



SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

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 adare, 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 CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA AVEMES SAS		2. Identificación Número NIT 900522021-1	
3. Representante legal de la persona jurídica MARTHA CONSUELO MESA HURTADO		4. Identificación del representante legal 51908693	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2020107
6. Dirección CALLE 66N° 59-31 INT 10 APTO 504		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: arq.jenniferave@gmail.com	
		8. Teléfono 3142299972	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda LA ESMERALDA		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es UNICA etapa UNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 20 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CARRERA 86A N° 129B - 21		13. Localidad - UPZ Suba - UPZ 28 EL RINCON	
14. Estrato 2		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) .7	
16. Licencia de urbanismo N/A	Fecha de ejecutoria	17. Licencia de construcción 17-3-0462	Fecha de ejecutoria 27-jun.-2017
	Curaduría		Curaduría 3
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 462.14	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 1741.86		20. Área a construir para esta radicación (m²) 1741.86
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza MEDIA y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo %	23. Oficio del aval, con Radicación N° N° 2-2022-34849
24. Chip(s) AAA0271NHBR		25. Matricula(s) inmobiliaria(s) 50N-20791079	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 34% \$ 483.101.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 15-jun.-2023	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	Escritura número 660	Fecha 24-sept.-2020	Notaría 46
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO	Escritura número	Fecha	Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO	Entidad Fiduciaria	Escritura número	Fecha
			Notaría
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO	Entidad Fiduciaria	Contrato	Fecha
			Vigencia
			Prórroga

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°

FECHA

400020220141

12 8 JUN 2022

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:

21 JUL 2022

MARTHA CONSUELO MESA HURTADO

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 8 de la Resolución 1513 de 2015.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220613257960526493

Nro Matricula: 50N-20791079

Pagina 1 TURNO: 2022-330209

Impreso el 13 de Junio de 2022 a las 06:11:49 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 14-07-2016 RADICACIÓN: 2016-42263 CON: ESCRITURA DE: 02-03-2016

CODIGO CATASTRAL: AAA0271NHBRCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

GLOBO DE TERRENO CONFORMADO POR 3 LOTES, CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 462.14 M2, Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE: LINEA QUEBRADA EN EXTENSION DE 18.78 MTS, CON EL PREDIO 129B 35 DE LA CARRERA 86A, SIGUE EN EXTENSION DE 10.97 MTS, CON LOS PREDIOS 86A 11 Y 17, DE LA CALLE 129B BIS. SUR: EN LINEA RECTA EN EXTENSION DE 26.78 MTS, CON LOS LOTES 2,3 Y 28 DE LA MISMA MANZANA. ORIENTE: LINEA RECTA EN EXTENSION DE 18.18 MTS CON LA CARRERA 86A QUE ES SU FRENTE. OCCIDENTE: LINEA QUEBRADA EN EXTENSION DE 12.93 MTS CON LOS LOTES 10,11 Y 12 DE LA MISMA MANZANA, SIGUE EN 7.14 MTS CON PARTE DEL LOTE 18 DE LA MISMA MANZANA Y ENCIERRA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

SOTO GUTIERREZ FRANCY Y GIRALDO CARDONA JUAN PABLO ADQUIRIERON LOS PREDIOS MATERIA DE ESTE ENGLOBE DE LA SIGUIENTE MANERA: GIRALDO CARDONA JUAN PABLO ADQUIRIO POR COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA A GIRALDO ZULUAGA PEDRO NEL SEGUN E.P. 2656 DEL 24-07-2014 DE LA NOTARIA 17 DE BOGOTA D.C., GIRALDO ZULUAGA PEDRO NEL Y SOTO GUTIERREZ FRANCY ADQUIRIERON POR COMPRA A INVERSIONES DEL OCCIDENTE S.A. SEGUN E.P. 3126 DEL 12-12-2012 DE LA NOTARIA 50 DE BOGOTA D.C., INVERSIONES DEL OCCIDENTE S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A CALDERON ARIAS LUIS ANTONIO SEGUN E.P. 301 DEL 18-02-2011 DE LA NOTARIA 50 DE BOGOTA D.C., CALDERON ARIAS LUIS ANTONIO ADQUIRIO POR COMPRA A OVALLE MORENO GUBERNEL SEGUN E.P. 474 DEL 26-02-2009 DE LA NOTARIA 2 DE BOGOTA D.C., OVALLE MORENO GUBERNEL ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN REMATE A YOPASA DE CABIATIVA ANA ADELA SEGUN SENTENCIA S/N DEL 15-06-2005 PROFERIDA POR EL JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C., YOPASA DE CABIATIVA ANA ADELA ADQUIRIO POR COMPRA A NIVIAYO DE YOPASA ANA JULIA SEGUN E.P. 7146 DEL 16-12-1996 DE LA NOTARIA 2 DE BOGOTA D.C., REGISTRADA EL 29-01-1997 EN EL FOLIO 50N-20281612. GIRALDO CARDONA JUAN PABLO ADQUIRIO OTRA PARTE POR COMPRA DERECHO DE CUOTA A GIRALDO ZULUAGA PEDRO NEL SEGUN E.P. 2656 DEL 24-07-2007 DE LA NOTARIA 17 DE BOGOTA D.C., GIRALDO ZULUAGA PEDRO NEL Y SOTO GUTIERREZ FRANCY ADQUIRIERON POR COMPRA A INVERSIONES EL OCCIDENTE S.A. SEGUN E.P. 3126 DEL 12-12-2012 DE LA NOTARIA 50 DE BOGOTA D.C., INVERSIONES EL OCCIDENTE S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A CALDERON ARIAS LUIS ANTONIO SEGUN E.P. 301 DEL 13-02-2011 DE LA NOTARIA 50 DE BOGOTA D.C., CALDERON ARIAS LUIS ANTONIO ADQUIRIO POR COMPRA A YOPASA NIVIAYO ISIDRO SEGUN E.P. 531 DEL 04-03-2009 DE LA NOTARIA 2 DE BOGOTA D.C., YOPASA NIVIAYO ADQUIRIO POR COMPRA A NIVIAYO DE YOPASA ANA JULIA SEGUN E.P. 7147 DEL 16-12-1994 DE LA NOTARIA 2 DE BOGOTA D.C., REGISTRADA EL 29-01-1997 EN EL FOLIO 50N-20281613. GIRALDO CARDONA JUAN PABLO ADQUIRIO POR COMPRA DERECHO DE CUOTA A GIRALDO ZULUAGA PEDRO NEL SEGUN E.P. 2656 DEL 24-07-2014 DE LA NOTARIA 17 DE BOGOTA D.C., GIRALDO ZULUAGA PEDRO NEL Y SOTO GUTIERREZ FRANCY ADQUIRIERON POR COMPRA A INVERSIONES DEL OCCIDENTE S.A. SEGUN E.P. 3126 DEL 12-12-2012 DE LA NOTARIA 50 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A CALDERON ARIAS LUIS ANTONIO SEGUN E.P. 301 DEL 18-02-2011 DE LA NOTARIA 50 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A NIVIAYO DE YOPASA ANA JULIA SEGUN E.P. 532 DEL 04-03-2009 DE LA NOTARIA 2 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A NIVIAYO DANIEL SEGUN E.P. 4802 DEL 13-11-1961 DE LA NOTARIA 3 DE BOGOTA DC, REGISTRADA EN EL FOLIO 50N-609687....D.A.G.R.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 86A 129B 21 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 86A #129B-17/21/25



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

Certificado generado con el Pin No: 220613257960526493

Nro Matrícula: 50N-20791079

Pagina 2 TURNO: 2022-330209

Impreso el 13 de Junio de 2022 a las 06:11:49 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

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

- 50N - 609687
- 50N - 20281612
- 50N - 20281613

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-06-2016 Radicación: 2016-42263

Doc: ESCRITURA 570 del 02-03-2016 NOTARIA 7 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE

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

A: GIRALDO CARDONA JUAN PABLO

CC# 1032478938 X

A: SOTO GUTIERREZ FRANCY

CC# 39701089 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-06-2016 Radicación: 2016-42263

Doc: ESCRITURA 570 del 02-03-2016 NOTARIA SEPTIMA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$195,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GIRALDO CARDONA JUAN PABLO

CC# 1032478938

DE: SOTO GUTIERREZ FRANCY

CC# 39701089

A: CAMELIA CONSTRUCTORES S.A.S.

NIT# 9000396771 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-06-2016 Radicación: 2016-42265

Doc: ESCRITURA 1906 del 17-06-2016 NOTARIA SEPTIMA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION SE ACLARA LA ESCRIT. 570 DEL 2 DE MARZO DE 2016 DE LA NOTARIA 7 DEL IRCULO DE BOGOTA

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

A: GIRALDO CARDONA JUAN PABLO

CC# 1032478938

A: SOTO GUTIERREZ FRANCY

CC# 39701089

A: CAMELIA CONSTRUCTORES S.A.S.

NIT# 9000396771 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-07-2019 Radicación: 2019-46988

Doc: ESCRITURA 727 del 08-07-2019 NOTARIA CUARENTA Y SEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION EP 570 DE 02-03-2016 NOT 7 BTA EN EL SENTIDO DE CITAR CORRECTAMENTE EL NIT DEL COMPRADOR

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

A: CAMELIA CONSTRUCTORES S.A.S.

NIT# 9009396771 X



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

Certificado generado con el Pin No: 220613257960526493

Nro Matricula: 50N-20791079

Pagina 3 TURNO: 2022-330209

Impreso el 13 de Junio de 2022 a las 06:11:49 PM

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

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

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 22-10-2020 Radicación: 2020-41169

Doc: ESCRITURA 660 del 24-09-2020 NOTARIA CUARENTA Y SEIS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

EDIFICIO -LA ESMERALDA-

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

A: CAMELIA CONSTRUCTORES S.A.S.

NIT# 9009396771 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 5 -> 20873325ESTACIONAMIENTO CARRO 01
- 5 -> 20873326ESTACIONAMIENTO CARRO 02
- 5 -> 20873327ESTACIONAMIENTO CARRO 03
- 5 -> 20873328ESTACIONAMIENTO CARRO 04
- 5 -> 20873329ESTACIONAMIENTO MOTO 01
- 5 -> 20873330ESTACIONAMIENTO MOTO 02
- 5 -> 20873331ESTACIONAMIENTO MOTO 03
- 5 -> 20873332ESTACIONAMIENTO MOTO 04
- 5 -> 20873333ESTACIONAMIENTO MOTO 05
- 5 -> 20873334ESTACIONAMIENTO MOTO 06
- 5 -> 20873335ESTACIONAMIENTO MOTO 07
- 5 -> 20873336APARTAMENTO 101
- 5 -> 20873337APARTAMENTO 102
- 5 -> 20873338APARTAMENTO 201
- 5 -> 20873339APARTAMENTO 202
- 5 -> 20873340APARTAMENTO 203
- 5 -> 20873341APARTAMENTO 204
- 5 -> 20873342APARTAMENTO 205
- 5 -> 20873343APARTAMENTO 206
- 5 -> 20873344APARTAMENTO 301
- 5 -> 20873345APARTAMENTO 302
- 5 -> 20873346APARTAMENTO 303
- 5 -> 20873347APARTAMENTO 304

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 220613257960526493

Nro Matrícula: 50N-20791079

Pagina 4 TURNO: 2022-330209

Impreso el 13 de Junio de 2022 a las 06:11:49 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

- 5 -> 20873348APARTAMENTO 305
- 5 -> 20873349APARTAMENTO 306
- 5 -> 20873350APARTAMENTO 401
- 5 -> 20873351APARTAMENTO 402
- 5 -> 20873352APARTAMENTO 403
- 5 -> 20873353APARTAMENTO 404
- 5 -> 20873354APARTAMENTO 405
- 5 -> 20873355APARTAMENTO 406

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 01-02-2020

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2020-747 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-330209

FECHA: 13-06-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

FECHA DE NEGOCIO: _____

EL PROMITENTE VENDEDOR: CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA AVEMES S.A.S.
NIT: 900.522.021-1

EL PROMITENTE COMPRADOR _____
C.C. _____ de _____

INMUBLE: CARRERA 86A No 129B – 21 APARTAMENTO _____

MATRICULA INMOBILIARIA: _____

Entre los suscritos a saber, CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA AVEMES S.A.S. identificada con NIT: 900.522.021-1 representada legalmente por MARTHA CONSUELO MESA HURTADO mayor de edad, de nacionalidad COLOMBIANA, domiciliada en Bogotá, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 51.908.693 de Bogotá de estado civil CASADA, quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR** y _____ mayor de edad, de nacionalidad _____, domiciliado en _____, identificado con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____ de estado civil _____, quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, hemos celebrado la presente promesa de compraventa la cual se rige por las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- OBJETO: **EL PROMITENTE VENDEDOR**, promete transferir a favor de **EL PROMITENTE COMPRADOR** quien adquiere a título de COMPRA-VENTA, el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión, que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: APARTAMENTO SOBRE PLANOS N° _____ de _____ M2 con un coeficiente del _____% de todo el predio, se encuentra ubicado en la CARRERA 86A No 129B – 21, con matrícula inmobiliaria número 50N-208733___ y código catastral AAA00275___ del barrio Suba Rincón de la ciudad de Bogotá, D.C.

PARÁGRAFO PRIMERO: El lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria numero 50N-20791079, fue adquirido a título de compraventa por Camelia Constructores SAS. La construcción está siendo ejecutada por LAPROMITENTE VENDEDORA, de conformidad con los planos aprobados por la Curaduría Urbana 3 mediante resolución N° LC-17-3-0462 del 15 de junio de 2017.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El inmueble se encuentra sometido a propiedad horizontal, protocolizado mediante escritura pública número 660 del 24 de septiembre del 2020 otorgada en la notaría 46 de Bogotá. En dicha escritura

se encuentra la cabida, linderos y demás especificaciones del inmueble. No obstante, la cabida, linderos y demás especificaciones del inmueble, se promete transferir como cuerpo cierto.

PARÁGRAFO TERCERO: Cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida y linderos reales y lo aquí declarado no dará lugar al reclamo de las partes.

PARÁGRAFO CUARTO: TRADICION: El inmueble fue comprado a JUAN PABLO GIRALDO CARDONA con C.C. N° 1.032.478.938 y FRANCY SOTO GUTIERREZ con C.C. N° 39.701.089 según escritura pública N° 570 del 2 de marzo de 2016 otorgada en la notaria séptima de Bogotá; aclarada por escritura pública N° 1906 del 17 de junio de 2016, otorgada por la notaria Séptima de Bogotá D.C.; y nuevamente aclarada por escritura pública N° 727 del 8 de julio de 2019 otorgada en la notaria 46 de Bogotá, debidamente registradas en el folio de matrícula inmobiliaria 50N- 20791079

PARAGRAFO QUINTO: EL inmueble se encuentra desenglobado, según resolución N° 2021-15904 del 25 de mayo del 2021 emitida por la Unidad Administrativa y Especial de Catastro Distrital – UAECD.

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

TERCERA. - PAZ Y SALVO DE IMPUESTOS Y SERVICIOS: EL PROMITENTE VENDEDOR, se obliga a entregar el inmueble prometido en venta, a paz y salvo por concepto de impuesto predial, valorización o complementarios, por servicios de agua, acueducto y alcantarillado, servicios de aseo, de energía eléctrica, de gas y cualquier otro servicio del que goce el inmueble objeto de este contrato hasta la fecha de entrega de este.

CUARTA. - PRECIO: El valor acordado como precio de venta del inmueble prometido en venta es la suma de (\$) _____) (_____ DE PESOS) M/CTE, que **EL PROMITENTE COMPRADOR** pagará a **EL PROMITENTE VENDEDOR** de la siguiente manera:

1. LA SUMA DE \$ _____ (_____) M/CTE, por concepto de pago cuota inicial el día ____ de _____ de 20__
2. LA SUMA DE \$ _____ (_____) M/CTE, con un crédito hipotecario del banco _____.

PARAGRAFO PRIMERO: El crédito hipotecario será desembolsado a más tardar el ____ de _____ del 20__.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El inmueble no tiene parqueadero ni depósito.

QUINTA. - CLÁUSULA PENAL: EL PROMITENTE VENDEDOR Y EL PROMITENTE COMPRADOR acuerdan como clausula penal por incumplimiento a lo aquí acordado, una multa equivalente a la suma de **\$10.000.000.00, (DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE).**

SEXTA. - GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: Los gastos notariales que ocasione la escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato, serán cancelados por partes iguales entre **EL PROMITENTE VENDEDOR** y **EL PROMITENTE COMPRADOR**, los impuestos de registro y derechos de registro serán cancelados por **EL PROMITENTE COMPRADOR**, la Retención en la Fuente por concepto de transferencia, será cancelada por **EL PROMITENTE VENDEDOR.**

SEPTIMA. - ENTREGA DEL INMUEBLE: EL PROMITENTE VENDEDOR, harán entrega real y material del inmueble objeto del presente contrato a **EL PROMITENTE COMPRADOR**, cuando se encuentre totalmente cancelado el valor indicado en la cláusula cuarta del presente documento.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMETIENTE VENDEDOR entregará el inmueble con los servicios públicos de acueducto y alcantarillado, energía y gas, en pleno funcionamiento, con sus respectivos medidores y el pago correspondiente a los gastos de conexión.

OCTAVA. - GARANTÍAS: EL PROMETIENTE VENDEDOR otorga las siguientes garantías:

AL MOMENTO DE LA ENTREGA.

Defectos en la apariencia como rayones, desportillados, manchas, decoloraciones etc. en pintura de techos, muros, enchapes, madera laminada, vidrios, espejos, ventanería, muebles de madera, muebles de cocina y baños, guarda escobas, carpintería metálica, aparatos sanitarios, lavamanos, incrustaciones, griferías, mesones en granito, solamente serán atendidos si estos quedan registrados en el inventario de entrega.

GARANTÍA SOBRE BUEN FUNCIONAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE: EL PROMETIENTE VENDEDOR garantiza a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** por doce (12) meses, contados a partir de la fecha de entrega del bien inmueble, los acabados, el buen funcionamiento de las mismas, obligándose a efectuar las reparaciones que ocurran en los acabados o instalaciones por hechos que sean de responsabilidad **EL PROMETIENTE VENDEDOR.** Los detalles de acabado o funcionamiento deberán ser informados a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** por **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, hasta la vigencia de la presente garantía.

El deterioro derivado del uso y/o mal mantenimiento de los bienes comunes que hayan sido entregados por **EL PROMETIENTE VENDEDOR** antes de ser recibidos de manera definitiva por la comisión designada por la Asamblea de Propietarios para el efecto o por el Administrador definitivo para el efecto, será asumido por la Copropiedad. Por lo tanto, en el momento del recibo definitivo no podrá argumentarse el deterioro de dichos bienes comunes como una razón para no recibirlos o para exigir su reparación por parte de **EL PROMETIENTE VENDEDOR.**

GARANTÍA POR 10 AÑOS. El bien inmueble contará con la garantía legal por estabilidad de la estructura la cual se otorga por un periodo de diez (10) años.

EXCLUSIONES. Las anteriores garantías no se harán efectivas si los daños son consecuencia de maltrato, uso indebido, falta de mantenimiento o por no seguir las recomendaciones especificadas en el manual de funcionamiento o, si ha habido modificaciones, reparaciones, alteraciones o reformas a los acabados no efectuados por **EL PROMETIENTE VENDEDOR**

Las observaciones que se registren en el inventario de entrega serán atendidas oportunamente por **EL PROMETIENTE VENDEDOR.**

NOVENA. – PERMISO DE ENAJENACIÓN: EL PROMETIENTE VENDEDOR tramitó la radicación de documentos ante la secretaria del Hábitat para obtener el permiso de enajenación y fue otorgado el día ____ de _____ de 20__ con el N° _____.

DECIMA. - ESCRITURACIÓN: Las partes acuerdan, que la firma de la escritura pública que perfeccione el presente contrato se llevará a cabo el día _____ (____) del mes de _____ del año 20__ a las _____ en la Notaria ____ de Bogotá, D.C.

De conformidad con la ley 1943 del 28 de diciembre del 2018, manifestamos bajo la gravedad de juramento que el precio que incluiremos en la escritura pública de enajenación será real y no ha sido objeto de pacto privados en los que se señale un valor diferente; y en el caso en que tales pactos existan informaremos el precio convenido en ellos. Igualmente declaramos que no existan sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la escritura de venta que vamos a realizar.

Para constancia se firma en Bogotá, D.C., a los _____ (____) días del mes de _____ de 20__.

EL PROMITENTE VENDEDOR:

EL PROMITENTE COMPRADOR:

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA AVEMES SAS
NIT: 900.522.021-1
REPRESENTADO POR:
MARTHA CONSUELO MESA HURTADO
C.C.51.908.693 de Bogotá

C.C. _____ de _____

NOTARÍA CINCUENTA Y CUATRO (54) DE BOGOTÁ, D.C.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: _____ ()

DE FECHA: _____ () DE _____ DE DOS MIL VEINTIDOS (2022)

OTORGADA Y AUTORIZADA EN LA NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO (54) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C. -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO: -----50N-208733__

UBICACIÓN DEL PREDIO: APARTAMENTO _____ (), QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO "LA ESMERALDA" - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA OCHENTA Y SEIS A (KR 86A) NUMERO CIENTO VEINTINUEVE B VEINTIUNO (129B - 21) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C. -----

----- NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO -----

CÓDIGO ----- ESPECIFICACIÓN ----- VALOR DEL ACTO

0125 ----- COMPRAVENTA ----- \$XXX.XXX.000

-----AVALÚO CATASTRAL 2.02__ ----- \$XXX.XXX.000

0304 ----- AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR ----- SI ___ NO ___

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL CONTRATO: -----

PARTE VENDEDORA: -----

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S.----- NIT 900.522.021-1

Representada legalmente por:-----

MARTHA CONSUELO MESA HURTADO ----- C.C. 51.908.693

PARTE COMPRADORA: -----

-----C.C. _____

Ante mí **ALVARO ENRIQUE MARQUEZ CARDENAS**, NOTARIO CINCUENTA Y CUATRO (54) del Círculo de Bogotá D.C., República de Colombia, se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

----- COMPRAVENTA -----

Comparecieron: **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S.** identificada con NIT: **900.522.021-1** representada por **MARTHA CONSUELO MESA HURTADO**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, con domicilio en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número **51.908.693** expedida en Bogotá, D.C., quien para el presente efecto se denominará **LA PARTE VENDEDORA**, por una parte; y por la otra _____, mayor de edad, de nacionalidad _____, con domicilio en _____, identificado con la cédula de ciudadanía número _____

_____ expedida en _____, de estado civil _____, obrando en nombre propio y quien para el presente efecto se denominará **LA PARTE COMPRADORA**, manifestaron que han celebrado el contrato de compraventa de bienes inmuebles que se regirá por las cláusulas que se incluyen a continuación, y en lo no previsto en ellas por las disposiciones del Código Civil Colombiano que rigen el contrato de compraventa y demás pertinentes y concordantes. -----

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: Por medio de la presente escritura pública LA PARTE VENDEDORA transfiere a título de venta a favor de LA PARTE COMPRADORA, y ésta adquiere de aquella al mismo título, el pleno derecho de dominio y la posesión material que LA PARTE VENDEDORA tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble de su propiedad: -----

APARTAMENTO _____ (____), QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO "LA ESMERALDA" - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA OCHENTA Y SEIS A (KR 86A) NUMERO CIENTO VEINTINUEVE B VEINTIUNO (129B - 21) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.; cuya área, cabida, linderos y demás especificaciones son las siguientes: -----

APARTAMENTO _____ (____) -----

Tiene un área construida de _____ (____) un área privada _____ (____) tiene una altura libre de dos metros cuarenta y cinco centímetros (2.30 mts) y se determina los siguientes linderos. -----

Girando en dirección a las manecillas del reloj y partiendo desde el punto marcado en los planos con el numero 45 al punto 46 en línea quebrada y recta, en distancia de 4.55 mts con zonas comunes y muro común al medio; de este último punto al punto 47 en línea recta en distancia de 3.10 mts con zonas comunes y muro común al medio; de este último punto al punto 50 en línea quebrada y recta, pasando por los puntos 48 y 49 en distancias sucesivas de 2.45 mts, 0.60 mts, 0.15 mts y 0.32 mts con Apartamento 102 y muro común al medio; de este último punto al punto 55 en línea quebrada y recta, pasando por los puntos 51, 52, 53 y 54, en distancias sucesivas de 5.60 mts, 0.20 mts, 0.30 mts, 1.00 mts y 1.57 mts con Apartamento 102 y muro común al medio; de este último punto al punto 59 en línea quebrada y recta, pasando por los puntos 56,57 y 58 en distancias sucesivas de 1.52 mts, 2.81 mts, 0.15 mts y 0.35 mts con lote 026 de la misma manzana de la misma urbanización y muro común al medio; de este último punto al punto 45 y encierra en línea quebrada y recta y pasando por los puntos 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66 y 67, en distancias

sucesivas de 2.46 mts, 0.15 mts, 0.50 mts, 0,15 mts, 5,54, 0.15 mts, 0.50 mts, 0,15 mts y 1.01 mts con carrera 86A y fachada común al medio. Al interior se encuentra una columna marcada en los planos con C1 en línea quebrada y en contorno, en distancia de 0.50 mts, 0.30 mts, 0.50 mts y cerrando la línea con 0,30 mts. Nadir: Con placa de concreto que lo separa del sótano. Cenit: Con placa de concreto común al medio que lo separa del segundo nivel.

POR EL NADIR: _____

POR EL CENIT: _____

EL EDIFICIO "LA ESMERALDA" - PROPIEDAD HORIZONTAL se encuentra construido sobre un globo de terreno conformado por tres (3) lotes, UBICADO EN LA CARRERA OCHENTA Y SEIS A (KR 86A) NUMERO CIENTO VEINTINUEVE B VEINTIUNO (129B - 21) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C; tiene una extensión superficial de ciento ochenta y nueve metros cuadrados (462.14 M2) y un área construida de cuatrocientos noventa y un metros cuadrados con sesenta y cuatro decímetros de metro cuadrado (1741.86 m2) se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos así:

POR EL NORTE: En 18.78 metros con el lote número veintiséis (026), sigue en extensión de 10.97 con el lote número dieciocho (18) y con el lote número diecisiete (017) de la misma manzana y urbanización. -----

POR EL SUR: En 26.78 metros con los lotes número dos (002), tres (003) y veintiocho (028)-----

POR EL ORIENTE: En 18.18 metros aproximadamente con la carrera 88 de la actual nomenclatura de Bogotá D.C.-----

POR EL OCCIDENTE: En 12.93 metros aproximadamente con los lotes número diez (010), once (011) y doce (012) de la misma manzana y urbanización, sigue en extensión de 7.14 con el lote número dieciocho (018). -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Al inmueble objeto del presente contrato de compraventa, le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-208733___ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente y código catastral AAA00275___.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La presente venta incluye todas las edificaciones, mejoras e instalaciones existentes, las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan, así como todos los bienes que se reputen como accesorios en los términos del Artículo 1886 del Código Civil, en concordancia con el Artículo 658 del mismo ordenamiento. -----

PARÁGRAFO TERCERO: No obstante, la anterior determinación de linderos y áreas expresadas, la venta del inmueble objeto del presente instrumento, se hace como cuerpo cierto, vale decir, que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las declaradas en este contrato, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.

PARÁGRAFO CUARTO: Dentro de esta compraventa queda incluido también el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del edificio, conjunto, o agrupación, o el porcentaje de participación en la persona jurídica formada por la propiedad horizontal.

PARÁGRAFO QUINTO: Los inmuebles objeto de la presente compraventa hacen parte del **EDIFICIO "LA ESMERALDA" - PROPIEDAD HORIZONTAL**, el cual está sometido al régimen de propiedad horizontal, con el lleno de los requisitos legales exigidos por la Ley, y protocolizado mediante escritura pública número seiscientos sesenta (660) de fecha veinticuatro (24) de septiembre de dos mil veinte (2020) otorgada en la cuarenta y seis (46) del Círculo de Bogotá; debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente. -----

PARÁGRAFO SEXTO: Dando cumplimiento al Decreto 2106/2019 Art. 62, **NO** se protocoliza la parte pertinente del reglamento de propiedad horizontal. -----

PARÁGRAFO SEPTIMO: El inmueble no incluye parqueadero ni depósito.

CLÁUSULA SEGUNDA: TÍTULO Y MODO DE ADQUIRIR. El lote de terreno en el cual se levantó el EDIFICIO LA ESMERALDA - PROPIEDAD HORIZONTAL ", es de propiedad de CAMELIA CONSTRUCTORES S.A.S con NIT No 900939677-1 y con representante legal al señor ALFREDO AVENDAÑO FLÓREZ mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., e identificado con Cedula de Ciudadanía número 79.263.665 de Bogotá D.C, estado civil casado. El propietario adquirió el predio mediante escritura pública número 570 del 2 de marzo de 2016 otorgada en la notaria séptima (7) de Bogotá; aclarada por escritura pública número 1906 del 17 de junio de 2016, otorgada por la notaria Séptima (7) de Bogotá D.C.; y nuevamente aclarada por escritura pública número 727 del 8 de julio de 2019 otorgada en la notaria 46 de Bogotá, debidamente registradas en el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20791079. La construcción por haberla construido a sus propias expensas, de conformidad con la Licencia de Construcción Acto administrativo número LC-7-3-0462 expedida el quince (15) de junio de dos mil diecisiete (2017), ejecutoriada el veintisiete (27) junio de dos mil diecisiete (2017), por la curaduría urbana número tres (3) -----

PARAGRAFO PRIMERO: La CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA AVMES SAS esta facultada para realizar la venta del presente inmueble según permiso de enajenación

N° _____

CLÁUSULA TERCERA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO. El inmueble que por este instrumento se vende, es de exclusiva propiedad de LA PARTE VENDEDORA quien manifiesta que no lo ha enajenado por acto anterior al presente y lo garantiza libre de registro por demandas civiles, pleitos pendientes, embargos, gravámenes, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias o suspensivas, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar y limitaciones al dominio, excepto las derivadas del Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

CLÁUSULA CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de esta compraventa es la suma de _____ **MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$XXX.XXX.000)**, que LA PARTE COMPRADORA paga así:

a) La suma de _____ **MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$XXX.XXX.000)**, que LA PARTE VENDEDORA declara haber recibido a satisfacción. -----

b) La suma de _____ **MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$XXX.XXX.000)**, con el producto del crédito hipotecario por el **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX NIT XXXXXXXXXXXXXXXX**, a **LA PARTE COMPRADORA**, con garantía hipotecaria de primer grado a su favor, conforme consta en la segunda parte de este instrumento. -----

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante, la forma de pago y entregas pactadas **LA PARTE VENDEDORA Y LA PARTE COMPRADORA** renuncian expresamente a cualquier condición resolutoria que se derive de ella y la venta se otorga firme e irrevocable. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: De conformidad con las normas aplicables, LA PARTE COMPRADORA declara que los fondos o recursos utilizados para la compra de los inmuebles que se menciona en este documento provienen de actividades lícitas. -

PARAGRAFO TERCERO: LA PARTE VENDEDORA y LA PARTE COMPRADORA autorizan expresa e irrevocablemente al **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** para que el producto del préstamo que se le(s) otorgue a **LA PARTE COMPRADORA** sea abonado directamente a **LA PARTE VENDEDORA**.-----

PARÁGRAFO CUARTO: Declaramos bajo la gravedad del juramento que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; así mismo declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Esta declaración se hace de manera libre y espontánea sin responsabilidad alguna por parte del notario.

CLÁUSULA QUINTA: ENTREGA: LA PARTE VENDEDORA manifiesta que a la fecha de

la escritura hace la entrega real y material de los inmuebles objeto de esta compraventa, declarando LA PARTE COMPRADORA que ha recibido materialmente los inmuebles objeto de esta compraventa a entera satisfacción, junto con todas sus anexidades, usos, dependencias y en el estado en que se encuentra. -----

PARAGRAFO PRIMERO: LA PARTE VENDEDORA entrega el inmueble con los servicios públicos de acueducto y alcantarillado, energía y gas, en pleno funcionamiento, con sus respectivos medidores y el pago correspondiente a los gastos de conexión.

PARAGRAFO SEGUNDO: EL inmueble se encuentra desenglobado, según resolución N° 2021-15904 del 25 de mayo del 2021 emitida por la Unidad Administrativa y Especial de Catastro Distrital – UAECD

CLÁUSULA SEXTA: IMPUESTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS: LA PARTE VENDEDORA manifiesta que entrega los inmuebles objeto de este contrato a paz y salvo por concepto de impuesto predial, tasas, contribuciones y valorizaciones (por beneficio local y general) que los graven hasta el día de la entrega real y material, así como a paz y salvo por concepto de servicios públicos de acueducto y alcantarillado, energía y gas los cuales se entregarán en pleno funcionamiento, con sus respectivos medidores y el pago correspondiente a los gastos de conexión, así como el paz y salvo de administración causados hasta la misma fecha. -----

CLÁUSULA SÉPTIMA: GASTOS: La retención en la fuente será pagada por LA PARTE VENDEDORA; los gastos notariales de la compraventa serán pagados por partes iguales entre los contratantes; el impuesto de registro y los derechos de registro, serán pagados en su totalidad por LA PARTE COMPRADORA. -----

CLÁUSULA OCTAVA GARANTÍAS: LA PARTE VENDEDORA otorga las siguientes garantías: -----

AL MOMENTO DE LA ENTREGA.

Defectos en la apariencia como rayones, desportillados, manchas, decoloraciones etc. en pintura de techos, muros, enchapes, madera laminada, vidrios, espejos, ventanería, muebles de madera, muebles de cocina y baños, guarda escobas, carpintería metálica, aparatos sanitarios, lavamanos, incrustaciones, griferías, mesones en granito, solamente serán atendidos si estos quedan registrados en el inventario de entrega.

GARANTÍA SOBRE BUEN FUNCIONAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE: LA PARTE VENDEDORA garantiza a EL(LOS) COMPRADOR(ES) por doce (12) meses, contados a partir de la fecha de entrega del bien inmueble, los acabados, el buen funcionamiento de

las mismas, obligándose a efectuar las reparaciones que ocurran en los acabados o instalaciones por hechos que sean de responsabilidad **LA PARTE VENDEDORA**. Los detalles de acabado o funcionamiento deberán ser informados a **LA PARTE VENDEDORA** por **LA PARTE COMPRADORA**, hasta la vigencia de la presente garantía.

El deterioro derivado del uso y/o mal mantenimiento de los bienes comunes que hayan sido entregados por **LA PARTE VENDEDORA** antes de ser recibidos de manera definitiva por la comisión designada por la Asamblea de Propietarios para el efecto o por el Administrador definitivo para el efecto, será asumido por la Copropiedad. Por lo tanto, en el momento del recibo definitivo no podrá argumentarse el deterioro de dichos bienes comunes como una razón para no recibirlos o para exigir su reparación por parte de **LA PARTE VENDEDORA**.

GARANTÍA POR 10 AÑOS. El bien inmueble cuenta con la garantía legal por estabilidad de la estructura, la cual se otorga por un periodo de diez (10) años.

EXCLUSIONES. Las anteriores garantías no se harán efectivas si los daños son consecuencia de maltrato, uso indebido, falta de mantenimiento o por no seguir las recomendaciones especificadas en el manual de funcionamiento o, si ha habido modificaciones, reparaciones, alteraciones o reformas a los acabados no efectuados por **LA PARTE COMPRADORA**,

Las observaciones que se registren en el inventario de entrega serán atendidas oportunamente por **LA PARTE COMPRADORA**. -----

CLAUSULA NOVENA. PERMISO DE ENAJENACIÓN: **LA PARTE VENDEDORA** tramitó la radicación de documentos ante la secretaria del Hábitat para obtener el permiso de enajenación y fue otorgado el día ____ de _____ de 20__ con el N° _____.

ACEPTACIÓN: En este estado comparece **LA PARTE COMPRADORA** de las condiciones civiles y personales antes indicadas, y manifestó: -----

- a) Que aceptan la presente Escritura Pública y todas las estipulaciones aquí contenidas, por estar en un todo de acuerdo; -----
- b) Que han recibido los inmuebles real y materialmente y a su entera satisfacción. -
- c) Que declaran conocer y se obligan a respetar el Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido los inmuebles objeto del contrato de compraventa. ---

----- **SECCIÓN SEGUNDA** -----

-----**HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTIA** -----

----- HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA POR LOS INTERESADOS -----

Los comparecientes hacen constar, que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles y números de sus documentos de identidad. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asumen la responsabilidad, que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben, que el Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Declaran los comparecientes estar notificados por el Notario, que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, respecto a nombres e identificación de los otorgantes, precios, identificación del bien involucrados en el acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, cédula catastral y matrícula inmobiliaria del mismo, así como cualquier otro tipo de inconsistencias, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para el(los) contratante(s) conforme ordena el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia. -----

Así mismo, declaran los comparecientes conocer el contenido del Artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el Artículo 61 de la Ley 2010 de fecha 27 de diciembre de 2.019 y sus respectivas consecuencias. -----

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003. -----

EL NOTARIO SE ABSTIENE DE EFECTUAR LA INDAGACIÓN DE QUE TRATA LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996 MODIFICADA POR LA LEY 854 DEL 25 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2003 A LA PARTE VENDEDORA, TODA VEZ QUE ES UNA PERSONA JURÍDICA. -----

EL NOTARIO INDAGO A LA PARTE COMPRADORA SOBRE SU ESTADO CIVIL, QUIEN MANIFESTO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO, QUE SU ESTADO CIVIL ES _____, _____. POR LO TANTO, _____

PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO EN EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO NÚMERO 1069 DEL 2015 DEL SECTOR JUSTICIA Y DEL DERECHO ARTÍCULO 2.2.6.13.2.1.1. Y LA RESOLUCIÓN 536 DEL 22 DE ENERO DE 2021 / MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN 545 DEL 25 DE ENERO DE 2021 EXPEDIDAS POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, SE AGREGA A ESTE INSTRUMENTO, LA COMUNICACIÓN SOBRE EL MONTO DEL CRÉDITO APROBADO

QUE GARANTIZA LA RESPECTIVA HIPOTECA POR LA SUMA DE _____ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$X0.000.000). -----

COMPROBANTES FISCALES: El Notario deja constancia que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Se protocolizan los siguientes comprobantes que acreditan el cumplimiento de las obligaciones tributarias. De acuerdo con el Decreto novecientos treinta y nueve (939) del treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994). De conformidad con lo dispuesto y autorizado por la Ley 527 de 1999, artículo 2 literales a. e. y f., numerales 5, 6, 8, 10 y 12, se consultaron y obtuvieron a través del sistema de Intercambio Electrónico de Datos (EDI), dispuesto por las entidades competentes para expedir comprobantes fiscales e información registral (INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU-, SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA y SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO), para que en el marco del proyecto de simplificación VENTANILLA ÚNICA DE REGISTRO VUR, el Notario elimine la exigencia de los comprobantes fiscales al ciudadano y los obtenga directamente de la plataforma VUR de intercambio electrónico de datos. -----

1. CONSTANCIA DE DECLARACIÓN Y/O PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, AÑO GRAVABLE **202**__, INMUEBLE DE LA **KR 86A 129B 21 AP** _____. FORMULARIO NÚMERO _____. FECHA DE PRESENTACIÓN: _____. LUGAR DE PRESENTACIÓN: _____. AVALUADO EN \$_____.

2. ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.- INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - DIRECCIÓN TÉCNICA DE APOYO A LA VALORIZACIÓN - SUBDIRECCIÓN TÉCNICA DE OPERACIONES OFICINA DE ATENCIÓN AL CONTRIBUYENTE.- CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL-----

DIRECCIÓN DEL PREDIO: KR 86A 129B 21 AP _____. FECHA DE VENCIMIENTO: _____. VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES. - A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de Valorización - Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987. "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente". Consecutivo No. **1948258**. -----

3. INFORME DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS. -----

Objeto o _____ DATOS DEL REPORTE _____.

Página 1 de 1 EN MAYOR EXTENSIÓN-----

IMPUESTO	OBJETO	VIGENCIA	TIPO DE	CON ACTO OFICIAL
----------	--------	----------	---------	------------------

Mensaje Valido para insertar en el protocolo notarial, trámite sucesoral y otros fines institucionales. -----

No registra obligaciones pendientes en el sistema de Información tributaria. -----

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones posteriores a la presente información. -----

4. EXPENSAS COMUNES LEY 675 DE AGOSTO DE 2001. -----

LA PARTE VENDEDORA MANIFESTO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE EL INMUEBLE QUE VENDE POR SER VIVIENDA NUEVA NO SE HA CONSTITUIDO LA ADMINISTRACION POR LO CUAL NO PRESENTA PAZ Y SALVO DE EXPENSAS COMUNES. -----

----- BASES DE DATOS -----

De conformidad con lo previsto en la Ley 1581 de 2012 Régimen General de Protección de Datos Personales y su Decreto Reglamentario 1377 de 2013, se informa a los comparecientes que dentro del protocolo de seguridad adoptado por esta Notaría, se ha implementado la toma de huellas e imagen digital de los otorgantes a través del sistema biométrico que se recoge por parte de la Notaría al momento del otorgamiento del presente Instrumento, previa manifestación expresa de la voluntad de aceptación por parte de los intervinientes, conociendo que dicho sistema de control implementado por la Notaría, tiene por objeto prevenir posibles suplantaciones, salvaguardar los instrumentos y la eficacia de los negocios jurídicos celebrados. Igualmente se advierte a los titulares de los datos, que les asisten los derechos de actualización, rectificación y supresión de los datos, previo los procedimientos establecidos en la mencionada Ley. -----

El(los) otorgante(s) manifiesta(n) bajo la gravedad del juramento que se entiende aceptado en el otorgamiento de la presente escritura, que autoriza(n) y da(n) su consentimiento para ser notificado(s) por medios electrónicos, de conformidad con el Arts. 67 y 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Advertí a los otorgantes, la necesidad de registrar la presente escritura, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses para la compraventa, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo

incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo y en cuanto a la hipoteca debe registrarse dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes al otorgamiento de éste instrumento, de conformidad con el Artículo veintiocho (28) de la Ley 1579 del dos mil doce (2.012). De no hacerlo dentro de este término se deberá otorgar una nueva escritura. -----

El Suscrito Notario, en uso de las atribuciones conferidas en el Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho número mil sesenta y nueve (1.069) del dos mil quince (2.015) y en virtud que el Apoderada Especial del **XXXXXXXXXXXXXX**, y **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA AVEMES SAS**. identificada con **NIT: 900.522.021-1** representada por **MARTHA CONSUELO MESA HURTADO Y XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** tiene(n) registrada(s) su(s) firma(s) en esta Notaría, AUTORIZA que el presente instrumento sea suscrito por la(s) precitada(s) persona(s) fuera de la sede de La Notaría, en la oficina de la entidad que representa. -----

El Notario advierte a los comparecientes sobre la obligación que estos tienen de declarar, bajo la gravedad del juramento, que el precio incluido en esta escritura es real y que no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un precio diferente, ni que existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera del valor aquí estipulado. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto de renta, como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del suscrito de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin perjuicio de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN para determinar el valor real de la transacción. -----

El presente Instrumento público fue elaborado en las hojas de papel notarial números: -----

Aa073530783, Aa073530784, Aa073530785, Aa073530786, Aa073530787, Aa073530788, Aa073530789, Aa073530790, Aa073530791, Aa073530792, Aa073530793, Aa073530794, Aa073530795, Aa073530760. -----

LEÍDO el presente instrumento en forma legal, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman conmigo El Notario, de lo cual doy fé y por ello lo autorizo.

DERECHOS NOTARIALES: \$ _____ -----

Retención en la Fuente: \$ _____ -----

IVA: \$ _____

Recaudos Superintendencia: \$ _____

Recaudos Fondo de Notariado: \$ _____

Resolución 536 del 22 de enero de 2021 / modificada por la Resolución 545 del 25 de enero de 2021 expedidas por la Superintendencia de Notariado y Registro. -----

**ESTA HOJA DE PAPEL NOTARIAL HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA
NÚMERO: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (XXX)-----
DE FECHA: XXXXXXXXXXXXX (XX) DE XXXXXX DE DOS MIL VEINTIDOS (2022)
OTORGADA Y AUTORIZADA EN LA NOTARÍA CINCUENTA Y CUATRO (54) DEL
CIRCULO DE BOGOTÁ D.C. -----**

Los Comparecientes,

MARTHA CONSUELO MESA HURTADO -----HUELLA ÍNDICE DERECHO

C.C. No. 51.908.693 expedida en Bogotá, D.C.

En representación legal de **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA AVEMES SAS**

NIT 900.522.021-1 ----- TOMÓ FIRMA: _____

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX -----HUELLA ÍNDICE DERECHO

C.C. No.

DIRECCIÓN:

TELÉFONO: ----- TOMÓ FIRMA: _____

CORREO ELECTRÓNICO

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ESTADO CIVIL:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX -----HUELLA ÍNDICE DERECHO

C.C. NO. XXXXXXXXXXXXX expedida en Bogotá, D.C.

En representación de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXNIT XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Firma autorizada fuera del Despacho Notarial (Artículo 2.2.6.1.2.1.5. Decreto 1069/2015)

**ALVARO ENRIQUE MARQUEZ CARDENAS
NOTARIO CINCUENTA Y CUATRO (54) DE BOGOTÁ, D.C.**

Elaboró: LDM 2037-2022 - Revisión Jurídica: _____



Bogotá, 16 de mayo de 2022

SEÑORES:
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
SUBDIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y SEGUIMIENTO

REF.: COADYUVANCIA PROYECTO "LA ESMERALDA" UBICADO EN LA KR 86A N° 129B - 21

Yo, ALFREDO AVENDAÑO FLOREZ, identificado con cedula de ciudadanía número 79.263.665 de Bogotá, actuando en calidad de representante legal de CAMELIA CONSTRUCTORES SAS, con domicilio en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Matricula Mercantil 02655395 el 17 de febrero de 2016, identificada con NIT 900.939.677-1, sociedad que en la actualidad es la titular del derecho de dominio del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20791079 y CHIP AAA0271NHBR, por medio del presente documento coadyuvamos a CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA AVEMES SAS identificada con NIT 900.522.021-1 representada legalmente por MATHA CONSUELO MESA HURTADO identificada con cedula de ciudadanía numero 51.908.693 de Bogotá, para que tramite ante LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT todas las gestiones pertinentes para la radicación de documentos para adelantar actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda del proyecto LA ESMERALDA, lo anterior teniendo en cuenta que es la empresa encargada de desarrollar y construir el proyecto en mención.

Mi coadyuvado queda ampliamente facultado para radicar, tramitar, gestionar, presentar recurso, notificarse de los oficios, requerimientos, permisos licencias, conceptos y resoluciones, entre otros, que se expidan y retirarlos con sus respectivos anexos, aportar documentación necesaria para completar las solicitudes que se radiquen y en general para llevar a cabo todas las gestiones necesarias para obtención de radicado de permiso de enajenación.

Atentamente,

ALFREDO AVENDAÑO FLOREZ
C.C. 79.263.665 de Bogotá
Representante legal
CAMELIA CONSTRUCTORES SAS - NIT 900.939.677-1

Acepto,

MARTHA CONSUELO MESA HURTADO
C.C. 51.908.963 de Bogotá
Representante legal
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA AVEMES SAS – NIT 900.522.021-1



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: LA ESMERALDA

ESTRATO: 2 No. de unidades de vivienda: 20

DIRECCIÓN: CARRERA 86A N° 129B-21

CONSTRUCTORA: CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA AVEMES SAS

FECHA (dd-mm-aa): 30 DE ABRIL DEL 2022

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN Descripción técnica y materiales utilizados:
Zapatas unidas con vigas de amarre en concreto de 3000psi y acero de refuerzo

2.2. PILOTES SI NO Tipo de pilotaje utilizado:

2.3. ESTRUCTURA Tipo de estructura y descripción técnica:
Sistema aporticado en concreto reforzado

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA SI NO Tipo de ladrillo y localización:
Fachada en ladrillo tipo Santa fe nuevo formato a la vista

2.4.2. BLOQUE SI NO Tipo de bloque y localización:
Muros internos en bloque N° 4 y muros colindantes en bloque N° 5

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

2.5. PAÑETES
 En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización:
Todos los muros en bloque son pañetados, en áreas comunes se entregan estucados y pintados

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO SI NO LAMINA COLD ROLLED SI NO

P.V.C. SI NO OTRA SI Cual? _____

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Fachada en Ladrillo tipo Santa fe nuevo formato a la vista
Puertas de garajes y de acceso peatonal en ornamentacion tipo reja color aluminio

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Tablón alfágres rojo tradición o similar en zonas comunes del primer piso
Cerámica beige 45x45 o similar para puntos fijos y terraza
Concreto a la vista piso del sótano

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Teja termoacustica tipo ajover

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Escaleras en concreto terminadas en ceramica beige 45x45 o similar

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

Puertas de garajes y de acceso peatonal en ornamentacion tipo reja color aluminio o similar

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

2 tanques de agua de 2000 lt C/U ubicados en el sotano del edificio

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

- | | | | |
|--------------------------------------|--|--|---|
| 3.1. ASCENSOR | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | |
| 3.2. VIDEO CAMARAS | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | |
| 3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | |
| 3.4. PARQUE INFANTIL | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | |
| 3.5. SALÓN COMUNAL | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | Se entrega con dos baños, uno de ellos para discapacitados y una cocineta |
| 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 checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | Uno de los parqueaderos para visitantes |
| 3.11. PARQUEO VISITANTES | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | Cuatro parqueaderos para visitantes |
| 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:

Áreas privadas se entregan en obra gris, sin closet

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS SI NO Características y materiales a utilizar:
 Se entrega solo la puerta de un baño, en Madecor de 6mm de 2.3m de altura y ancho según medidas de espacios con chapas de palanca en acero inoxidable

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
 Puerta de acceso en ornamentación color aluminio

4.2. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :

- 4.2.1. ZONAS SOCIALES Áreas privadas se entregan en obra gris, piso afinado en mortero
- 4.2.2. HALL'S Áreas privadas se entregan en obra gris, piso afinado en mortero
- 4.2.3. HABITACIONES Áreas privadas se entregan en obra gris, piso afinado en mortero
- 4.2.4. COCINAS Áreas privadas se entregan en obra gris, piso afinado en mortero
- 4.2.5. PATIOS Áreas privadas se entregan en obra gris, piso afinado en mortero

4.3. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

- 4.3.1. ZONAS SOCIALES En bloque pañetados, sin estuco ni pintura
- 4.3.2. HABITACIONES En bloque pañetados, sin estuco ni pintura
- 4.3.3. COCINAS En bloque pañetados, sin estuco ni pintura, solo se entrega enchape del salpicadero de 0.60 alto x1.5
- 4.3.4. PATIOS En bloque pañetados, sin estuco ni pintura

4.4. COCINAS Características:


- 4.4.1. HORNO SI NO
- 4.4.2. ESTUFA SI NO Mesón en acero inoxidable de 0.50x1.50 con estufa 4 puntos a gas y lavaplatos
- 4.4.3. MUEBLE SI NO
- 4.4.4. MESÓN SI NO Mesón en acero inoxidable de 0.50x1.50 con estufa 4 puntos a gas y lavaplatos
- 4.4.5. CALENTADOR SI NO
- 4.4.6. LAVADERO SI NO En plástico 40cm x 50cm o similar

4.5. BAÑOS Características:

- 4.5.1. MUEBLE SI NO
- 4.5.2. ENCHAPE PISO SI NO Cerámica beige de 45x45 o similar
- 4.5.3. ENCHAPE PARED SI NO Cerámica blanca de 30x45cm o similar (solo en área de ducha, piso a techo)
- 4.5.4. DIVISIÓN BAÑO SI NO
- 4.5.5. ESPEJO SI NO Espejo de calidad nacional de 0.60x0.60

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.


 Firma representante legal o persona natural

Bogotá D.C.

Doctor(a):

JENNIFER AVENDAÑO MESA

VUC: CAMELIA CONSTRUCTORES CAMELIA CONSTRUCTORES SAS

Dirección Electrónica: arq.jenniferave@gmail.com

BOGOTÁ, D.C. - BOGOTÁ, D.C.

Asunto: ATENCIÓN SOLICITUD PRONUNCIAMIENTO PROYECTO LA ESMERALDA

Respetada Doctora Jennifer:

En primer lugar, es pertinente señalar que conforme el literal j) del artículo 21 del Decreto Distrital 121 de 2008 es competencia de la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda *"Otorgar la radicación de documentos para la construcción y enajenación de proyectos de vivienda; así mismo, realizar el seguimiento a los citados proyectos y efectuar los requerimientos correspondientes cuando lo considere pertinente."*

Ahora bien, en atención a la solicitud con relación al proyecto *"La Esmeralda"* ubicado en la Kr 86A 129B 17, de la localidad de Suba; una vez revisados los documentos anexos, se encontró que de acuerdo con la licencia de construcción 17-3-0462 ejecutoriada el 27 de junio de 2017, el predio se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa categoría Media; por lo que en esta situación y dada la normatividad vigente a la fecha de radicación de la licencia para el proyecto, dentro del otorgamiento de la radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se encuentra, que conforme al literal e) del artículo 141 del Decreto 190 de 2004, se debe verificar la existencia de las obras de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que hayan tenido concepto favorable de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias FOPAE (hoy IDIGER), y que hace parte de la licencia de urbanismo.

En este sentido, y una vez verificados los anexos derivados de la solicitud elevada mediante el radicado No.1-2022-23350, se observó que la licencia de construcción 17-3-0462 ejecutoriada el 27 de junio de 2017, precisa que: *"Según oficio RO-91414 de IDIGER para el predio de referencia, el cual se encuentra en zona de amenaza media por efectos de remoción en masa, no se requiere la presentación de estudios detallados de amenaza y riesgo no hay restricciones por concepto de"*

Página número 1 de 3

Documento Electrónico: b375090c-0870-4a01-9957-1676ec9cf0af

amenaza y/o riesgo para el uso y ocupación del suelo (...)" sin exigir presentación de Estudio Fase II para la expedición de dicha licencia; Consecuentemente anexan la respuesta oficial de IDIGER RO-91414 donde dicha entidad señala que: "Para el predio de la referencia NO SE REQUIERE la presentación de estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa para adjuntar a la solicitud de estudio, tramite y expedición de la Licencia de Construcción (...)"

De modo que, ante este escenario, es pertinente señalar que frente al tema el 22 de junio de 2017 el IDIGER se pronunció mediante la respuesta oficial RO-95622, la cual determina que:

"(...) El IDIGER emite conceptos para los estudios detallados de amenaza y riesgo, previo a la expedición de licencia de urbanización, y únicamente para esta clase de licencias (...)"

Situación que no se da en este proyecto, toda vez que la licencia de construcción 17-3-0462 no relaciona antecedentes de actos administrativos anteriores para el predio ubicado en la Kr 86A 129B 17, y teniendo en cuenta que la licencia fue expedida bajo tratamiento de mejoramiento integral, no aplica el tratamiento urbanístico de desarrollo, por lo cual no se cuenta con licencia de urbanismo.

En consecuencia, el proyecto "La Esmeralda" ubicado en la Kr 86A 129B 17, de la localidad de Suba, no cuenta con estudio fase II que haya contado con concepto de IDIGER, por consiguiente, no hay medidas de mitigación para verificar por parte de esta Subdirección, conforme a los literales d) y e) del Art. 141 del Decreto 190 de 2004:

"d. Para la fecha de radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se requiere que se hayan realizado las medidas de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa.

e. La Subsecretaría de Control de Vivienda verificará la existencia de las obras de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que hayan tenido concepto favorable de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias, y que hace parte de la licencia de urbanismo."

Teniendo en cuenta lo anterior esta Subdirección encuentra viabilidad para continuar con la radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda para el proyecto "La Esmeralda" ubicado en la Kr 86A 129B 17, de la localidad de Suba, adjuntando copia de este oficio.



SECRETARÍA DEL HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2022-34849

Fecha: 10/06/2022 12:48:56 PM Folios: 1
Anexos: 1
Asunto: ATENCIÓN SOLICITUD
PRONUNCIAMIENTO PROYECTO LA
ESMERALDA
Destino: VUC: CAMELIA
CONSTRUCTORES CAMELIA
CONSTRUCTORES SAS
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: SUBD.PREV.SEGUIMIENTO

No obstante, el responsable, promotor o gestor del proyecto deberá dar cumplimiento a las normas de sismo resistencia contenidas en el Reglamento NSR-10, en relación con la obligación de realizar un estudio geotécnico conforme a su Título H, a menos que se trate de edificaciones que apliquen el Título E y cumplan los requisitos para no realizar dichos estudios, por no estar en las condiciones del Numeral E.2.1.2. Cuando se requiera realizar estudios geotécnicos, estos se deberán desarrollar en un todo de conformidad con el Título H de la NSR-10, prestando especial atención al "Estudio de Estabilidad de Laderas y Taludes" requeridos en el numeral H.2.2.4, elaborado de conformidad con el capítulo H.5 "Estabilidad de Taludes", que en su numeral H.5.2 establece los requisitos para la estabilidad de taludes en laderas naturales o intervenidas.

La información aquí consignada no excluye al curador urbano de la función pública de verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, ni al profesional responsable de la realización del estudio geotécnico del cumplimiento de los parámetros establecidos en la NSR-10 conforme al régimen de responsabilidad previsto en el Decreto Nacional 1469 de 2010, la Ley 400 de 1997, La Ley 1523 de 2012 y el decreto Distrital 172 de 2014 y demás normas concordantes.

Este oficio solo aplica para la radicación de documentos de enajenación de inmuebles destinados a vivienda del "La Esmeralda" ubicado en la Kr 86A 129B 17, de la localidad de Suba.

Cordialmente,

JULIO ALVARO FORIGUA GARCIA
SUBDIRECCION DE PREVENCION Y SEGUIMIENTO

Copia:

Anexos Electrónicos: 1

Elaboró: NAYIBE ABDULHUSSEIN TORRES
Revisó: MARIA ALEXANDRA CORTES RINCON-SUBDIRECCION DE PREVENCION Y SEGUIMIENTO -
Aprobó: JULIO ALVARO FORIGUA GARCIA



Referencia: Expediente 11001-1-22-0397

11001-1-22-0871

15 MAR 2022

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Revalidación de Licencia de Construcción LC-17-3-0462 del 15 de junio de 2017, expedida por la Curadora Urbana No. 3 (P), Arq. ADA MONTILLA GUERRERO, para el predio ubicado en la KR 86 A 129 B 21 (Actual), de la Alcaldía Local de Suba, en Bogotá D.C

**LA CURADORA URBANA No. 1 DE BOGOTÁ, D.C.
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA**

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016 y el Decreto Distrital 670 de 2017 y,

CONSIDERANDO

1. Que el día 15 de junio de 2017, la Curadora Urbana No. 3 (P), Arq. ADA MONTILLA GUERRERO, expidió la Licencia de Construcción No. LC 17-3-0462, para predio con Matricula Inmobiliaria No. 50N-20791079, con CHIP AAA0271NHBR, ubicado en la KR 86 A 129 B 21 (Actual), de la Alcaldía Local de Suba, Acto Administrativo que cobró fuerza ejecutoria el 27 de junio de 2017.
2. Que mediante Resolución No. 11001-4-19-2742 del 20 de agosto de 2019 la Curadora Urbana No. 4, Arq. ADRIANA LOPEZ MONCAYO, expidió Revalidación de la Licencia de Construcción en mención, con fecha de ejecutoria 27 de agosto de 2019.
3. Que como Constructor responsable figuraba en su momento el Arquitecto JOSE MIGUEL PEÑARANDA RUIZ, identificado con cédula de ciudadanía No.438.179 y portador de la Matricula Profesional No. 2570000125 CND.
4. Que en atención a lo establecido en el artículo 1 de Decreto 691 del 22 de mayo de 2020, modificatorio del Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, la vigencia de la Licencia de Construcción LC-17-3-0462 del 15 de junio de 2017, posteriormente revalidada, se entiende prorrogada por nueve (9) meses más contados a partir de su fecha de vencimiento, lo que significa que su vigencia se extiende hasta el 27 de mayo de 2022.
5. Que el señor ALFREDO AVENDAÑO FLOREZ, identificada con C.C. No. 79.263.665, quien actúa en calidad de Representante Legal suplente de la sociedad CAMELIA CONSTRUCCIONES S.A.S. con NIT 900.939.677-1, propietaria del predio objeto de estudio, presentó ante esta Curaduría Urbana, mediante radicación No.11001-1-21-0397 del 02 de marzo de 2022, una solicitud de prórroga al término de vigencia de la Revalidación de la Licencia de Construcción No. LC 17-3-0462 del 15 de junio de 2017.
6. Que igualmente con la petición mencionada se solicitó el cambio de Constructor Responsable por el Arquitecto EDGAR MAURICIO ROMERO ROMERO, identificado con C.C. No. 79.609.566 y portador de la Matricula Profesional No. A25092002-79609566, quien acreditó sus calidades conforme con la Ley 400 de 1997.

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

Continuación Resolución No.

Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Revalidación de Licencia de Construcción LC-17-3-0462 del 15 de junio de 2017, expedida por la Curadora Urbana No. 3 (P), Arq. ADA MONTILLA GUERRERO, para el predio ubicado en la KR 86 A 129 B 21 (Actual), de la Alcaldía Local de Suba, en Bogotá D.C

7. Que el Decreto Nacional 1077 de 2015, vigente al momento de radicación de la presente solicitud, en su artículo 2.2.6.1.2.4.1, el cual fue modificado por el artículo 5 del Decreto 1197 de 2016, establece:

“(…) Vigencia de las licencias. Las licencias de urbanización en las modalidades de desarrollo y reurbanización, las licencias de parcelación y de construcción y las licencias de intervención y ocupación del espacio público, así como las revalidaciones, tendrán una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas. (…)

La prórroga de la revalidación se debe solicitar dentro de los treinta (30) días calendario anteriores a su vencimiento y su expedición procede con la sola presentación de la solicitud por parte del interesado” (subrayado y negrilla fuera de texto).

8. Que en el curso del trámite se expidió Decreto Nacional No. 1783 del 20 de diciembre de 2021 artículo 36, el cual establece:

“Las solicitudes de licencias urbanísticas, modificaciones, prórrogas, revalidaciones, y otras actuaciones que se radiquen en legal y debida forma antes de la entrada en vigencia del presente decreto, así como las demás actuaciones administrativas iniciadas antes de la presente modificación continuarán rigiéndose por las disposiciones vigentes al momento de su radicación”

9. Que conforme con las citadas normas, la solicitud de prórroga de la Revalidación cumple con los requisitos estipulados, por cuanto se efectuó dentro de los términos de Ley.

En virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C. ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA,

RESUELVE

ARTÍCULO 1º Conceder prórroga al término de vigencia de la Revalidación de la Licencia de Construcción LC-17-3-0462 del 15 de junio de 2017, expedida por la Curadora Urbana No. 3 (P), Arq. ADA MONTILLA GUERRERO, para predio con Matricula Inmobiliaria No. 50N-20791079, con CHIP AAA0271NHBR, ubicado en la KR 86 A 129 B 21 (Actual), de la Alcaldía Local de Suba, por un término de doce (12) meses adicionales contados a partir de la fecha de vencimiento de la Revalidación de Licencia mencionada.

ARTICULO 2º Aceptar el cambio de Constructor Responsable de la Licencia de Construcción No. LC 14-2-2067 del 28 de diciembre de 2017, por el Arquitecto EDGAR MAURICIO ROMERO ROMERO, identificado con C.C. No. 79.609.566 y portador de la Matricula Profesional No. A25092002-79609566.

DE 15 MAR 2022

Continuación Resolución No.


Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Revalidación de Licencia de Construcción LC-17-3-0462 del 15 de junio de 2017, expedida por la Curadora Urbana No. 3 (P), Arq. ADA MONTILLA GUERRERO, para el predio ubicado en la KR 86 A 129 B 21 (Actual), de la Alcaldía Local de Suba, en Bogotá D.C


ARTÍCULO 3º La presente prórroga de la revalidación contenida en la Licencia de Construcción mencionada, rige a partir del 27 de mayo de 2022 y se extiende hasta el 27 de mayo de 2023.

ARTÍCULO 4º Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones contenidas en la Licencia de Construcción en mención, se mantienen.

ARTÍCULO 5º El presente Acto Administrativo debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y contra ella proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y de apelación ante el Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación (literal K, artículo 36 del Decreto 16 de 2013), dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de conformidad con el Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA
Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C.



Proyectó: Abo. Ángela Viviana Forero Jiménez. *AFJ*
Revisó: Abo. Daniel Murcia Pabón. *DA*

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los

ARQ. ADA MONTILLA GUERRERO		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
Curadora urbana 3 (P)		17-3-0160	1
Licencia de Construcción No.		FECHA DE RADICACIÓN	
LC - 17-3-0462		31-ene-2017	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 15 JUN 2017	FECHA DE EJECUTORIA: 27 JUN 2017	CATEGORÍA: III	

DIRECCIONES: KR 86 A 129 B 17 (ACTUAL) / KR 86 A 129 B 25 (ACTUAL) / KR 86 A 129 B 21 (ACTUAL)

La Curadora Urbana No. 3(P) de Bogotá D.C., ADA MONTILLA GUERRERO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, sus decretos reglamentarios y los decretos distritales 384 de 2012, y decreto 260 de 23 de Mayo de 2017, y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA UNA (1) EDIFICACIÓN EN CUATRO (4) PISOS Y UN (1) SÓTANO DESTINADA A VEINTE (20) UNIDADES DE VIVIENDA NO VIS CON CUATRO (4) ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS, TRES(3) PARA VISITANTES, UNO (1) DE ELLOS HABILITADOS PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD, DIEZ (10) CUPOS PARA MOTOCICLETAS Y SEIS (6) BICICLETEROS para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 86 A 129 B 17 (ACTUAL) / KR 86 A 129 B 25 (ACTUAL) / KR 86 A 129 B 21 (ACTUAL) con chip(s) / AAA0128SXMS y matrícula(s) inmobiliaria(s) / 50N20791079 en el lote 23, manzana C3, de la urbanización La Esmeralda (Localidad Suba). Titular(es): CAMELIA CONSTRUCTORES SAS (c.c./NIT: 900939677-1). Rep. legal: AVENDAÑO FLOREZ ALFREDO (c.c./NIT: 79263665). Constructor responsable: PEÑARANDA RUIZ JOSE MIGUEL cc. 438179 Mat. 25700-00125).

1. MARCO NORMATIVO

POT (Decr. 190/2004)	UPZ No: 28 (EL RINCON)	SEC. NORM: 3 - USOS: ÚNICO - EDIFIC.: ÚNICO
e. AREA ACTIVIDAD:	Residencial	f. ZONA: residencial con actividad económica en la vivienda
g. TRATAMIENTO:	Mejoramiento integral	h. MODALIDAD: Complementaria
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: Media	b. Inundación: No
		1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN: Cerros

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN USO	2.1 USOS	DESTINACIÓN	ESCALA	UNID	2.2. ESTACIONAMIENTOS			Sistema:	Loteo Individual
					PRI/RES	VIS-PUB	BICICL.	Estrato:	
Vivienda Multifamiliar		NO V.I.S	No aplica	20	4	3	6	2	D

Usos específicos: **VIVIENDA MULTIFAMILIAR**

3. CUADRO DE AREAS

1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		LA ESMERALDA								
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 AREAS CONSTR.		Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.
LOTE	462.14	VIVIENDA	1.741,86	0,00	0,00	1.741,86	0,00	0,00	0,00	0,00
SÓTANO (S)	462.14	VIVIENDA VIP	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SEMISÓTANO	0,00	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO	319,93	OFICINAS / SERVICIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES	959,79	INSTT /DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO	1.741,86	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIBRE PRIMER PISO	142,21	TOTAL INTERVENIDO	1.741,86	0,00	0,00	1.741,86	0,00	0,00	0,00	0,00
		GESTION ANTERIOR								
		TOTAL CONSTRUIDO				1.741,86				76,52
										DEMOLICIÓN TOTAL:
										0

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA			4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEM. ESPACIO PÚBLICO			
a. No PISOS HABITABLES	4		a. TIPOLOGÍA:		CONTINUA	a. ANTEJARDÍN			
b. ALTURA MAX EN METROS	12,00		b. AISLAMIENTO		MTS	NIVEL	0.00 MTS POR KR 86 A		
c. SÓTANOS	1		a. LATERAL	N.A.	N.A.	N.A.			
d. SEMISÓTANO	No		b. LATERAL 2	N.A.	N.A.	b. CERRAMIENTO			
e. No. EDIFICIOS	1		c. POSTERIOR	4,00	Terreno	NO			
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1		d. POSTERIOR 2	N.A.	N.A.	c. VOLADIZO			
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	No		e. ENTRE EDIFICACIONES	N.A.	N.A.	0.60 MTS POR KR 86 A			
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No		f. EMPATES / PATIOS	4.55X4.00	Terreno	N.A.			
i. INDICE DE OCUPACIÓN	N.A.		g. OTROS	4.00X12.62	Terreno	d. RETROCESOS			
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	N.A.		4.5 ESTRUCTURAS			DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS			
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			a. TIPO DE CIMENTACIÓN	ZAPATAS		0			
DESTINACIÓN	Mts	%	b. TIPO DE ESTRUCTURA	Port en Concreto DMO		N.A. No aplica, G.A. Gestion(es) anterior(es)			
ZONAS VERDES Y RECR.	105.80	97.05	c. MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia última					
SERVICIOS COMUNALES	94.17	86.38	d. GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo					
ESTACIONAM. ADICIONALES	N.A.	N.A.	e. ANALISIS SÍSMICO	Fuerza horizontal equivalente					

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos / Planos Alinderramiento / Planos Estructurales / Memoria de Cálculo / Estudios de Suelos

6. PRECISIONES

EL AREA Y LINDEROS DEL PREDIO, DESARROLLADOS EN EL PROYECTO CORRESPONDEN CON LO SENALADO EN FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50N-20791079. EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 602 DE 2007 -CARTILLA DE ANDENES, DECRETO 603 DE 2007 -CARTILLA DE MOBILIARIO URBANO, SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACIÓN E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. SE DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LAS ENTIDADES COMPETENTES SOBRE REDES AEREAS ELECTRICAS Y DE TELEFONOS (RETIE). SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA SOMETER EL PROYECTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001.

SEGÚN EL ESTUDIO TÉCNICO ELABORADO POR LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL Y DE CONFORMIDAD CON LA RESOLUCIÓN 498 DE 2005, LA CUAL LIQUIDO EL EFECTO PLUSVALÍA PARA LA UPZ 28 EL RINCON, SE PUDO DETERMINAR QUE EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD NO ES GENERADOR DE LA MISMA.

SEGÚN OFICIO RO- 91414 DE IDIGER PARA EL PREDIO DE REFERENCIA, EL CUAL SE ENCUENTRA EN ZONA DE AMENAZA MEDIA POR EFECTOS DE REMOCION EN MASA, NO SE REQUIERE LA PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DETALLADOS DE AMENAZA Y RIESGO. NO HAY RESTRICCIONES POR CONCEPTO DE AMENAZA Y/O RIESGO PARA EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL PREDIO OBJETO DE CONSULTA. LA RESPONSABILIDAD DE GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE LAS OBRAS ES DEL CONSTRUCTOR SEGÚN DECRETO 1077 DE 2015.

VIGENCIA Y PRÓRROGA. ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA VENTICUATRO (24) 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 el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

APROBACIÓN CURADURIA URBANA 3(P) - Arq. ADA MONTILLA GUERRERO

Vo. Bo. Jurídica Abd. MARCELA ACEVEDO G. MAT. 148124	Vo. Bo. Ingeniería ING. CESAR A. VASQUEZ E. MAT. 15205200730800012	Vo. Bo. Arquitectura ING. FICTOR ERNANDEZ DUB. MAT. R 25705-67849 CNY	Vo. Bo. Director Grupo ING. ELISET BONILLA GODOY MAT. 26200100730800012	FIRMA CURADORA Ada Montilla
--	--	---	---	--------------------------------



CURADURÍA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.

ARQ. ADA MONTILLA GUERRERO

Licencia de Construcción No.

LC - 17 - 3 - 0462

No. DE RADICACIÓN

17-3-0160

PÁGINA

2

FECHA DE RADICACIÓN

31-ene-2017

CATEGORÍA: III

FECHA DE EXPEDICIÓN: 15 JUN 2017

FECHA DE EJECUTORIA: 27 JUN 2017

DIRECCIONES: KR 86 A 129 B 17 (ACTUAL) / KR 86 A 129 B 25 (ACTUAL) / KR 86 A 129 B 21 (ACTUAL)

7. Impuestos

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación	07186010328231	12-jun-17	1741,86	\$ 8.720.000
Delineación	07300010262703	12-jun-17	1741,86	\$ 0

8. 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 (Artículo 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 1 Decreto 1077 de 2015).

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 3 Decreto 1077 de 2015.)

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994 del entonces Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Cuando se trate de licencias de construcción, 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.

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área; en caso de alterar el sistema estructural y en reforzamientos. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 6 del Decreto 1077 de 2015.)

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 7 del Decreto 1077 de 2015.)

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 9 del Decreto 1077 de 2015.)

Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa preconstructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el artículo 13 del anexo general técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013).

Dar cumplimiento por parte del constructor a las disposiciones contenidas en las normas colombiana de diseño de construcción sismorresistente NSR-10 Capítulo J, K y demás normas vigentes. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 10 del Decreto 1077 de 2015.)

El replanteo será de entera responsabilidad del constructor; éste está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre estos.

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

El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público y deberes generales para la protección del espacio público.

Se deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud.

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

De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los titulares del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.

Cuando el proyecto por disposición del IDIGER deba cumplir con los términos de referencia descrito para la fase II por remoción en masa y estos generen modificaciones al proyecto, el interesado deberá tramitar ante una curaduría urbana la modificación de la licencia correspondiente.

Las obras autorizadas deben contar con la instalación de 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 (Decreto 1077 del 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 8.)

En Cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015 fijar aviso de identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de ejecución de la obra.

En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 del 15 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DADEP.

Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

Para el manejo y disposición residuos de construcción, el titular debe cumplir con programa de manejo ambiental de materiales y elementos que hace referencia la Resolución 586 de 2015 del hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible -MADS, Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 838 de 2005, Artículo 85 del Acuerdo 079 de 2003 - Código de Policía de Bogotá D.C., Ley 1259 de 2008, Resolución 2397 de 2011 y las Resoluciones 1115 de 2012 y 932 de 2015 de la Secretaría Distrital de Ambiente -SDA que establecen los lineamientos técnico ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición y demás normas concordantes, así como con las disposiciones del Decreto 586 de 2015 "Por medio del cual se adopta el modelo eficiente y sostenible de gestión de Residuos de Construcción y Demolición".