



RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RECORRIDO: 2024-11-05 08:54:12
 FECHA: 2024-11-05 08:54:12
 TIPO: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS
 ESTADO: EN PROCESO
 ORIGEN: SISTEMA DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015. Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

FECHA: 07/06/2024
CÓDIGO: PM05-FO86
VERSIÓN: 10

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social MIGUEL ROBERTO CAMACHO BARRERA		Identificación Cedula de Ciudadanía		Número 19414574	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica)			4. Identificación del representante legal: Registro para la enajenación de inmuebles 2024049		
6. Dirección Carrera 63 4 C 39		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: tallerdeo@gmail.com		8. Teléfono 3204616768	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda: EDIFICIO LAS MERCEDITAS			10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA ETAPA		
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 6 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP					
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) Calle 4 D 63 22		13 Localidad – UPL N/A		13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL No. 31 PUENTE ARANDA	
14. Estrato 3		15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA) 190 SI APLICA		15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales Discapacidad Cero emisiones)	
16. Licencia de urbanismo N/A		Fecha de ejecutoria N/A		Curaduría N/A	
17. Licencia de construcción 11001 - 2 - 24 - 1379		Fecha de ejecutoria 26-abr.-2024		Curaduría 2	
18. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 90.00		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²) 274.01		20. Área a construir para esta radicación (m ²) 252.61	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación			22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos %		23. Oficio del aval, con Radicación N°
24. Chip(s) AAA0038FELW			25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-102933		
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 73% \$ 410.260.000			27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 20-dic.-2024		
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número 1500		Fecha 22-jun.-2024	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número		Fecha	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO		Entidad Fiduciaria		Escritura o Contrato número	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO		Entidad Fiduciaria		Fecha	
		Contrato		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° 400020240197.		FECHA 15 NOV 2024	
 Miguel Roberto Camacho Barrera Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado		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:			
		 Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos 06 DIC 2024			
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.

Promesa de Compraventa de bien inmueble

Entre los suscritos, a saber: **Miguel Roberto Camacho Barrera** mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C , identificado con cédula de ciudadanía número 19.414.574 de Bogotá D.C , actuando a nombre propio quien para los efectos del presente contrato se denominará EL PROMETIENTE VENDEDOR, de una parte; y de la otra, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C, identificado con cédula de ciudadanía número de, actuando a nombre propio quien en adelante se denominará EL PROMETIENTE COMPRADOR, se ha celebrado el presente contrato de promesa de compraventa que se rige con las siguientes cláusulas:

Primera. OBJETO. —EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a vender al PROMETIENTE COMPRADOR, quien a su vez se obliga a comprar el bien inmueble que se describe a continuación: El PROMETIENTE VENDEDOR promete transferir a título de VENTA real y efectiva mediante otorgamiento de escritura pública por el régimen de propiedad horizontal con arreglo a los términos y condiciones que en este contrato se expresan y EL PROMETIENTE COMPRADOR promete adquirir el derecho de dominio y la plena posesión material, sobre el siguiente bien inmueble: APARTAMENTO..... el cual hace parte del proyecto EDIFICIO LA MERCEDITAS, con nomenclatura oficial calle CUARTA D (4D) No. SESENTA Y TRES VEINTIDOS (63 22) de la ciudad de Bogotá, cuyas especificaciones de construcción se describen en el presente contrato. Bien inmueble ubicado en la calle 4D número 63 22 del barrio La Trinidad localidad de Puente Aranda de la ciudad de Bogotá D.C, el cual cuenta con..... metros cuadrados y alinderado de manera general así: por el norte, con.....; por el sur, con la calle 4D; por el oriente,; por el occidente, con

Segunda: TRADICION. —El Inmueble que por este contrato se promete vender por una parte, y comprar por la otra lo adquirió por demolición total para construcción de nuevo proyecto con licencia de construcción número 11001 - 2-24- 1379 expedida el 18 de abril de 2024 ejecutoriada el 26 de abril de 2024 y vigencia hasta el 26 de abril de 2027

Tercera: OTRAS OBLIGACIONES.—El PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a transferir el dominio del inmueble objeto del presente contrato libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, pleito pendiente, censos, anticresis y en general, de todo gravamen o limitación del dominio y saldrá al saneamiento en los casos de la ley. También se obliga el PROMETIENTE VENDEDOR al pago de paz y salvo de impuestos, tasas y contribuciones causadas hasta la fecha de la escritura pública de compraventa, debe entregar el inmueble dotado de los servicios públicos debidamente cancelados así como el desglobo de la unidad habitacional ya descrita.

Cuarta: PRECIO.—El precio del inmueble prometido en venta es de (\$.....) moneda corriente, suma que el PROMETIENTE COMPRADOR pagará al PROMETIENTE VENDEDOR así:

- a) como cuota inicial (\$.....) a los quince días de la fecha de la firma del presente contrato; dicha suma será cancelada del otorgamiento de
- a nombre de PROMETIENTE VENDEDOR b) el saldo, es decir, la suma de ----- (\$-----) al momento del otorgamiento de la escritura pública correspondiente.

Quinta: ARRAS. —La cantidad de (\$.....) que el PROMETIENTE VENDEDOR declara recibido del PROMETIENTE COMPRADOR a satisfacción, se entrega a título de arras confirmatorias del acuerdo prometido y serán abonadas al precio total al momento de perfeccionarse el objeto de esta promesa.

Sexta: CLAUSULA PENAL.—Los prometientes establecemos, para el caso de incumplimiento, una multa de valor igual a la entregada como arras si el incumplimiento es de parte del PROMETIENTE COMPRADOR quien entonces perderá el valor dado; y si el incumplimiento es por parte del PROMETIENTE VENDEDOR éste devolverá al PROMETIENTE COMPRADOR el doble del valor indicado.

Séptima: OTORGAMIENTO. —La escritura pública que deberá hacerse con el fin de perfeccionar la venta prometida del inmueble alinderado en la cláusula primera se otorgará en la **NOTARIA del círculo de Bogotá** el día de de ----- a las

Octava: PRORROGA. —Sólo se podrá prorrogar el término para el cumplimiento de las obligaciones que por este contrato se contraen, cuando así lo acuerden las partes por escrito, mediante cláusula que se agregue al presente instrumento, firmada por ambas partes por lo menos con dos (2) días hábiles de anticipación al término inicial señalado para el otorgamiento de la escritura pública.

Novena: ENTREGA. —En la fecha del otorgamiento de la escritura pública el PROMETIENTE VENDEDOR hará la entrega material del inmueble al PROMETIENTE COMPRADOR, con sus mejoras, anexidades, usos y servidumbres y elaborarán un acta para constancia de la diligencia. **Décima: GASTOS.** Los Gastos que ocasiona la firma de este contrato, los que demanda el otorgamiento de la

escritura pública de compraventa, así como la autorización y registro de la escritura pública de compraventa serán de cargo de las dos partes por mitades.

Los contratantes, leído el presente documento, dan su asentimiento expresamente a lo estipulado y firman como aparece, ante testigos que los suscriben, en la ciudad de Bogotá D.C a los _____ días del mes de _____ de 2024 en dos ejemplares, uno para cada prometiente.

Miguel Roberto Camacho Barrera
c.c: 19.414.574
PROMETIENTE VENDEDOR

cc:
PROMETIENTE COMPRADOR

NOTARÍA _____ DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
REPÚBLICA DE COLOMBIA

ESCRITURA:
.....
.....

FECHA:

CÓDIGO / ACTO:

COMPRAVENTA.....

CUANTÍA:

(\$).....

OTORGANTES:

PARTE VENDEDORA:

.....

1. MIGUEL ROBERTO CAMACHO BARRERA, C.C. 19.414.574 de Bogotá, D.C.

.....

PARTE COMPRADORA:

.....

1....., C.C.....

.....

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: NO

.....

INMUEBLE: APARTAMENTO.....

QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO LA MERCEDITAS - PROPIEDAD
HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE CUARTA D (4 D) NÚMERO SESENTA Y
TRES - VEINTIDOS (63 - 22)

DE BOGOTÁ, D.C.

.....

MATRÍCULA INMOBILIARIA:

CÉDULA CATASTRAL:

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, ante mí, se otorgó escritura en los siguientes términos:

..... OTORGANTES

COMPARECIENTES CON MINUTA ESCRITA:

1. MIGUEL ROBERTO CAMACHO BARRERA, varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad e identificado con cédula de ciudadanía número 19.414.574 de Bogotá, D.C., estado civil Casado
, quien en adelante se denominará **LA PARTE VENDEDORA**.

1., colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad e identificado con cédula de ciudadanía número de estado civil

.....
, quien en adelante se denominará **LA PARTE COMPRADORA**, y declararon que han celebrado el presente Contrato de Compraventa el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- Que **LA PARTE VENDEDORA** transfiere a título de venta a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, el derecho de dominio y posesión real y material que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: Bien inmueble ubicado en la calle 4D número 63 22 del barrio La Trinidad localidad de Puente Aranda de la ciudad de Bogotá D.C,

Cuya área y linderos fueron tomados del título de adquisición y son los siguientes: cuenta con ____ metros cuadrados y alinderado de manera general así: por el norte, con _____; por el sur, con _____; por el oriente, _____; por el occidente, _____.

Al inmueble le corresponde el folio de Matrícula Inmobiliaria No. y la Cédula Catastral No.

.....
LINDEROS GENERALES:

.....
PARÁGRAFO PRIMERO: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL:

EDIFICIO LA MERCEDITAS - PROPIEDAD HORIZONTAL, del cual forma parte el inmueble objeto del presente contrato, se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, mediante escritura pública número (.....)
Fecha..... De..... Otorgada en la Notaria..... (.....) de Bogotá, D.C.,
, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C.

.....
PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante la anterior mención de cabida y linderos del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto.

.....
PARÁGRAFO TERCERO: La enajenación del objeto de esta venta, descrito y alinderado, comprende no solo los bienes susceptibles de dominio privado y exclusivo de cada propietario, conforme al régimen de propiedad horizontal al que está sometido, sino también el derecho de copropiedad en los bienes comunes en los porcentajes o proporciones señalados para el inmueble objeto

De esta venta, en el Reglamento de Propiedad Horizontal.....

SEGUNDA.- TÍTULOS DE ADQUISICIÓN: LA PARTE VENDEDORA adquirió Inmueble compra a **MARIA LUCIA AVILA DE MARROQUIN** mediante escritura pública número sesenta cuarenta y dos (6042) de Fecha Diciembre 28 de 2001 otorgada en la notaria 31 de Bogotá, D.C.,

Debidamente inscrita(s) en la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., El folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C – 102933 y luego mediante demolición total para construcción de nuevo proyecto con licencia de construcción número 11001 - 2-24-1379 expedida el 18 de abril de 2024 ejecutoriada el 26 de abril de 2024 y vigencia hasta el 26 de abril de 2027

TERCERA.- PRECIO: (\$)
.....) que **LA PARTE VENDEDORA** declara

haber recibido a satisfacción.
.....

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

MANIFESTACIÓN DE LA PARTE VENDEDORA:

Bajo la gravedad del juramento manifiesta que el inmueble objeto de esta compraventa se encuentra a paz y salvo por concepto del Impuesto Predial hasta el año inclusive, y solicito por insistencia al señor Notario, se otorgue la escritura con los documentos que acreditan el pago del Impuesto Predial, los cuales presento para su protocolización.
.....

MANIFESTACIÓN DE LA PARTE COMPRADORA:

Manifiesta que ha verificado que el inmueble objeto del presente contrato de compraventa se encuentra a paz y salvo por concepto del Impuesto Predial hasta el año inclusive, y conoce que las deudas por concepto de Impuesto Predial que llegaren a existir, afectan el inmueble que está adquiriendo.
.....

CUARTA.- VARIOS:

a.- Garantía el inmueble vendido se encuentra libre de toda clase de gravámenes y limitaciones del dominio y/o de la posesión real y material y en todo caso, **LA PARTE VENDEDORA** se obliga a salir al saneamiento de lo vendido, sin reserva ni limitación alguna, conforme a la Ley.
.....

b.- Cuerpo Cierto: No obstante la cabida, descripción y linderos señalados, la

Venta se hace como cuerpo cierto, incluye las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le correspondan.

c.- **Entrega:** LA PARTE VENDEDORA hace en la fecha la entrega real y material del inmueble a LA PARTE COMPRADORA, y a paz y salvo por todo concepto de servicios públicos domiciliarios.

d.- **Gastos:** El Impuesto de Retención en la Fuente a cargo de LA PARTE VENDEDORA, gastos notariales por partes iguales entre LA PARTE VENDEDORA y LA PARTE COMPRADORA, Beneficencia y Registro por cuenta de LA PARTE COMPRADORA.

e.- **Paz y Salvo de Administración:** Para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 29 de la Ley 675 del año 2001, se protocoliza paz y salvo de administración, hasta, expedido a los 15 días del mes de, por la administración del EDIFICIO LA MERCEDITAS - PROPIEDAD HORIZONTAL .

QUINTA.- ACEPTACIÓN: Presente:, de condiciones civiles indicadas inicialmente, manifestó (aron).

a) Que acepta totalmente las declaraciones contenidas en la presente escritura y en especial la venta que se realiza a su favor.

b) Que acepta a su entera satisfacción el inmueble conforme a los términos señalados en el presente instrumento.

c) Que ha recibido real y materialmente el inmueble que por este instrumento

adquiere a satisfacción.

.....
d) Que conoce y se obliga a respetar y dar cumplimiento al Reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido el inmueble.

.....
HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA PRESENTADA PREVIAMENTE ELABORADA, REVISADA, APROBADA Y ACEPTADA.

.....
**DECLARACIÓN JURAMENTADA SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR
LEY 258 DE 1996**

Indagado(a) **LA PARTE VENDEDORA** sobre su estado civil, manifestó ser:

MIGUEL ROBERTO CAMACHO BARRERA

y el inmueble que transfiere **NO** se encuentra afectado a vivienda familiar.

.....
Indagado(a) **LA PARTE COMPRADORA** sobre su estado civil, manifestó ser:

.....
, y el inmueble que adquiere **NO** se **AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR**, porque no reúne los requisitos de ley para afectar a vivienda familiar.

.....
El Notario deja constancia de haber dado cumplimiento a las normas legales vigentes en cuanto a impuesto predial de y Valorización. Para el efecto se protocolizan los comprobantes así:

.....
COMPROBANTES FISCALES

-
1.- Copia del formulario para declaración sugerida del impuesto predial unificado año gravable.....

No.
 Autoadhesivo:
 Dirección:
 Matrícula Inmobiliaria:
 Cédula Catastral:
 Contribuyente:
 Autoavalúo: \$
 Total a pagar: \$
 Fecha de pago:

2.- CONSULTA WEB ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL (VUR).

..... Número de
 Matrícula Inmobiliaria:
 Referencia Catastral:
 Cédula Catastral:
 No. Consulta:
 Fecha: HORA EXPEDICIÓN

3.- ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C., INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO.

PIN DE SEGURIDAD:
 CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL.
 Dirección del Predio:
 Matrícula Inmobiliaria:
 Cédula Catastral:
 CHIP:
 Fecha de Expedición:
 Fecha de Vencimiento:

VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES a la fecha el predio no presenta

Deudas por concepto de Valorización.
Consecutivo No.

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:

1.- Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, su real estado civil, número correcto de sus documentos de identificación, dirección, descripción, cabida, linderos y matrícula inmobiliaria del inmueble y aprueban éste instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. 2.- Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y los otorgantes las aprueban totalmente, sin reserva alguna, en consecuencia, asumen la responsabilidad por cualquier inexactitud. 3.- Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento.

4.- Se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de esta escritura. 5.- La parte Compradora, verificó que la parte vendedora, es realmente la titular del derecho de dominio, posesión real y material del inmueble que se transfiere, pues tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica con base en los documentos de identidad de la parte vendedora y documentación pertinente tales como Copias de escrituras y Certificado de Tradición y Libertad, etc. y demás prudentes indagaciones conducentes para ello..... 6.- Sólo solicitarán correcciones, aclaraciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley.

POLÍTICA DE PRIVACIDAD: Los otorgantes, expresamente declaran que NO

autorizan la divulgación, ni comercialización, ni publicación por ningún medio, sin excepción alguna, de su imagen personal y/o fotografía tomada en la Notaria de Bogotá, D.C., ni su huella digital, ni de sus documentos de identidad, ni su dirección electrónica ni física, ni teléfonos, salvo lo relacionado con el presente instrumento y demás actos notariales que personalmente o por Intermedio de apoderado soliciten por escrito, conforme a la Ley.

ADVERTENCIAS:

1.- El Notario advierte a los usuarios que el sello con la trama impresa que se coloca en el espacio/área de la firma de los otorgantes y del Notario en esta escritura pública, se utiliza únicamente para darle mayor seguridad a las firmas de estos. En ningún caso pretende alterar o modificar las firmas, huellas o Contenido del presente instrumento público.....

2.- El Notario, previo al otorgamiento de la escritura, informó a los otorgantes la opción de tramitar por ellos directamente, el estado de cuenta para transferencia de dominio de inmuebles, ante la Secretaría de Hacienda.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

LEÍDO, APROBADO TOTALMENTE SIN OBJECCIÓN ALGUNA Y FIRMADO

por los otorgantes éste instrumento, que se elaboró conforme a su voluntad, sus declaraciones e instrucciones, se les hicieron las advertencias de Ley y en especial la relacionada con la necesidad de inscribir este acto escriturario en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente. El Notario lo autoriza y da fe de ello.

Instrumento elaborado papel notarial números:

RESOLUCIÓN /	
Derechos Notariales	\$
Retefuente	\$
Fondo Nal de Notariado	\$
Supernotariado	\$

ESCRITURACIÓN	
RECIBIÓ _____	RADICÓ _____
DIGITÓ _____	Vo Bo _____
IDENTIFICÓ _____	HUELLAS/FOTO P.C. _____
LIQUIDÓ 1 _____	LIQUIDÓ 2 _____
REV/LEGAL _____	CERRÓ _____
ORGANIZÓ _____	

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA NÚMERO: DE

FECHA:

OTORGADA EN LA NOTARÍA..... (.....) DE BOGOTÁ,
D.C.....

MIGUEL ROBERTO

CAMACHO BARRERA

C.C.19.414.574

DIRECCIÓN Calle 4D 63 22

TELÉFONO

3204616768

EMAIL

tallerdeo@gmail.

com

ESTADO CIVIL

ACTIVIDAD ECONÓMICA

.....
C.C.

DIRECCIÓN

TELÉFONO

EMAIL

ESTADO CIVIL

ACTIVIDAD ECONÓMICA

Notaría -
Bogotá

.....
PBX.

.....
Preparó:

FORMATO DE CALIFICACIÓN ART 8 PAR4 LEY 1579/2012			
MATRICULA INMOBILIARIA			CÓDIGO CATASTRAL
URBANIZACIÓN DEL PREDIO		DEPARTAMENTO	CIUDAD
			BOGOTÁ, D.C.
URBANO	X	NOMBRE: EDIFICIO LA MERCEDITAS 2 - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN Bien inmueble ubicado en la calle 4D número 63 22 del barrio La Trinidad localidad de Puente Aranda de la ciudad de Bogotá D.C,	
RURAL			

DOCUMENTO				
CLASE	NÚMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
Escritura Pública			Notaría	Bogotá D.C.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO		
CÓDIGO REGISTRAL	ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO
0125	COMPRAVENTA	\$
0304	AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR	SIN CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIEN EN EL ACTO/ NUMERO DE IDENTIFICACIÓN
1. MIGUEL ROBERTO CAMACHO BARRERA , C.C. 19.414.574 de Bogotá, D.C.
1. -----, C.C. -----

FIRMA DEL FUNCIONARIO

23
22

Acta de entrega Apartamento _____

Siendo las _____ del día _____ de _____ de _____ se reunieron en la Ciudad de Bogotá D.C APARTAMENTO _____ el cual hace parte del proyecto **EDIFICIO LA MERCEDITAS, con nomenclatura oficial calle CUARTA D (4D) No. SESENTA Y TRES VEINTIDOS (63 22) de la ciudad de Bogotá, Miguel Roberto Camacho Barrera** mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C , identificado con cédula de ciudadanía número **19.414.574 de Bogotá D.C** , actuando a nombre propio quien para los efectos del presente documento se denominará **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, de una parte; y de la otra, _____ mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de _____, identificado con cédula de ciudadanía número _____ de _____, actuando a nombre propio quien en adelante se denominará **EL PROMETIENTE COMPRADOR** para la entrega material del inmueble de la referencia. Bien inmueble ubicado en la calle 4D número 63 22 del barrio La Trinidad localidad de Puente Aranda de la ciudad de Bogotá D.C, el cual cuenta con _____ metros cuadrados y alinderado de manera general así: por el norte, con _____; por el sur, con _____; por el oriente, _____; por el occidente, _____.

EL PROMETIENTE COMPRADOR _____ declara que recibe a conformidad el inmueble.

Además hacemos constar que a partir de la fecha, los servicios de:

- Energía.
- Gas.
- Acueducto.

Estos servicios corren por cuenta de **PROMETIENTE COMPRADOR**, bajo su entera responsabilidad. Para constancia se firma dos (2) actas originales una para el **PROMETIENTE COMPRADOR** y otra para **PROMETIENTE VENDEDOR** a los _____ días del mes _____ de _____ de _____

C.C
PROMETIENTE COMPRADOR
Dirección:
Teléfono:
Email:

Miguel Roberto Camacho Barrera
C.C 19.414.574 de Bogotá
PROMETIENTE VENDEDOR
Dirección: calle 4D 63 22
Teléfono:3204616768
Email: tallerdeo@gmail.com



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

34
26

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	sábado, 22 de junio de 2024
SOLICITANTE:	Miguel Roberto Camacho Barrera

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO					
NOMBRE DEL PROYECTO:	EDIFICIO MERCEDITAS				
DIRECCIÓN:	CL 4 D 63 22				
APARTAMENTOS:	6	CASAS:	0	LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):				90 m ²	
2. COSTO DEL m ² DE LOTE (utilizada para esta radicación):				888.889 \$/m ²	
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):				274 m ²	
4. COSTO DEL m ² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):				2.343.066 \$/m ²	

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m ² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 80.000	291.971 \$/m ²	12,5%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 562.000	2.051.095 \$/m ²	87,5%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 0	- \$/m ²	0,0%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 0	- \$/m ²	0,0%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 0	- \$/m ²	0,0%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 642.000	2.343.066 \$/m ²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 1.140.000	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 498.000
		43,7%	

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 80.000	12,5%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 350.600	54,6%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 211.400	32,9%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 0	0,0%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 642.000	100%

FILA VALIDACIÓN

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

FECHA:
11-10-2024

CÓDIGO
PM05-FO124

VERSIÓN 7

24
34

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: EDIFICIO LAS MERCEDITAS
 ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 6
 DIRECCIÓN: CALLE 4 D 63 22
 CONSTRUCTORA: PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES ARKING SAS
 FECHA (dd-mm-aa): 30/10/2024

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. ¿El proyecto opta por los incentivos del decreto 582 del 2023?

En caso de responder "si" a la pregunta anterior indique el sistema de certificación mediante el cual demostrará el cumplimiento de los incentivos técnicos:

SI NO

2.2. ¿La edificación está ubicada en el Mapa EC-U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO en zonas de la ciudad correspondientes a: Grandes Servicios Metropolitanos, Estructurante Receptora de Actividades Económicas, Estructurante Receptora de Vivienda Interés Social sobre corredores viales cuyo nivel de ruido ambiente durante el periodo nocturno sea superior a 75.1 dB(A) de acuerdo con el Mapa Estratégico de Ruido (MER)?

SI NO

2.3. ¿El predio se encuentra inmerso en la zona influencia indirecta del aeropuerto?

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

SI NO

2.4. ¿El predio se encuentra inmerso parcial o totalmente en las siguientes áreas de influencia?:

500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal
 500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.
 200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña

Verificar estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C.G-3.2 Estructura ecológica principal"

SI NO

2.5. ¿El predio se encuentra en una zona categorizadas de amenaza Alta y Media en el siguiente mapa "CU-2.2.14 Amenaza por encharcamiento en suelo urbano y de expansión"?

SI NO

2.6. ¿El veinte por ciento (20%) del presupuesto de los materiales (sin incluir mano de obra y equipos), cumple con uno o varios de los siguientes atributos?

SI NO

Seleccione de que tipos:

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

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

Sistema de placa flotante de 9.75x8.75x0.70 mts y una junta sismica de .11x10.00 mts en los costados norte y sur placa flotante con vigas longitudinales (2 Und) de 0.40x9.8x9.8 mts (flejes #3 de 0.85x0.15mts, gancho central #3 con varilla #6 y traslapes de 1.20 mts 4 superiores y 4 inferiores) vigas 105-207, transversales (4Und) de 0.50x1.00x6.78 mts (flejes #3 de 0.85x0.35 mts con varilla #7 - 5 superiores y 5 inferiores viga 101 - 102 - 103 - 104 y refuerzo central con gancho de 0.85 y 5 varillas #7superiores e inferiores en viga 102 - 103)viga de 0.20x1.00x2.81 mts (flejes #3 de 0.12x0.85 mts con varilla #7 2 superiores y 2 inferiores y un refuerzo central de 2 varillas #7) Vtcim-1.

2.8. PILOTES

SI NO Tipo de pilotaje utilizado:

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

sistema de placa aligerada (aporticado: vigas, viguetas y columnas) de 9.8x9.8mts (8Und). Placa 2do piso: vigas longitudinales (2 Und) de 0.40x0.50x9.80 mts (flejes #3 de 0.32x0.42 mts, varilla #5 - 4 superiores e inferiores) Viga 205-208, vigas transversales de 0.50x0.50x9.80 mts (flejes de 0.42x0.42 mts, varilla #5 - 5 superiores, 2-202-203-2 refuerzo central sur, 2-201-202-203-204 en refuerzo central norte y varilla #5-5 inferiores) Viga 201-202-204-205, vigas de 0.20 mts (flejes #3 de 0.12x0.42 mts y varilla #5 2 superiores y 2 inferiores, vigas 206-207, viguetas 0.12x0.50 mts (ganchos #2 de mts con varilla #3 Placa 3er y 4to piso: vigas longitudinales (2 Und) de 0.40x0.50x9.80 mts (flejes #3 de 0.32x0.42 mts, varilla #5 - 4 superiores e inferiores) Viga 205-208, vigas transversales de 0.50x0.50x9.80 mts

25
35

2.10. MAMPOSTERÍA

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

2.10.2. BLOQUE SI NO Tipo de bloque y localización:

Muros divisorios en bloque #4 0.10x0.30x0.20 mts con columnetas de doble varilla #3 y gachos #2 de 0.10 mts en muros de 5 mts de longitud y en zonas específicas (puerta y ventanas), anclajes en varilla #3 ubicados a cada 1/3 de altura del muro coepóxico anchorfix 2 marca Sika como material de fijación, dinteles en varilla #3 fundidos en concreto de 1000 psi.

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

2.11. PAÑETES

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

pañete con mortero 1:4 de dosificación para interiores y 1:3 de dosificación para exterior (culatas), con tres capas de estuco en zonas interiores 1ra: caolin-yeso, 2da estuco plastico corona y 3ra estuco plastico corona y pintura tipo 2 para interiores, para las zonas exteriores (culatas) se realiza impermeablacion y sellado con impermeabilizante acrilico 7 años marca topex.

2.12. VENTANERÍA

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

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

Espesor del vidrio: Vidrio 4 mm incoloro, Aluminio T5020 Aluminio

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Bloque #4 con pañete de dosificación 1:3 y capa de graniplast con su respectiva capa de pintura para exterior vinicryl marca sapolin.

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Piso en ceramica con medida 30x60 cm marca san lorenzo instalado sobre piso nivelado en mortero 1:2, pegado con pegacor ceramico marca pegocore, piso ceramica, piso zona de locales

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta Verde SI NO

Porcentaje del área de cubierta útil: _____

Cubierta en placa sistema metaldeck y cielo raso el drywall con respectiva estructura en omegas, angulos y viguetas de aluminio.

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Escaleras en hierro #4 (4 und): con una parilla de 8 varillas #4 verticales y 32 varillas #4 longitudinales, fundidas en concreto situ de 3000 psi.

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

Cerramiento de muros perimetrales en bloque #4 anclajes ubicados en 1/3 del muro con fijacion en epoxico anchorfix 2 marco pañetado con mortero 1:3 de dosificación e impermeablizado con dos capas de impermeablizante acrilico marca topex.

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

2 tanques de agua plasticos de 1.100 litros cada uno con sistema de bombeo

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

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

SI NO

2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA

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

SI NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

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

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

4.1. CALIDAD DEL AIRE: ¿Todos los espacios ocupados se ventilan de forma natural o mecánica garantizando los caudales mínimos de renovación de aire según la NTC 5183 o ASHRAE 62.1 ? y/o la norma que lo modifique o sustituya SI NO

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

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

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET SI NO Características y materiales a utilizar:

 Madera madecor 15 mm, con sistema corredizo D59 y cajones con correas, con canto. Blanca.

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

 Entamboradas de madecor Marcos en madera madecor de 1.5 mm con canto flexible de 44 mm. Puertas entamboradas en melamina de 6mm y estructura pino de 3 cm

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:

 Puerta metalica en calibre #26 cold rolled, estructura interna en cold rolled, pintada con pintura negra electroestatica y chapa seguridad marca croix.

4.5. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :
 4.5.1. ZONAS SOCIALES _____ Ceramica, pegante pegacore y boquilla impermeabilizada.
 4.5.2. HALLS _____ Ceramica, pegante pegacore y boquilla impermeabilizada.
 4.5.3. HABITACIONES _____ Ceramica, pegante pegacore y boquilla impermeabilizada.
 4.5.4. COCINAS _____ Ceramica, pegante pegacore y boquilla impermeabilizada.
 4.5.5. PATIOS _____ Ceramica, pegante pegacore y boquilla impermeabilizada.

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES

Materiales a utilizar:

 Acabados en bloque #4 pañete dosificado con mortero impermeable y acabado con pintura topex acrilico impermeable 7años.

4.7. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:
 4.7.1. ZONAS SOCIALES _____ 1ra capa: caolin y yeso, 2da capa: estuco y 3ra: pintura tipo 2.
 4.7.2. HABITACIONES _____ 1ra capa: caolin y yeso, 2da capa: estuco y 3ra: pintura tipo 2.
 4.7.3. COCINAS _____ 1ra capa: caolin y yeso, 2da capa: estuco y 3ra: pintura tipo 2.
 4.7.4. PATIOS _____ 1ra capa: caolin y yeso, 2da capa: estuco y 3ra: pintura tipo 2.

4.8. COCINAS

Características:
 4.8.1. HORNO SI NO _____
 4.8.2. ESTUFA SI NO _____ Cubierta sobre poner a gas
 4.8.3. MUEBLE SI NO _____ interior y superior en madecor RH
 4.8.4. MESÓN SI NO _____ Acero inoxidable
 4.8.5. CALENTADOR SI NO _____
 4.8.6. LAVADERO SI NO _____
 4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE SI NO

2A
37

4.9. BAÑOS

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

Características:

Madecor

Ceramicas

Ceramica muros cabina ducha, estuco y pintura parte exterior ducha

Detalle del consumo Litros por Descarga: _____

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: _____

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: _____

Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: _____

4.10. ILUMINACION

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

Características:

Lampara redonda de 9 watz luz blanca

Lampara tipo Led redonda de incrustar de 18 watz luz blanca

Lampara tipo tortuga con fotocelda de iluminacion solar

Lampara tipo Led redonda de incrustar de 12 watz luz blanca

Temporizador SI NO Sensor SI NO

Temporizador SI NO Sensor SI NO

Temporizador SI NO Sensor SI NO

4.11. ILUMINACION NATURAL

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

SI NO

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

Características:

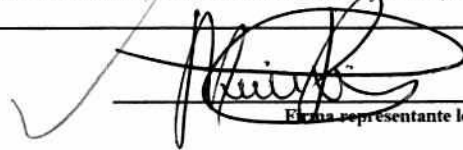
Cuenta con ventana en parte posterior hacia patio


Cuenta con ventana en la fachada principal hacia la calle

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

Se precisa que este formato podrá ser tenido en cuenta por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, cuando se compruebe desmejoramientos de acabados y/o deficiencias constructivas.

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

 19414574.8ta
Ejemplar representante legal o persona natural

 CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C. ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	11001-2-23-2056	1
Acto Administrativo No.	FECHA DE RADICACIÓN	
11001-2-24-1379	13-oct-2023	
EXPEDICIÓN	FECHA DE RADICACIÓN DEBIDA FORMA	
8 ABR 2024	23-oct-2023	
EJECUTORIA	CATEGORÍA: III	
6 ABR 2024		
VIGENCIA		
26 ABR 2027		

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

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 4 D 83 22 con Chip(s) AAA0038FELW Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50C102933, estrato 3, Número de Manzana Catastral 021 y foto(s) de manzana catastral 002, Manzana Urbanística N/A del Lote Urbanístico 1B, de la urbanización LA TRINIDAD(Localidad Puente Aranda), PARA 1 EDIFICACIÓN EN 4 PISOS DE ALTURA, PARA COMERCIO Y SERVICIOS - COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS TIPO 1 (2 UNIDADES) Y RESIDENCIAL COLECTIVA NO VIS (8 UNIDADES), CON 6 CUPOS DE PATINETAS ELÉCTRICAS. SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS QUE CONTIENEN LA INFORMACIÓN PARA SOMETER EL EDIFICIO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001. ES VÁLIDO PARA DEMOLICIÓN TOTAL. Titular(es): CAMACHO BARRERA MIGUEL ROBERTO con CC 19414574. Constructor responsable: GARCIA GALLEGO JONNY ALBERTO con CC 7937377 Mat: 2570052134CND. Características básicas:

1.1 POT-DEC 555	a. UPL: 31 - Puente Aranda ✓	b. COD: C/5	c. AIM: NO
	d. Actuación estratégica: NO	e. Tratamiento: CONSOLIDACION	
	f. Área de Actividad: AAERVIS		
1.2 Amenazas:	a. Mov. en Masa: Baja ✓	b. AV. Torrencial: Baja	c. Incendios Forestales: NO
	d. Encharcamiento: Baja	e. Desbordamiento: NO	f. Rompimiento Jarrillón: NO
1.3 Microzonificación:	a. Microzonificación: ALUVIAL-200		

DESCRIPCIÓN USO	TIPO VIVIENDA	ESCALA	No UNIDADES	2.7 ESTACIONAMIENTOS			
				VEHÍCULOS	MOTOS	BICICLETEROS	DISCAPACIDAD
Comercio y Servicios - Comercio y Servicios Básicos	NA	Tipo 1	2	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE
Residencial - Vivienda Colectiva ✓	No VIS	No Aplica	6	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE
Sistema: Loteo Individual			Total despues de la intervención:	0	0	0	0

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO	EDIFICIO LA MERCEDITAS P.H.						ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN			1
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL	
LOTE	VIVIENDA	252.61	0.00	0.00	252.61	0.00	0.00	0.00	252.61	
SÓTANO (S)	COMERCIO	21.40	0.00	0.00	21.40	0.00	0.00	0.00	21.40	
SEMISÓTANO	OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
PRIMER PISO	INSTIT /DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
PISOS RESTANTES	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
TOTAL CONSTRUIDO	TOTAL INTERVENIDO	274.01	0.00	0.00	274.01	0.00	0.00	0.00	274.01	
LIBRE PRIMER PISO	GESTIÓN ANTERIOR				0.00				DEMOLICIÓN TOTAL: 276.00	
	TOTAL CONSTRUIDO				274.01				M. LINEALES DE CERRAMIENTO: 0.00	

4.1 VOLUMETRÍA		4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO	
a. ALTURA EN PISOS	4	e. TIPOLOGÍA		f. ANTEJARDÍN		
b. ALTURA MAX EN METROS	11.16	CONTINUA		NO SE EXIGE		
c. SÓTANOS	NO PLANTEA	b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL		
d. SEMISÓTANO	NO PLANTEA	POSTERIOR	5.00 X 5.006		T	
e. No EDIFICIOS	1	LATERAL				
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1	POSTERIOR				
g. INDICE EFECTIVO	2.18	POSTERIOR				
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		ENTRE EDIFICACIONE				
DESTINACIÓN	%	Mts	4.6 ESTRUCTURAS			
ZONAS RECREATIVAS	NO APLICA	24,10	a. TIPO DE CIMENTACIÓN	LOSA MACIZA CON VIGAS DEFCOLGA		
SERVICIOS COMUNALES	NO APLICA	28,36	b. TIPO DE ESTRUCTURA	PÓRTICOS EN CONCRETO DMO		
ESTACIONAM. ADICIONALES	NO APLICA	0	c. MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia última		
			d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo		
			e. ANALISIS SISMICO	Fuerza horizontal equivalente		
			4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO			
			c. VOLADIZO			
			0,60 MTS POR LA CL 4 D			
			d. RETROCESOS	HOLOGRAMA		
			h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS			
			0,00			

Planos Arquitectónicos (2) / Planos Alinderamiento (1) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (2)

1. Área y linderos del predio son los indicados en los títulos de propiedad. 2. El presente acto administrativo se expide bajo las disposiciones del Decreto 555 de 2021 y el Decreto 603 del 2022. 3. Se aprueba cerramiento de aislamiento posterior, con las siguientes características altura 3,00 mts y 10,06 Ml. de longitud. 4. Reposen en el expediente las especificaciones técnicas de las patinetas eléctricas. ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10. REQUIERE CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1706 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NGR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DEL TÍTULO J Y K DE NSR-10. SEGÚN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO. EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE RECOPIRAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES, INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS SEGÚN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASEGORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 05 DE JUNIO DE 2017. EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO ALEX DANIRO CUBILLOS ROJAS, CON MATRÍCULA PROFESIONAL No. 25202-104710 CND.

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.

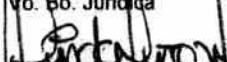
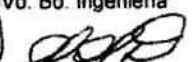
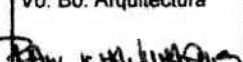
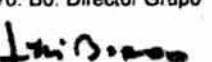
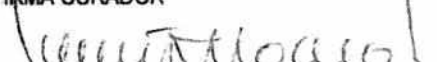
Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes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

DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 181 DEL DECRETO LEY 0019 DE 2012, MODIFICATORIO DEL ARTÍCULO 83 DE LA LEY 388 DE 1997, PARA LA EXPEDICIÓN DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, EN RAZÓN A QUE EL EFECTO POR DICHO CONCEPTO NO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA DEL PREDIO.

DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 9 DEL DECRETO DISTRITAL 520 DE 2022, EL INTERESADO ACREDITÓ EL PAGO COMPENSATORIO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS DENTRO DEL TÉRMINO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 2.2.6.6.8.2 DEL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015, APORTANDO COPIA DEL RECIBO No. 24990024788 POR VALOR DE \$4.455.000 CON SELLO BANCARIO DEL 12 DE ABRIL DE 2024. LA LICENCIA URBANÍSTICA SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL PARAGRAFO IBIDEM.

EL PAGO DE CARGAS URBANÍSTICAS RELACIONADAS CON LAS REDES E INFRAESTRUCTURA DEL SISTEMA FLUVIAL, ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO SANITARIO DE QUE TRATA EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 520 DE 2022, DEBERÁ REALIZARSE DENTRO DE LOS DIEZ (10) DÍAS SIGUIENTES A LA FECHA DE EJECUTORIA DE ESTA LICENCIA URBANÍSTICA Y ACREDITARSE ANTE LA EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ. EL INCUMPLIMIENTO DE ESTA OBLIGACIÓN CONSTITUYE CONDICIÓN RESOLUTORIA DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 2 - GERMÁN MORENO GALINDO

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADOR
				

CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO		11001-2-23-2056	2
Acto Administrativo No. 11001-2-21-1379		FECHA DE RADICACIÓN	
		13-oct-2023	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 18 ABR 2024	FECHA DE EJECUTORIA: 26 ABR 2024	CATEGORÍA: III	

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	AREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00024320001664	11-abr-24	274,01	\$8.334.000
Espacio Público	00024990024798	12-abr-24		\$4.455.000

- Constituyen obligaciones del titular de la licencia urbanística, las definidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 - Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio (modificado por el artículo 23 del Decreto Nacional 1783 de 2021), así:
- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
 - Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
 - Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
 - Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
 - Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
 - Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
 - Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
 - Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
- El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación
 - Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
 - Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
 - Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 - Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
 - Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
 - Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
 - Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
 - Dar cumplimiento al Reglamento Interno de Telecomunicaciones (RITEL) para las nuevas construcciones que incluyan el uso de vivienda y que sean objeto de sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, aprobadas a partir del 1° de julio de 2019.
 - Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
 - Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
 - Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el artículo 5 del Acuerdo 352 de 2006, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
 - En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la misma.
 - Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).
 - De conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el 5 del Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.
 - El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018).
 - La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
 - No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:
 - Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
 - Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
 - Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 - Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
 - Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales