA INSCRITOS EN PLANO DE LOTEO DEFINITIVO. - 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 ALDEAÑAS ESPECIALMENTE EN LO RELACIONADO AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO (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 ALINDERAMIENTO Y DISEÑO DE ÁREAS PARA SOSTENIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 875 DE 2001. - ESTE PROYECTO SE ESTUDIÓ BAJO LA VIGENCIA DE LAS NORMATIVAS COLOMBIANAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10. - EL PROYECTO DEBERÁ FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 158805. - SE APRUEBA 17,00 ML CORRESPONDIENTE AL CERRAMIENTO DEL CERRAMIENTO AISLAMIENTO POSTERIOR CON ALTURA DE 2,50 MTS EN PRIMER PISO Y 44,03 ML DE CERRAMIENTO EN CUBIERTA CON ALTURA DE 1,80 MTS PARA UN TOTAL DE 61,03 ML. EL INTERESADO DEBERÁ SUBSANAR LA ANOTACION 15 DEL CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD No 50C-459661, TODA VEZ QUE EL PREDIO NO SE ENCUENTRA ROMETIDO A 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 DE RESISTENCIA AL FUEGO Y REQUISITOS COMPLEMENTARIOS SEGUN LOS NUMERALES J3 Y J4 Y EL TÍTULO K DE NSR-10. SEGUN EL LITERAL A.1.3.8.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONDERÁN POR "QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO" EL PROYECTO CUENTA CON REVISIÓN INDEPENDIENTE, EL INGENIERO JAN CARLO BRICEÑO CON MP. 25202-302878 CUMPLE COMO REVISOR EXTERNO DE ACUERDO CON EL TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y DECRETO 017 DE DICIEMBRE DE 2017.

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.

SEGUN LA UPZ No. 30- BOYACA REAL EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD SE ENCUENTRA EN SECTOR NO GENERADOR DE PLUSVALIA

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

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>
MARILUZ LOAIZA CAMILO ABOGADA T.P. 185235	FABIAN CUBAQUE INGENIERO T.P. 25702 - 177342	FABIAN CUBAQUE INGENIERO T.P. A20402014-1018433302	FABIAN CUBAQUE INGENIERO T.P. A20402014-1018433302	