



# RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HABITAT

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

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

SECRETARÍA DE HABITAT  
AL RESCIBIR ESTE ELIMINE  
1-2-2022-10:01:34  
Número NIT 901100493-5  
Fecha: 2022/06/07 10:01:34  
Anexos: 12  
Asunto: BOLIVIDAD DE REFINANCIAMIENTO  
Destino: SUBDIRECCIÓN DE ENAJENACION  
Tipo: COMUNICACION SEGUNDA AV CONSTRUCTORES SAS  
Origen: AV CONSTRUCTORES SAS

## INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

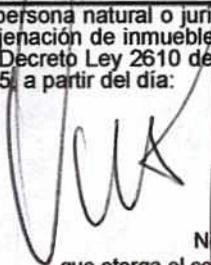
1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social <b>AV CONSTRUCTORES SAS</b>	2. Identificación <b>901100493-5</b>
3. Representante legal de la persona jurídica <b>CARLOS MAURICIO ARIZA FLOREZ</b>	4. Identificación del representante legal <b>79055021</b>
6. Dirección <b>CALLE 74 # 78-44 AP 201</b>	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: <b>mauricioariza22@hotmail.com</b>
8. Teléfono <b>4457833</b>	

## INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>EDIFICIO MULTIFAMILIAR LAS ACACIAS</b>	10. Etapa(s) para esta radicación, detalle (torres, Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa <b>UNICA</b>
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>16 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VP</b>	12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>CR 64 # 74-24</b>
13. Localidad - UPZ <b>Barrios Unidos - UPZ 22 DOCE DE OCTUBRE</b>	14. Estrato <b>3</b>
15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) <b>.3</b>	16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría
17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría <b>11001-5.20-0893 23-Sep-2020 5</b>	18. Área del lote según licencia de construcción (m <sup>2</sup> ) <b>400</b>
19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m <sup>2</sup> ) <b>1504</b>	20. Área a construir para esta radicación (m <sup>2</sup> ) <b>1504</b>
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa <b>NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación</b>	22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo % <b>%</b>
23. Oficio del aval, con Radicación <b>N° 2-2021-</b>	24. Chip(s) <b>AAA0056RHZE</b>
25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) <b>50C-862949</b>	26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>90% \$ 2.209.951.800</b>
27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>30-Jun-2022</b>	28. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b> Escritura número <b>223</b> Fecha <b>15-Feb-2022</b> Notaría <b>76</b>
29. Tiene Gravamen hipotecario? <b>NO</b> Escritura número Fecha Notaría	30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? Entidad Fiduciaria Escritura número Fecha Notaría
31. Tiene Fiducia de administración recursos? <b>NO</b> 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)	<b>RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°</b> <b>400020220121=</b>	<b>FECHA</b> <b>107 JUN 2022</b>
	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:	
<b>CARLOS MAURICIO ARIZA FLOREZ</b> <b>C.C 79055021</b> Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	 <b>130 JUN 2022</b> 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  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 220607444060150070**

**Nro Matrícula: 50C-862949**

Página 1 TURNO: 2022-391708

Impreso el 7 de Junio de 2022 a las 08:09:21 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 22-03-1985 RADICACIÓN: 8540782 CON: DOCUMENTO DE: 06-03-1985

CODIGO CATASTRAL: AAA0056RHZECOD CATASTRAL ANT: 74-518

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE DE TERRENO N.14 DE LA MANZANA 70 DE LA URBANIZACION SAN FERNANDO, LOCALIZADO EN EL BARRIO DE CHAPINERO DE ESTA CIUDAD DE BOGOTA, MARCADO EN LA NOMENCLATURA CON EL N. 74-24 DE LA CARRERA 52 QUE LINDA: OCCIDENTE, EN 10 METROS CON LA CARRERA 52 NORTE EN 40 METROS CON EL LOTE N. 15 DE LA MISMA MANZANA ORIENTE, EN EXTENSION DE 10 METROS CON EL LOTE N. 11 DE LA MISMA MANZANA; Y SUR, EN EXTENSION DE 40 METROS CON LOS LOTES NOS. 6,7,8,9 Y 10 DE LA MISMA MANZANA.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) KR 64 74 24 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 52 74-24 LOTE 14 MANZANA 70

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 22-10-1948 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1476 del 17-09-1948 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: HERNANDEZ BARRERA FRANCISCO ALONSO

A: LARRARTE ALFREDO

X

A: RODRIGUEZ MENDEZ DIESELINA

X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 23-09-1952 Radicación:

Doc: DECLARACIONES SN del 13-08-1952 JUZG1 , PENAL MPAL. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 220607444060150070**

**Nro Matrícula: 50C-862949**

Pagina 2 TURNO: 2022-391708

Impreso el 7 de Junio de 2022 a las 08:09:21 AM

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

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

**A: RODRIGUEZ MENDEZ DIOSELINA**

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 14-06-1963 Radicación:

Doc: DECLARACIONES SN del 01-01-1994 JUZG. 5 CIVIL CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION

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

**A: RODRIGUEZ MENDEZ DIOSELINA**

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 23-11-1970 Radicación:

Doc: ESCRITURA 100 del 28-08-1970 NOTARIA 14 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 610 COMPRAVENTA DERECHO CUOTA MITAD LOTE, DERECHOS Y ACCIONES SUCESION ILIQUIDA DE ALFREDO LARRARTE.

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

DE: LARRARTE FORERO DE LIMAS LILIA

DE: LARRARTE FORERO DE MORALES LUCILA

DE: LARRARTE FORERO DE PINEDA BLANCA LUCIA

**A: RODRIGUEZ MENDEZ DIOSELINA**

X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 08-07-1985 Radicación: 84205

Doc: ESCRITURA 1204 del 08-06-1985 NOTARIA 25 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$125,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA DERECHOS Y ACCIONES SOBRE LA MITAD DE ESTE INMUEBLE. SUCESION ILIQUIDA DE ALFREDO LARRARTE.

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

DE: LARRARTE ACEVEDO GILBERTO

CC# 19099375

DE: LARRARTE ACEVEDO MERCEDES

CC# 41509806

**A: LARRARTE DE PINILLA FLOR MARINA**

CC# 41404279

**A: LARRARTE RODRIGUEZ ALFREDO**

CC# 17073442

**A: LARRARTE RODRIGUEZ EFRAIN**

CC# 2876523

**A: LARRARTE RODRIGUEZ MARIA ELSA**

CC# 41318931

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 19-02-1990 Radicación: 1990-10344

Doc: SENTENCIA SN del 30-07-1986 JUZG. 43. C. MPAL. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: LARRARTE ALFREDO

DE: RODRIGUEZ MENDEZ DIOSELINA

**A: LARRARTE RODRIGUEZ ALFREDO**

X

**A: LARRARTE RODRIGUEZ EFRAIN**

X



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

**Certificado generado con el Pin No: 220607444060150070**

**Nro Matrícula: 50C-862949**

Página 3 TURNO: 2022-391708

Impreso el 7 de Junio de 2022 a las 08:09:21 AM

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

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

A: LARRARTE RODRIGUEZ FLOR MARINA

X

A: LARRARTE RODRIGUEZ MARIA ELSA

X

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 24-08-1994 Radicación: 68669

Doc: ESCRITURA 1853 del 09-07-1994 NOTARIA 33 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: : 351 VENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: LARRARTE RODRIGUEZ ALFREDO

DE: LARRARTE RODRIGUEZ MARIA ELSA

DE: LARRARTE RODRIGUEZ EFRAIN

A: LARRARTE DE PINILLA FLOR MARINA

X

A: PINILLA CHACON JOSE CRISTOBAL

X

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 18-02-2020 Radicación: 2020-13134

Doc: ESCRITURA 196 del 30-01-2020 NOTARIA SESENTA Y SIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$1,000,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: LARRARTE DE PINILLA FLOR MARINA

CC# 41404279

DE: PINILLA CHACON JOSE CRISTOBAL

CC# 27684

A: AV CONSTRUCTORES S.A.S.

NIT# 9011004935X

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 04-04-2022 Radicación: 2022-30144

Doc: ESCRITURA 223 del 15-02-2022 NOTARIA SETENTA Y SEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

EDIFICIO MULTIFAMILIAR LAS ACASACIAS

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

A: AV CONSTRUCTORES S.A.S.

NIT# 9011004935X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*9\***

**CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS**

9 -> 2141178GARAJE 1 CARRERA 64 # 74-24

9 -> 2141179APTO 201 CARRERA 64# 74-24

9 -> 2141180APTO 202 CARRERA 64# 74-24

9 -> 2141181APTO 203 CARRERA 64# 74-24





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

Certificado generado con el Pin No: 220607444060150070

Nro Matrícula: 50C-862949

Pagina 5 TURNO: 2022-391708

Impreso el 7 de Junio de 2022 a las 08:09:21 AM

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

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

-----  
FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-391708

FECHA: 07-06-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

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



**PARAGRAFO PRIMERO:** No obstante la cabida y linderos la compraventa se hace como cuerpo cierto , junto con los usos, costumbres, anexidades y dependencias que legalmente le corresponden, que además del dominio individual que se transfiere por este instrumento de venta incluye un coeficiente de copropiedad señalada en el Reglamento de Propiedad Horizontal, así como con los servicios públicos domiciliarios con los cuales cuenta el inmueble de agua, luz, alcantarillado y gas natural.

**PARÁGRAFO. - RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL EDIFICIO MULTIFAMILIAR LAS ACACIAS FUE SOMETIDO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA NUMERO 223 DE FECHA FEBRERO 15 DE 2022. OTORGADA EN LA NOTARIA SETENTA Y SEIS (76) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C, debidamente inscritas en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.**

**SEGUNDO.-**Que el precio de la venta del inmueble que por este instrumento se transfiere asciende a la cantidad de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (\$XXXXXXXXXX)**, que serán cancelados por LA PARTE COMPRADORA A LA PARTE VENDEDORA en la fecha de la firma de la escritura pública \_\_\_\_\_, valor que será recibido en efectivo o cheque de gerencia.

**PARÁGRAFO:** No obstante la forma de pago pactada las partes de común acuerdo y expresamente renuncia a la condición resolutoria derivada del acuerdo y expresamente renuncian a la condición resolutoria derivada del presente contrato y en consecuencia en la Escritura Pública que lo perfeccione, lo otorgarán firme e irresoluble \_\_\_\_\_

**PARÁGRAFO:** Las partes contratantes declaran que tanto el origen del bien que se enajena, con los dineros o recursos con los que se paga el precio, fueron obtenidos como resultado del ejercicio de actividades lícitas.

**TERCERO. -** Que LA PARTE VENDEDORA adquirió el inmueble objeto de esta venta así: por compraventa que hizo (cieron) a **JOSE CRISTOBAL PINILLA CHACON Y FLOR MARINA LARRARTE DE PINILLA**, mediante escritura pública número 00196, de fecha 30 de enero de 2020, otorgada en la notaría sesenta y siete (67) del Circulo de Bogotá D.C., debidamente registrada al Folio de matrícula Inmobiliaria 50C-862949 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá D.C. y con inscripción en la oficina de catastro de la ciudad de Bogotá D.C., y cuya dirección es **CARRERA SESENTA Y CUATRO (64) NÚMERO SETENTA Y CUATRO - VEINTICUATRO (74-24)**, de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C., con extensión superficial de trescientos cincuenta y un metros cuadrados (400.00 m2).

**CUARTO.-**Que lo que es materia de esta venta se encuentra libre de patrimonio de familia, hipotecas, embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio. Censos, anticresis, pero que en todo caso se compromete al saneamiento de lo vendido conforme a la ley \_\_\_\_\_

**PARAGRAFO. 1.-** Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como portería, salón comunal, zonas verdes y los parqueaderos de visitantes entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, que quede a cargo del Edificio, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. **PARAGRAFO 2.-** Es obligación del PROMETIENTE VENDEDOR efectuar los trámites correspondientes ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, para la inscripción del desglobo de los inmuebles del P.H Correspondiente.

**QUINTO.-**Que lo que se transfiere en venta por este contrato lo declara LA PARTE VENDEDORA a paz y salvo por concepto de tasas, valorizaciones, contribuciones por servicios municipales y los que por algún motivo no se hubieren cancelado correrán por cuenta de LA PARTE VENDEDORA, siempre que su liquidación sea anterior a la fecha de otorgamiento de este instrumento. \_\_\_\_\_

Parágrafo Primero

El prometiente vendedor se obliga a entregar a paz y salvo el inmueble(s) prometido en venta por concepto de impuesto predial hasta el XXXXXXXX del año en el cual se entrega el inmueble.

Parágrafo Segundo

De conformidad con lo establecido en el artículo 92 del Acuerdo Distrital 7 de 1987 (Estatuto de Valorización) cualquier impuesto o contribución por valorización será de cargo del prometiente comprador a partir de la fecha de la firma de la escritura de venta.

**SEXTO.-** Que **LA PARTE VENDEDORA** se obliga al saneamiento por evicción de lo aquí vendido y a responder por cualquier gravamen y acción que resultare contra el derecho que transfiere y que responderá por cualquier vicio redhibitorio u oculto del bien vendido.

**SEPTIMO.-** La entrega real y material de lo aquí vendido se efectuara el día de la firma de la presente escritura, fecha en la cual **LA PARTE VENDEDORA** garantiza a **LA PARTE COMPRADORA**, la pacífica posesión del mismo. **OCTAVO.-** Que los gastos de Escrituración que se generan correrán por partes iguales, los de retención en la fuente por parte de **LA PARTE VENDEDORA** y los de Registro y Beneficencia a cargo de **LA PARTE COMPRADORA**.

**NOVENO.-** **LA PARTE VENDEDORA** igualmente, entrega a paz y salvo lo que es objeto de la venta por concepto de servicios públicos de agua y alcantarillado, energía eléctrica y gas: debidamente cancelados los derechos y gastos exigidos para llevar a cabo las respectivas conexiones, se entrega los servicios públicos del inmueble debidamente instalados y en pleno funcionamiento.

Presente: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Y XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, identificado con las cédulas de ciudadanía números XXXXXXX expedida en Bogotá, y XXXXXXX expedida en Bogotá, de estado civil casados entre sí con sociedad conyugal vigente, y dijo (eron):

- a) Que acepta (n) la venta que a su favor se le (s) hace mediante esta escritura y todas las demás estipulaciones contenidas en la misma. -b) Que recibe (n) el (los) inmueble(s) objeto de esta escritura de venta a entera satisfacción. c) Que conoce y acepta el reglamento de propiedad horizontal, al cual se encuentra sometido al inmueble objeto del presente contrato.

**DECIMA.- GARANTIA.-** Las garantías que otorga el prometiente **VENDEDOR** frente al prometiente Comprador, son responder por los daños materiales y que se puedan atribuir directamente al Constructor de acuerdo al artículo 8 de la Ley 1480 de 2011, "Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año", después de la entrega del inmueble.

**HASTA AQUÍ LA MINUTA  
INDAGACION LEY 258 DE 1996**

Indagado **LA PARTE VENDEDORA** por el suscrito Notario, manifiesta bajo la gravedad del juramento que su estado civil casado con sociedad conyugal vigente y que el bien inmueble que transfiere no se encuentra afectado a vivienda familiar.

Indagado **LA PARTE COMPRADORA** por el suscrito Notario, manifiesta bajo la gravedad del juramento que su estado civil son casados entre sí con sociedad conyugal vigente y que el inmueble objeto de esta compraventa **SI** queda afectado a vivienda familiar, (Ley doscientos cincuenta y ocho (258) de mil novecientos noventa y seis (1.996); reformada por la ley ochocientos cincuenta y cuatro (854) de fecha veinticinco (25) de noviembre del dos mil tres (2003) por medio de la cual se modifica el artículo primero (1º). Y el parágrafo segundo (2º) del artículo cuatro (4º).

**CONSTANCIAS NOTARIALES: (Artículo 9º Decreto Ley 960 de 1.970)**

El Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. (ARTS. 35 y 102 del decreto Ley 960 de 1.970): Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tiene (n) de leer la totalidad de su texto. En consecuencia el (la) notario (a) no asume responsabilidad alguna por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario (a). En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervienen en la inicial y sufragada por los mismos.

9

Para dar cumplimiento al Decreto ochocientos siete (807) del diecisiete (17) de diciembre de mil novecientos noventa y tres (1.993), **LA PARTE VENDEDORA** presenta los siguientes comprobantes fiscales, cuyos recibos son aceptados por **LA PARTE COMPRADORA:** \_\_\_\_\_

**COMPROBANTES FISCALES**

1-FORMULARIO PARA DECLARACION SUGERIDA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2020. APTO XXX \_\_\_\_\_

**FORMULARIO N°** \_\_\_\_\_

**DIRECCION:** CR 64 N° 74- 24

**MATRICULA INMOBILIARIA:**

**CONTRIBUYENTE:**

**AVALUO:** \$

**RECIBIDO CON PAGO EL**

**CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL N°**

**DE FECHA XX DE XXX DE XXXX**

**- VALIDO HASTA EL**

**XXXX** \_\_\_\_\_

**PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION**

Manifiestan los contratantes que no existen Administración en el Conjunto Residencial donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de este contrato por tal razón no presenta PAZ Y SALVO de que trata el Art. 29 de la Ley 675 del 2001 por sustracción de materia pero que responderán solidariamente por las deudas que puedan existir para con la propiedad. \_\_\_\_\_

Proyecto identificado con el radicado No. \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ emitido por la Secretaria del Hábitat y licencia de Construcción No. 11001-5. 20-0893.

**RETENCIÓN EN LA FUENTE**

De conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Tributario, el bien inmueble objeto de esta venta está sujeto a retención en la fuente por renta de uno por ciento (1%) sobre el valor de la venta, en consecuencia, el enajenante por ser persona natural cancela la suma de \$

El Notario XXXXXXXXXX (XX) del círculo de Bogotá D.C., hace constar que ha expedido un certificado de retención correspondiente, para los trámites a que haya lugar ante la Dirección de Impuestos y Aduanas nacionales y para ser tenidos en cuenta para la prestación de la Declaración de renta del Enajenante. \_\_\_\_\_

**IMPUESTO DE IVA**

De conformidad con lo dispuesto en el estatuto Tributario, por el otorgamiento de la presente escritura se cancela la suma de \$ \_\_\_\_\_, por concepto de Impuesto a las ventas a las ventas a la tarifa del dieciséis por ciento (16%) sobre los derechos notariales.

**NOTAS DE ADVENTENCIA**

**PRIMERA.-** Se advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la oficina de Registro de Instrumentos públicos correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorios por mes o fracción del mes de retardo. \_\_\_\_\_

**SEGUNDA.-** Se advierte a los otorgantes, que son responsables legalmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. \_\_\_\_\_

### OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Leído el presente instrumento público por los otorgantes y advertidos de las formalidades legales de su registro dentro de los términos y tiempos establecidos, estuvieron de acuerdo con él, lo revisaron y concuerdan con todo lo acordado por ellos y así lo aceptan y de tal forma, lo firman junto con migo el Notario que de lo expuesto anterior doy fe y por ello lo autorizo. \_\_\_\_\_

El presente instrumento público se contiene en las hojas de papel notarial números:

**ESTA HOJA HACE PARTE DEL ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:  
DE FECHA: DE DOS XXXXXXXXXXX (XXXX). –OTORGADA EN LA NOTARIA XXXXXXX (XX) DEL CIRCULO  
DE BOGOTÁ, D.C. \_\_\_\_\_**

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

Derechos notariales	\$
Superintendencia de Notariado y Registro	\$
Cuenta especial para el Notario	\$
<b>Total</b>	<b>\$</b>



**CARLOS MAURICIO ARIZA FLOREZ**  
C.C 79055021  
Representante Legal AV CONSTRUCTORES SAS  
NIT: 901100493-5  
TEL. #  
DIRECCIÓN

**ESTA HOJA HACE PARTE DEL ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:  
DE FECHA: DE DOS MIL VEINTIDOS (2022). –  
OTORGADA EN LA NOTARIA XXXXXXX (XX) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ,  
D.C. \_\_\_\_\_**

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
C.C. #  
TEL. #  
DIRECCIÓN:

**NOTARIA XXXXX (XX) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.**  
ELABORO,- XXXX

## CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA INMUEBLE PROPIEDAD HORIZONTAL

Entre nosotros **CARLOS MAURICIO ARIZA FLOREZ**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía 79055021 expedida en Bogotá, en calidad de representante legal de AV CONSTRUCTORES SAS NIT: 901.100.493-5, y para todos los efectos del presente contrato se denominaran la **PARTE VENDEDORA**, identificada con la cedula de ciudadanía número xxxxxx expedida en Bogotá, ciudadana Colombiana, residente en la ciudad de Bogotá, quien en este contrato se denominara **LA PROMITENTE VENDEDORA**, por una parte, y XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, identificada con la cedula de ciudadanía número XXXXXXXXXXXX expedida en Bogotá, quien en adelante se llamara **LA PROMITENTE COMPRADORA**, han celebrado un contrato de compraventa que contiene las siguientes cláusulas.

**Primera. – Objeto:** LOS PROMITENTES VENDEDORES, se obligan a vender a LA PROMETIENTE COMPRADORA, quien a su vez de obliga a comprar lo siguiente: \_\_\_\_\_, con matrícula inmobiliaria número \_\_\_\_\_, del Edificio Multifamiliar Las Acacias, PROPIEDAD HORIZONTAL, Upz Minuto de Dios, distinguido con la nomenclatura Urbana número 74- 24 de la CR 64, de la ciudad de Bogotá D.C. Cuyos linderos son: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ definidos en la escritura Pública No. \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_, otorgada en la Notaria \_\_\_\_ del Circulo de Bogotá. D.C, con matrícula inmobiliaria \_\_\_\_\_. Proyecto identificado con el radicado No. \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ emitido por la **Secretaria Distrital del Hábitat** y licencia de Construcción No. 11001-5.-20-0893

**Parágrafo 1.-** El inmueble descrito y alinderado, forma parte del **EDIFICIO MULTIFAMILIAR LAS ACACIAS** (Propiedad Horizontal), el cual se encuentra ubicado en el área urbana de la ciudad de Bogotá sometido a régimen de propiedad horizontal, mediante escritura pública No. 223 de fecha 15 de febrero de 2022, otorgada en la Notaria Setenta Y Seis (76) del círculo notarial de Bogotá.

**Parágrafo 2. venta como cuerpo cierto.** - No obstante la cabida, extensión y alindamiento de este contrato, la venta se hará como cuerpo cierto y comprenderá todos los derechos, anexidades, dependencias, reformas, adiciones y modificaciones del inmueble objeto del presente contrato.

**Segunda.** Que **LA PARTE VENDEDORA** adquirió el inmueble objeto de esta venta así: por compraventa que hizo (cieron) a **JOSE CRISTOBAL PINILLA CHACON Y FLOR MARINA LARRARTE DE PINILLA**, mediante escritura pública número 00196, de fecha 30 de enero de 2020, otorgada en la notaría sesenta y siete (67) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada al Folio de matrícula Inmobiliaria 50C-862949 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá D.C. y con inscripción en la oficina de catastro de la ciudad de Bogotá D.C., y cuya dirección es **CARRERA SESENTA Y CUATRO (64 ) NUMERO SETENTA Y CUATRO VEINTICUATRO (74-24)** de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C., con extensión superficial de doscientos metros cuadrados (400.00m<sup>2</sup>).

**Tercera. – Precio:** El precio de la venta prometida es la suma de **XXXXXXXXXXXXXXXX (\$XXXX)**, que la Promitente Compradora pagará a los promitentes vendedores de la siguiente manera:

1. La suma de **XXXXXXXXXX (\$XX)**, en efectivo a la firma de la presente promesa de compraventa, que corresponde a las arras del Negocio

2. el segundo pago de **XXXXXXXXXX (\$XXXX)**, suma que se cancelara a la firma de la escritura.

**Cuarta. – Prorroga:** El plazo para la celebración del contrato prometido podrá prorrogarse, de común acuerdo por las partes, el cual deberá constar por escrito.

**Quinta. – firma de escritura y Entrega:** Las partes acuerdan que la firma de la escritura, se efectuara el día 30 de junio de 2022, hora 10 AM en la notaria 67 del círculo de Bogotá. los promitentes vendedores se obligan frente

al Promitente Comprador a: a) Entregar el Inmueble a la Promitente Compradora libre de embargos, pleitos pendientes, demandas civiles, gravámenes, censos, anticresis, contratos de arrendamiento por escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias y patrimonio de familia, b) en paz y a salvo por concepto de **servicios públicos agua, luz y gas del Inmueble debidamente instalados con sus respectivos medidores, con el pago de gastos de conexión y en pleno funcionamiento** y en paz y a salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones de todo orden, y c) salir al saneamiento de la venta del Inmueble, en los casos de ley y especialmente a responder por cualquier gravamen o acción real que resulte en contra del derecho de dominio que transferirá al Promitente Comprador, así como a responder por los perjuicios que tales acciones llegaren a causar al Promitente Comprador, esta entrega se realizara a la entrega del inmueble que será el día XX de XXXX de XXXX, pudiéndose postergar o adelantar la entrega del inmueble. **PARAGRAFO. 1.- Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como portería, salón comunal, zonas verdes y los parqueaderos de visitantes entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, que quede a cargo del Edificio, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad.**

**PARÁGRAFO 2:**

Los prometientes vendedores entregará el (los) inmueble(s) objeto de este contrato dotado con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, gas natural y energía, debidamente cancelados los derechos y gastos exigidos para llevar a cabo las respectivas conexiones, se entrega los servicios públicos del inmueble debidamente instalados y en pleno funcionamiento.

**PARAGRAFO 3.-** Es obligación de **LOS PROMETIENTES VENDEDORES** efectuar los trámites correspondientes ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, para la inscripción del desglobe de los inmuebles del P.H correspondiente.

**PARAGRAFO 4.-** El prometiente vendedor se obliga a entregar a paz y salvo el inmueble(s) prometido en venta por concepto de impuesto predial hasta el XXXXXXXX del año en el cual se entrega el inmueble.

De conformidad con lo establecido en el artículo 92 del Acuerdo Distrital 7 de 1987 (Estatuto de Valorización) cualquier impuesto o contribución por valorización será de cargo del prometiente comprador a partir de la fecha de la firma de la escritura de venta.

**Sexta. – Gastos Notariales y de Registro:** Los gastos notariales que se ocasionen con el otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa serán sufragados por partes iguales, es decir el 50% cada uno. Los gastos que demande su registro, incluyendo el impuesto de registro, será por cuenta de la Promitente Compradora. La retención en la fuente será cancelada por parte de los prometientes vendedores.

**PARÁGRAFO:** El Prometiente Vendedor se obliga a pagar el impuesto predial según el artículo 116 de la ley 9 de 1989. Así mismo lo que le corresponde al pago de las posibles valorizaciones que llegaren a surgir hasta antes de la suscripción de la escritura pública

**Octava. – Mérito Ejecutivo:** Las partes declaran que este documento presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en él contenidas.

**PARAGRAFO 1.- LA PARTE VENDEDORA** se obliga al saneamiento por evicción de lo aquí vendido y a responder por cualquier gravamen y acción que resultare contra el derecho que transfiere y que responderá por cualquier vicio redhibitorio u oculto del bien vendido.

**Novena. – Cesión:** Las Partes se comprometen a no ceder ni parcial, ni totalmente las obligaciones contenidas en el presente Contrato, sin autorización previa y por escrito del contratante cedido. Si contravinieren esta disposición, la cesión no tendrá efectos jurídicos y por tanto no exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin autorización de la otra parte.

**Décima. - GARANTIA.** - Las garantías que otorga LOS PROMETIENTES VENDEDORES frente al prometiente Comprador, son responder por los daños materiales y que se puedan atribuir directamente al Constructor, de acuerdo al artículo 8 de la Ley 1480 de 2011, "Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año", después de la entrega del inmueble.

**Décima Primera.** - El término para la firma de la escritura pública o documento que por la Ley se requiera para el perfeccionamiento de la presente promesa de compraventa se fija para el día 15 de marzo de 2020 en la Notaria 67 del Círculo de Bogotá a las XX

**Décima Segunda. - CLAUSULA PENAL POR INCUMPLIMIENTO.** - En caso de incumplimiento por alguna de las partes COMPRADOR o LOS VENDEDORES, el que incumpliere pagara al otro la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE (\$10.000.000).

**Décima Tercera. - Notificaciones:** Para todos los efectos de esta Promesa, las direcciones de notificación y/o correos electrónicos de los Promitentes Compradores y el Promitente Vendedor serán las registradas bajo la firma.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Bogotá, D.C a los XXXX (XX) días del mes de XXXXXX de XXXX, en tres (3) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

Los Promitentes Vendedores



CARLOS MAURICIO ARIZA FLOREZ  
C.C 79055021  
Representante Legal AV CONSTRUCTORES SAS  
NIT: 901100493-5  
TEL. (1) 4457833  
DIRECCIÓN: CL 74 # 78- 44 ap 201  
E-mail: Mauricioariza22@hotmail.com

El promitente comprador

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
C.C. XXXXXXXXXXXX de Bogotá  
TEL. xxxxxxxx  
DIRECCIÓN: xxxxxxxx  
E-mail: xxxxxxxxxxxxxxxx



SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA  
Presupuesto financiero de ventas

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

(Precios expresados en pesos colombianos)

1. Fecha de elaboración	31 de mayo 2022	2. Solicitante	AV CONSTRUCTORES SAS		3. Nombre del Proyecto de Vivienda:	ED MULTIFAMILIAR LAS ACACIAS		
4. Datos estadísticos	Precio \$	Área m²	Precio \$ / m²	5. Precio mínimo de un garaje sencillo \$	6. Valor Vivienda en SMMLV	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor del SMMLV proyectado para año de entrega	
Valor máximo	275.000.000	70,33	3.910.138		275,00	2022	\$ 1.000.000	
Valor mínimo	270.000.000	70,33	3.839.045		270,00			
9. Observaciones:							 10. Firma del Solicitante	
Totales	16	\$ 4.360.000.000	1.125,28 m²		\$ 1.308.000.000	30,00%		

N°	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda \$	13. Área Construida m²	14. Precio Und por m²	15. Cuota Inicial \$	16. % Cuota Inicial / Precio	17. Tipo de vivienda
1	APARTAMENTO 201	275.000.000	70,33	3.910.138	82.500.000	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VP
2	APARTAMENTO 202	275.000.000	70,33	3.910.138	82.500.000	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VP
3	APARTAMENTO 203	270.000.000	70,33	3.839.045	81.000.000	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VP
4	APARTAMENTO 204	270.000.000	70,33	3.839.045	81.000.000	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VP
5	APARTAMENTO 301	275.000.000	70,33	3.910.138	82.500.000	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VP
6	APARTAMENTO 302	275.000.000	70,33	3.910.138	82.500.000	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VP
7	APARTAMENTO 303	270.000.000	70,33	3.839.045	81.000.000	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VP
8	APARTAMENTO 304	270.000.000	70,33	3.839.045	81.000.000	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VP
9	APARTAMENTO 401	275.000.000	70,33	3.910.138	82.500.000	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VP
10	APARTAMENTO 402	275.000.000	70,33	3.910.138	82.500.000	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VP
11	APARTAMENTO 403	270.000.000	70,33	3.839.045	81.000.000	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VP
12	APARTAMENTO 404	270.000.000	70,33	3.839.045	81.000.000	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VP
13	APARTAMENTO 501	275.000.000	70,33	3.910.138	82.500.000	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VP
14	APARTAMENTO 502	275.000.000	70,33	3.910.138	82.500.000	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VP
15	APARTAMENTO 503	270.000.000	70,33	3.839.045	81.000.000	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VP
16	APARTAMENTO 504	270.000.000	70,33	3.839.045	81.000.000	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VP
17							
18							
19							
20							
21							
22							
23							
24							
25							
26							
27							
28							
29							
30							
31							
32							
33							
34							
35							
36							
37							
38							



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

**1. IDENTIFICACIÓN**

PROYECTO: ED MULTIFAMILIAR LAS ACACIAS  
 ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 16  
 DIRECCIÓN: CR 64 No. 74-24  
 CONSTRUCTORA: AV CONSTRUCTORES SAS  
 FECHA (dd-mm-aa): 31 DE MAYO DE 2022

**2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO**

**2.1. CIMENTACIÓN**

Descripción técnica y materiales utilizados:

Zapatatas aisladas en concreto reforzado con vigas de amarre

**2.2. PILOTES**

SI

NO

Tipo de pilotaje utilizado:

**2.3. ESTRUCTURA**

Tipo de estructura y descripción técnica:

vigas y columnas fundidas en concreto de 3,000 p.s.i

**2.4. MAMPOSTERÍA**

**2.4.1. LADRILLO A LA VISTA**

SI

NO

Tipo de ladrillo y localización:

**2.4.2. BLOQUE**

SI

NO

Tipo de bloque y localización:

**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:

En todos los muros interiores, culatas y fachadas interiores y principales

**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 principal en ladrillo a la vista y fachadas interiores en mampostería, pañete y pintura sobre pañete

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

En baldosa cerámica tipo de tráfico 3

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

plana en concreto reforzado

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

en concreto de 3,000 p.s.i, terminado en enchape con cerámica y gravilla

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

Muros en mampostería en bloque, pañete y pintura sobre pañete contra predios vecinos

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

tanque subterráneo en concreto

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

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

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

- 4.1.1. CLOSET  SI  NO

Características y materiales a utilizar:

En madera laminada tipo madeacor

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI

NO

Características y materiales a utilizar:

Entamboradas tipo pizano y/o similar

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

Metalica en lamina cold rolled

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES

Baldosa Ceramica tipo de trafí 3

4.2.2. HALL'S

Baldosa Ceramica tipo de trafí 3

4.2.3. HABITACIONES

Baldosa Ceramica tipo de trafí 3

4.2.4. COCINAS

Baldosa Ceramica tipo de trafí 3

4.2.5. PATIOS

Baldosa Ceramica tipo de trafí 3

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

Pañete, Estuco y Pintura

4.3.2. HABITACIONES

Pañete, Estuco y Pintura

4.3.3. COCINAS

Pañete, ceramica

4.3.4. PATIOS

Pañete, ceramica

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO

SI

NO

4.4.2. ESTUFA

SI

NO

4.4.3. MUEBLE

SI

NO

4.4.4. MESÓN

SI

NO

4.4.5. CALENTADOR

SI

NO

4.4.6. LAVADERO

SI

NO

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE

SI

NO

4.5.2. ENCHAPE PISO

SI

NO

4.5.3. ENCHAPE PARED

SI

NO

Baldosa Ceramica tipo de trafico 3

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO

SI

NO

Baldosa Ceramica

4.5.5. ESPEJO

SI

NO

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

LICENCIA DE CONSTRUCCION  
RESOLUCIÓN No: 1001-5-20-0898  
FECHA EXPEDICION: 02 SEP 2020  
FECHA EJECUTORIA: 23 SEP 2020

DIRECCIONES: KR 64 74 24 (ACTUAL)

EL CURADOR URBANO # 5 DE BOGOTA, D.C., MARIANO PINILLA POVEDA, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIERE LA LEY 388 DE 1997, SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS, LA LEY 810 DE 2003 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 PLANOS ALINDERAMIENTO Y CUADRO ÁREAS PH PARA UN PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN DIECISEIS (16) UNIDADES EN CUATRO (4) PISOS HABITABLES Y UNO (1) NO HABITABLE, EN EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCION(ES): KR 64 74 24 (ACTUAL), CON MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) # 050C862949, CON CHIP(S) # AAA0056RHZE LOTE: 14 MANZANA: 70 URBANIZACIÓN: SAN FERNANDO, LOCALIDAD BARRIOS UNIDOS, TITULAR(ES): AV CONSTRUCTORES S.A.S. NIT/CC: 901100493-5, ARIZA FLOREZ CARLOS MAURICIO IDENTIFICADO CON CC: 79055021 EN CALIDAD DE: REPRESENTANTE LEGAL, CONSTRUCTOR RESPONSABLE: ANDREY FABIAN GARCIA CABRERA (CÉDULA: 80122739 MATRICULA: 25202-122786 DE CND). CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT Decreto 287 de 2005  
a. UPZ No: 22 Doce de Octubre  
b. SN: 12  
c. Usos: I  
d. Edific.: A  
e. A. Actividad: Residencial  
f. Zona: Residencial con Actividad Económica en la Vivienda  
g. Tratamiento: Consolidación  
h. Mod. Urb.: Densificación moderada  
1.3 ZN RIESGO  
a. Remoción en Masa: NO APLICA  
b. Inundación: NO APLICA  
1.4 MICRO-ZONIFICACIÓN  
8 LACUSTRE 300

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS			2.2 ESTACION.			2.3 SECTOR DEMANDA	2.4 ESTR.	2.5 SIS. CONSTRUCTIVO
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA/TIPO	UN	P.Res	V-Pub	Bic.	C	EST-3	LOTEO INDIVIDUAL
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	NO APLICA	16	2	1	11	N/A-VIS NO APLICA		

2.6 USOS ESPECIFICOS  
Vivienda Multifamiliar

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	3.2 ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO (M²)	3.4 ÁREAS CONSTRUIDAS	O. Nueva	Reconoc.	Ampl.	SUBTOT	Adec.	Modif.	Reforzam.	TOT
EDIFICIO MULTIFAMILIAR LAS ACACIAS		Vivienda Unifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		Vivienda Bifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	400.00	Vivienda Multifamiliar	1,504.23	0.00	0.00	1,504.23	0.00	0.00	0.00	1,504.23
	0.00	Comercio	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	0.00	Oficinas - Servicios	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	297.99	Institucional - Dotacional	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	1,206.24	Industria	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.3 TOTAL CONSTRUIDO	1,504.23	TOTAL INTERVENIDO:	1,504.23	0.00	0.00	1,504.23	0.00	0.00	0.00	1,504.23
LIBRE PRIMER PISO	102.01	GESTION ANTERIOR:				00.00	MT LINEALES DE CERRAMIENTO:			N/A
		TOTAL CONSTRUIDO:				1,504.23	DEMOLICIÓN TOTAL:			217.00

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA		4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO		
a No. PISOS HABITABLES	4	a. TIPOLOGIA			a. ANTEJARDIN		
b ALTURA EN MTS.	14.58 Y 0 Y 0	b. AISLAMIENTOS			b. CERRAMIENTO		
c. SÓTANOS	0	MTS			Mts.		
d. SEMISÓTANO	NO	NIVEL			ALTURA		
e. No. EDIFICIOS	1	a. LATERAL	N/A	N/A	N/A		
f. ETAPAS CONSTRUCCION	1	b. LATERAL 2(*)	N/A	N/A	N/A		
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	SI	c. POSTERIOR	5.0	NIVEL TERRENO	N/A		
h. AREA BAJO CUBIERTA INCLINADA	NO	d. POSTERIOR 2(*)	N/A	N/A	N/A		
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0.74	e. ENTRE EDIFICACIONES	N/A Y N/A	(*) Apl. predios esquin.	N/A		
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2.79	f. EMPATES Y PATIOS	3.6 X 9.49	NIVEL TERRENO	N/A		
		g. OTROS	N/A		N/A		

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	53.08	80.64
SERVICIOS COMUNALES	47.63	72.36
ESTACION. ADICIONALE	N/A	N/A

4.5 ESTRUCTURAS

TIPO CIMENTACIÓN: Pilotes - Vigas de amarre	GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCT.: BAJO
TIPO ESTRUCTURA: PORTICOS DE CONCRETO REFORZADO	MÉTODO DE DISEÑO: DE LA RESISTENCIA ULTIMA
	ANÁLISIS SISMICO: ANÁLISIS DINAMICO INELASTICO

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos	3	Planos Propiedad Horizontal	1	Estudio de Suelos	1
Memoria Cálculos Estructurales	2	Planos Estructurales	9		

6. PRECISIONES

UBICACIÓN NORMATIVA SEGÚN NOMENCLATURA ACTUAL.

ÁREA Y LINDEROS SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA No. 1853 DE 09/07/1994 DE LA NOTARIA TREINTA Y TRES (33) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C., CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN INCORPORADOS EN EL RESPECTIVO PLANO DE LOTEO.

EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ RECONSTRUIR Y REHABILITAR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PREDIO (S) EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 308 DE 2018 -CARTILLA DE ANDENES-.

DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LAS ENTIDADES COMPETENTES SOBRE REDES AÉREAS ELÉCTRICAS Y DE TELÉFONOS.

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 181 DEL DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, TODA VEZ QUE A LA FECHA DE RADICACIÓN DE LA SOLICITUD NO SE ENCONTRÓ INSCRITA LA RESPECTIVA ANOTACIÓN EN FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA, DEL PREDIO OBJETO DE LA SOLICITUD.

SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 875/2001.

Requiere Control de Materiales de conformidad con la Ley 1796 del 13 de Julio de 2016, NSR-10 Título I y Decreto Nacional 1203 de 2017.

VIGENCIA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR 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.

Firma Curador Urbano N° 5

COO. JUAN JOSE GONZALEZ - M. P. N° 25700-73393 CND  
ARQ. RICARDO BALLESTEROS GÓMEZ - M. P. N° 2570052213 CND  
ING. LUIS ENRIQUE SANCHEZ - M. P. N° 2520239572 CND  
JUR: AUGUSTO GÓMEZ SANCHEZ - T. P. N° 147647 CSJ

LICENCIA DE CONSTRUCCION

RESOLUCIÓN No

11001-5-20-0326

FECHA DE RADICACIÓN

17-mar-20

FECHA EXPEDICION:

02 SEP 2020

FECHA EJECUTORIA:

23 SEP 2020

DIRECCIONES: KR 64 74 24 (ACTUAL)

7. INFORMACION SOBRE IMPUESTOS

No. Impuesto	Fecha	Valor	Tipo
32010006335417	20-ago-20	\$25,000,000	Delineación

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 39, Numeral 1, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015).

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente, (Artículo 39, Numeral 3, Decreto 1469 de 2010 compilado por el 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 hoy Ministerio del Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2820 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. (Artículo 39, Numeral 4, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015) y la Resolución Distrital 1115 de 2012 y 715 de 2013 que establecen los lineamientos Técnico - Ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición.

Quando 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 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, Artículo 39, Numeral 6, del Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015) y para edificaciones de los grupos de uso III o IV (Capítulos A.2, I.4 del NSR10) y en caso de alterar el sistema estructural y en reforzamientos (Capítulos A.10, I.4 del NSR10).

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 39 Numeral 7, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015 y Título I del NSR10).

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 (Artículo 39 Numeral 8, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015) y Decreto 3102 de 1997.

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida (decreto 1077 de 2015), Ley 361 de 1997 y Decreto 1538 de 2005 y Leyes 1287 de 2009, 1346 de 2009 y 1618 de 2013.

Dar cumplimiento a las disposiciones vigentes contenidas en el Reglamento Colombiano de construcción sismorresistentes vigentes NSR10 (decreto 1077 de 2015). Especialmente en el diseño y construcción de elementos no estructurales, aspectos de medios de evacuación, vidrios y protección contra incendios en edificaciones Títulos A, J, K del NSR10, literales A.1.5.3.2, J.1.1.3) y Decreto Distrital 523 de 2010 por el cual se adopta la Microzonificación Sísmica de Bogotá).

El replanteo será de entera responsabilidad del constructor y de la supervisión técnica; éste está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre estos. (Título I del NSR10, literal I.2.4.6.a).

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Amenaza y Riesgo por la FOPAE Fondo de Prevención y Atención de Emergencias, deben consultar ante dicha entidad, las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras. (Resolución Distrital 227 de 2006).

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 la salud pública, los cerros y los bosques, las rondas de los ríos, quebradas y canales, las chucuas y los humedales, los parques y jardines, el espacio público construido, la contaminación auditiva y sonora, los residuos sólidos y desechos, separación y reciclaje, y la disposición de escombros y desechos de construcción.

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 979 de 2006 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud y el Decreto Distrital 446 de 2010.

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. (Artículo 2, Numeral 5, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015).

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.