

**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS
PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITATSECRETARÍA GENERAL DEL HABITAT
AL REGISTRAR EN EL HR.
1-2026-17663
Fecha: 2026-04-09 11:16:27
Anexo: 32 FOLIOS + 2 planos
Asunto: RADICACION DE DOCUMENTOS
ENAJENACION N° 400020260060
Destino: D/PREVENCIÓN
Tipo: COMUNICACION ENTRADA
Origen: CAMPO ELIAS GUTIERREZ DAZA

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 16
INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CAMPO ELÍAS GUTIÉRREZ DAZA		2. Identificación Cédula de Ciudadanía 4-132-276	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica)		4. Identificación del representante legal	
6. Dirección Calle 1 # 52A - 11		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: patty.b7389@gmail.com	
		5. Registro para la enajenación de inmuebles 2026011	
		8. Teléfono 3132627886	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EL JAZMÍN		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa ÚNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 5 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VP			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) Calle 1 # 52A - 11		13 Localidad – UPZ Puente Aranda - UPZ 40 CIUDAD MONTES	
		13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL N/A	
14. Estrato 3		15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 2	
		15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales 0 Discapacidad 0 Cero emisiones 0)	
16. Licencia de urbanismo N/A		17. Licencia de construcción 11001-4-20-2154	
Fecha de ejecutoria		Fecha de ejecutoria 26-jun.-2020	
Curaduría		Curaduría 4	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 120		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 271,43	
20. Área a construir para esta radicación (m²) 271,43			
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos 0%	
23. Oficio del aval, con Radicación N° N/A			
24. Chip(s) AAA0038NPUH		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50S-229948	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 100% \$ 748.230.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 15-may.-2026	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escripción número 1551	
		Fecha 08-jul.-2020	
		Notaría 20	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escripción número	
		Fecha	
		Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO		Entidad Fiduciaria	
		Escripción o Contrato número	
		Fecha	
		Notaría	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO		Entidad Fiduciaria	
		Contrato	
		Fecha	
		Vigencia	
		Prórroga	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°
400020260060
FECHA**09 ABR 2026**

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:

30 ABR 2026
CAMPO ELÍAS GUTIÉRREZ DAZA
Nombre y firma del solicitante

Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado


María Alejandra Bontabert
Nombre y firma del funcionario

que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos

Observaciones:

IMPORTANTE:

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

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HABITAT</p>	PROCESO CONTROL DE VIVIENDA Y VEEDURIA A LAS CURADURIAS	FECHA 11/02/2026
	Formato de revisión de información radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados para vivienda	CODIGO PM05-FO138
		VERSIÓN 13

Enajenador: COMPLETAS OUTJERRE Quien realiza la solicitud: GLORIA DEL PILAR PERLA
 Nombre del Proyecto: EL JAMIN

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

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

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
Documento o situación	Elementos de revisión	Cumple	Observaciones	Subsanado		Aprobado
				Si	No	
9. Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos esten debidamente diligenciados	✓				
	b. Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja.	✓				
	c. Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.	✓				
	d. Documentos debidamente firmados.	✓				
	e. Documentos legibles.	✓				
	f. Documentos ordenados y sin mutilaciones.	✓				
	g. Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.	✓				
	h. Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta	✓				
2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORIA MEDIA Y/O ALTA						
Elemento de revisión	Cumple	N.A.	Observaciones			
1 Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado tramite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.						
2 Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.						
3 Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planteamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.				N/A		
4 Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay. Cuando el proyecto no requiere la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifica dicha situación.				N/A		
Nota: En caso de no haber tramitado y/o elaborado alguno de los documentos requeridos para la revisión deberán manifestarlo por escrito dentro de la solicitud con la debida justificación y firmado por el Representante Legal.						
OBSERVACIONES:						
<hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>						
Revisó:	<i>Cuando sea funcionario, escribir nombre completo, cargo y dependencia. Cuando sea contratista, escribir número de contrato, vigencia y dependencia a la que pertenece</i>		C.C.:	1152460040		
Fecha de verificación:	Año 11 9/2016		Firma del profesional:	M. A. G. P.		
RADICACIÓN COMPLETA: <input checked="" type="checkbox"/>						
SOLICITUD INCOMPLETA: <input type="checkbox"/> Yo, actuando en carácter de solicitante del trámite de la referencia, debidamente facultado para ello, reconozco que la solicitud que presento se encuentra incompleta, sin perjuicio de lo cual insisto en que se lleve a cabo la radicación incompleta y me comprometo a adjuntar los documentos necesarios en los términos previstos en la ley.						
Nombre del solicitante y/o Representante Legal o Apoderado			Firma:		C.C.:	
(Escribir nombre completo) <u>Carla del Pilar Parra X</u>					152787389	



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

Certificado generado con el Pin No: 2603096987130970550

Nro Matrícula: 50S-229948

Pagina 1 TURNO: 2026-50S-1-107016

Impreso el 9 de Marzo de 2026 a las 04:06:18 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D C MUNICIPIO: BOGOTA, D.C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 01-07-1974 RADICACIÓN: 74-046261 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 07-06-1974
CODIGO CATASTRAL: 004309161200000000COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE: AAA0038NPUH

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE #6 MANZANA 16 Y LINDA: POR EL NORTE EN 19.71 MTS. CON EL LOTE # 5 DE LA MANZANA 16; POR EL SUR EN 19.71 MTS. CON EL LOTE # 7 DE LA MANZANA 16; POR EL OCCIDENTE EN 6.04 MTS. CON EL LOTE #8 DE LA MANZANA 16, Y POR EL ORIENTE EN 6.04 MTS. CON LA DIAGONAL 8 SUR DE LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS. METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DE LA MATRICULA N 050.00 QUE URBANIZACION EL JAZMIN SEGUNDO SECTOR SY CIA LTDA.AQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR APORTE DE ERNESTO LOZANO Y SUCESOES DE LAZARO MARIA PEREZ, POR ESCRITURA 3272 DEL 21 DE OCTUBRE DE 1966, NOTARIA 8 DE BOGOTA. ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR COMPRA A MANUEL LOZANO POR ESCRITURA 2290 DEL 10 DE AGOSTO DE 1966, NOTARIA 8 DE BOGOTA ESTE HUBO POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL CON ERNESTO LOZANO A. POR ESCRITURA 3009 DE OCTUBRE DE 1959, NOTARIA 6 DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON ASI: POR COMPRA A MARIA UMAVA DEL CASTILLO Y OTROS, POR LA 3188 DE 15 DE NOVIEMBRE DE 1938, NOTARIA 4 DE BOGOTA. Y POR PERMUTA CON ANTONIO MARIA Y JOSE LUIS SUAREZ RIVADENEIRA POR ESCRITURA 3760 DEL 12 DE NOV. DE 1950, NOTARIA 1 DE BOGOTA.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) DIAGONAL 8 SUR 49-A-11 LOTE 6 MZ 16URB EL JAZMIN 2 SECTOR
2) CL 1 52A 11 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA

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

50S - 146764

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-05-1973 Radicación: 1973-50S-6-73024157

Doc: ESCRITURA 7155 DEL 30-12-1972 NOTARIA 9 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION

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

DE: URBANIZACION EL JAZMIN II SECTOR & CIALTDA

A: FIRST NATIONAL CITY BANK

X



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

Certificado generado con el Pin No: 2603096987130970550

Nro Matrícula: 50S-229948

Pagina 2 TURNO: 2026-50S-1-107016

Impreso el 9 de Marzo de 2026 a las 04:06:18 PM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-06-1974 Radicación: 1974-50S-6-74046261

Doc: ESCRITURA 2323 DEL 10-05-1974 NOTARIA 7 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$4,869,500

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 AMPLIACION HIPOTECA

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

DE: URBANIZACION EL JAZMIN II SECTOR & CIA LTDA

X

A: FIRST NATIONAL CITY BANK

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-07-1974 Radicación: 1974-50S-6-74052088

Doc: ESCRITURA 1729 DEL 18-06-1974 NOTARIA 13 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$189,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: URBANIZACION EL JAZMIN SEGUNDO SECTOR Y CIA LTDA

A: BELTRAN LEON JAIRO

X

A: CASTAÑEDA CADENA ALBA GLADYS

CC# 41549747

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-07-1974 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1730 DEL 18-06-1974 NOTARIA 13 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$132,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: BELTRAN LEON JAIRO MIGUEL

CC# 19088475

X

DE: CASTAÑEDA CADENA ALBA GLADYS

CC# 41549747

X

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA (DAVIVIENDA)

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 22-07-1974 Radicación: 1974-50S-6-74052087

Doc: ESCRITURA 1730 DEL 18-06-1974 NOTARIA 13 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: TITULO DE TENENCIA: 520 ADMINISTRACION

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

DE: BELTRAN LEON JAIRO MIGUEL

CC# 19088475

X

DE: CASTAÑEDA CADENA ALBA GLADYS

CC# 41549747

X

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA (DAVIVIENDA)

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 15-02-1980 Radicación: 1980-50S-6-80013738

Doc: ESCRITURA 3941 DEL 29-12-1979 NOTARIA 13 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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 SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2603096987130970550

Nro Matrícula: 50S-229948

Pagina 3 TURNO: 2026-50S-1-107016

Impreso el 9 de Marzo de 2026 a las 04:06:18 PM

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

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

DE: CITIBANK N.A (ANTES FIRST NATIONAL CITY BANK)

A: URBANIZACION EL JAZMIN SEGUNDO SECTOR Y CIA LTDA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 15-02-1980 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3941 DEL 28-12-1979 NOTARIA 13 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION AMPLIACION HIPOTECA

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

DE: CITIBANK N.A.(ANTES FIRST NATIONAL CITY BANK)

A: URBANIZACION EL JAZMIN SEGUNDO SECTOR Y CIA LTDA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 08-05-1985 Radicación: 1985-50S-6-57217

Doc: ESCRITURA 1158 DEL 17-04-1985 NOTARIA 13 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$132,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA

A: BELTRAN LEON JAIRO MIGUEL

CC# 19088475

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 12-08-1985 Radicación: 1985-50S-6-85101389

Doc: ESCRITURA 4446 DEL 17-07-1985 NOTARIA 2 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA

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

DE: BELTRAN LEON JAIRO MIGUEL

CC# 19088475

DE: CASTAÑEDA CADENA ALBA GLADYS

CC# 41549747

A: FORERO RODRIGUEZ PATRICIA

CC# 51572255 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 12-08-1985 Radicación: 1985-50S-6-85101389

Doc: ESCRITURA 4446 DEL 17-07-1985 NOTARIA 2 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,320,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: FORERO RODRIGUEZ PATRICIA

CC# 51572255 X

A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA

NIT# 60038717

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 05-07-2013 Radicación: 2013-50S-6-63939

Doc: ESCRITURA 3410 DEL 26-06-2013 NOTARIA SESENTA Y DOS DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$1,320,000

Se cancela anotación No: 10



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

Certificado generado con el Pin No: 2603096987130970550

Nro Matrícula: 50S-229948

Pagina 4 TURNO: 2026-50S-1-107016

Impreso el 9 de Marzo de 2026 a las 04:06:18 PM

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

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

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES

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

DE: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA

NIT# 60038717

A: FORERO RODRIGUEZ PATRICIA

CC# 51572255 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 18-07-2013 Radicación: 2013-50S-6-68665

Doc: ESCRITURA 1685 DEL 21-06-2013 NOTARIA SESENTA Y UNO DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$130,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: FORERO RODRIGUEZ PATRICIA

CC# 51572255

A: GUTIERREZ DAZA CAMPO ELIAS

CC# 4132276 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 05-10-2020 Radicación: 2020-50S-6-36603

Doc: ESCRITURA 1551 DEL 08-07-2020 NOTARIA VEINTE DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO EL JAZMIN PH

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

A: GUTIERREZ DAZA CAMPO ELIAS

CC# 4132276

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 13 -> 40777641 : - AP 302 EDIFICIO EL JAZMIN PH
- 13 -> 40776974 : - GARAJE PRIVADO 01 EDIFICIO EL JAZMIN PH
- 13 -> 40776975 : - GARAJE PRIVADO 02 EDIFICIO EL JAZMIN PH
- 13 -> 40776976 : - AP 101 EDIFICIO EL JAZMIN PH
- 13 -> 40776977 : - AP 201 EDIFICIO EL JAZMIN PH
- 13 -> 40776978 : - AP 301 EDIFICIO EL JAZMIN PH
- 13 -> 40776979 : - AP 401 EDIFICIO EL JAZMIN PH

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 13

Nro corrección: 1

Radicación: 2020-50S-3-7731

Fecha: 11-12-2020

EN SECCION DE MATRICULAS DEPENDIENTES INCLUIDA 40777641 PARA EL APTO 302 SI VALE LEY 1579/12 ART.59 JCAG-CORREC61

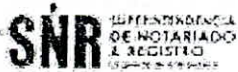
Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2011-50S-3-16252

Fecha: 21-09-2011

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



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

Certificado generado con el Pin No: 2603096987130970550

Nro Matrícula: 50S-229948

Página 5 TURNO: 2026-50S-1-107016

Impreso el 9 de Marzo de 2026 a las 04:06:18 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

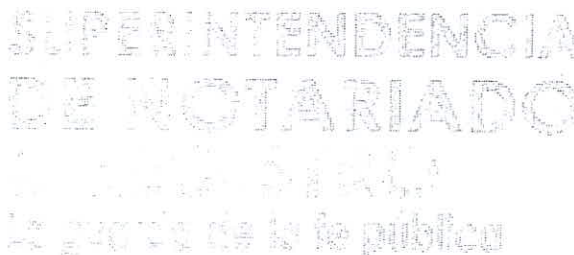
USUARIO: Realtech

TURNO: 2026-50S-1-107016

FECHA: 09-03-2026

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JAIME ALBERTO PINEDA SALAMANCA
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA: QUINCE (15) DE MAYO DE DOS MIL VEINTISEIS (2026) ----- OTORGADA EN LA NOTARIA XXXXXXXXXX (XX) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.----- HOJA DE CALIFICACION DATOS DE LA ESCRITURA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: _____ CODIGO(S): 735 COMPRAVENTA _____ AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: SI () NO (X) _____ CUANTIA DEL (DE LOS) ACTO (S): _____ VALOR DE LA VENTA: \$XXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE. UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO: (X) RURAL () _____ APARTAMENTO NÚMERO XXXXXXXXX (XXX) DEL PROYECTO "EL JAZMÍN", DISTINGUIDO CON LA NOMENCLATURA URBANA NÚMERO 52A - 11 de la Calle 1 _____ MATRICULA INMOBILIARIA: XXX-XXXXXX _____ CEDULA CATASTRAL: XXX XXX XXX _____ PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: _____

VENDEDOR (A) (ES): _____ CAMPO ELÍAS GUTIÉRREZ DAZA C.C. No. 4.132.276 expedida en Guayatá (Boyacá) COMPRADOR (A) (ES): ----- XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX ----- C.C. N° XXXXXXXXXXXX EXPEDIDA EN XXXXXXXX ----- En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en la Notaria SESENTA Y SIETE (67) del Circulo de Bogotá, D.C., cuyo Notario es el Doctor ALAIN DUPORT JARAMILLO, se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: ----- COMPARECIERON -----

Primera.- Objeto: CAMPO ELÍAS GUTIÉRREZ DAZA, identificado con cédula de ciudadanía número 4.132.276 expedida en Guayatá (Boyacá), ciudadano Colombiano, residente en la ciudad de Bogotá, y estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien obra en nombre propio y para todos los efectos del presente contrato se denominará la PARTE VENDEDORA, de una parte, y por otra parte XXXXXXXXXXXX Y XXXXXXXXXXXX, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, identificado con las cédulas de ciudadanía números XXXXXXXX expedida en XXXXX y XXXXXXXX expedida en XXXXX, de estado civil XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, quien (es) obra (n) en nombre propio y para todos los efectos se denominan la PARTE COMPRADORA, y manifestaron:

PRIMERO. Que por medio de la presente escritura LA PARTE VENDEDORA transfiere a título de venta real y efectiva a favor de LA PARTE COMPRADORA, el derecho de dominio y la posesión que tiene sobre los bienes inmuebles que a continuación se describen: -----

APARTAMENTO NUMERO XXXXXXXXXXXX (XXX) -----

Con la siguiente nomenclatura: Calle 1 # 52A - 11, APTO XXX -----
ÁREA CONSTRUIDA DE LA VIVIENDA: XX.XX metros cuadrados. -----
ÁREA PRIVADA DE LA VIVIENDA: XX.XX metros cuadrados. Le corresponde un
Coeficiente de Copropiedad de XXXXXXXX XXXXXX (XXX%) en el valor del
inmueble de los siguientes: -----

LINDEROS: Partiendo del mojón uno (1) hasta e mojón dos (2) en línea
quebrada y bordeando elementos estructurales con longitud seis punto
noventa y siete metros (6.97 mts), luego a la derecha desde el mojón do (2)
hasta el mojón tres (3) en línea quebrada y bordeando elementos
estructurales con longitud de doce punto noventa y dos metros (12.92
metros), luego a la derecha desde el mojón tres (3) hasta el mojón cuatro (4),
en línea quebrada y bordeando elementos estructurales con longitud de seis
punto noventa y siete metros (6.97 mts), y luego hacia la derecha desde el
mojón cuatro (4) hasta el mojón uno (1) en línea quebrada y bordeando
elementos estructurales con longitud de doce punto setenta metros (12.70
mts) cerrando el polígono. -----

LINDERO VERTICALES: NADIR: Placa de entrepiso con tercer nivel. -----

CENIT: Con cubierta del edificio. -----

DEPENDENCIAS: Cocina, sala, comedor, alcobas, baño, zona de ropas, estar.

"EL JAZMÍN", FUE SOMETIDÓ AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL,
MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y
UNO (1551) DE FECHA OCHO (08) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2020).
OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTE (20) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C,
debidamente inscritas en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Bogotá.

SEGUNDA.- Tradición: El propietario adquirió por compraventa hecha a
PATRICIA FORERO RODRÍGUEZ, mediante Escritura Pública número 1685 del
veintiuno (21) de junio de dos mil trece (2013) en la Notaria Sesenta y Uno (61)
del círculo de Bogotá, la cual fue debidamente registrada en el folio de
matrícula inmobiliaria 50S-229948, y cuya descripción área y linderos son los
siguientes: -----

LOTE #6 DE LA MANZANA 16 Y LINDA: -----

POR EL NORTE: En 19.71 mts, con el lote # 5 de la manzana 16. -----

POR EL SUR: En 19.71 mts, con el lote # 7 de la manzana 16. -----

POR EL OCCIDENTE: En 6.04 mts con el lote # 8 de la manzana 16, y -----

Y POR EL ORIENTE: En 6.04 mts, con la diagonal 8 sur de la nomenclatura
urbana de Bogotá.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-
229948 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, chip
predial AAA0038NPUH y la cédula catastral número D17S T47A2. -----

TERCERO. - El precio de la venta fue acordado por las partes, que por este
instrumento se transfiere asciende a la cantidad de XXXXXXXXXXXXXXXX
MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$XXX.XXX.XXX), que serán
cancelados por LA PARTE COMPRADORA A LA PARTE VENDEDORA en la
fecha de la firma de la escritura pública.

PARÁGRAFO 1: 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 2: 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. -----

CUARTO. - Que LA PARTE VENDEDORA adquirió inicialmente mediante escritura pública número MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO (1685) de fecha Veintiuno (21) de junio del año dos mil trece (2013), otorgada en la Notaría Sesenta y Uno (61) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria 50S-229948. Y POSTERIORMENTE PROTOCOLIZÓ EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, TAL COMO CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UNO (1551) DE FECHA OCHO (08) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2020). OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTE (20) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C, CORRESPONDIÉNDOLE AL INMUEBLE OBJETO DE ESTA VENTA EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 50S-229948.

QUINTO. -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 y se entregarán de conformidad con lo establecido en el Artículo 24 de la Ley 675 de 2001. PARAGRAFO 2.- Es obligación del PROMETIENTE VENDEDOR efectuar los trámites correspondientes ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, para la inscripción del desenglobe de los inmuebles del P.H Correspondiente. PÁRAGRAFO 3: Los parqueaderos se asignan cada 6 meses según decisión de Asamblea. PÁRAGRAFO 4: Si por razones justificadas en los eventos de fuerza mayor y caso fortuito, las partes no pueden dar cumplimiento con dicha fecha, de la entrega del inmueble, se tendrá que otorgar como máximo dentro de los ocho (8) días calendario siguientes a la fecha pactada inicialmente.

SEXTO. -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. -----

SÉPTIMO. -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. -----

OCTAVO. – Que LA PARTE VENDEDORA a la firma de la presente escritura el día quince (15) de mayo del año dos mil veintiséis (2026) hace entrega real y material del bien inmueble, el día dieciséis (16) de mayo del año 2026, en el transcurso del día, y el Prometiente comprador se encuentra a PAZ Y SALVO por todo concepto, objeto de la presente compraventa a LA PARTE COMPRADORA en la dirección del inmueble objeto de venta mediante un acta general de recibo. Los promitentes vendedores con las garantías legales que comprende la estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados de un (1) año, de conformidad con el 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. -----

NOVENO. -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, Así mismo el PROMETIENTE VENDEDOR se compromete a cancelar el impuesto predial y una posible valorización hasta antes de la firma de la presente escritura pública. -----

DÉCIMA. - LA PARTE VENDEDORA igualmente, entrega a paz y salvo lo que es objeto de la venta por concepto de servicios públicos definitivos de agua y alcantarillado, energía eléctrica y gas natural conforme a lo preceptuado en el Artículo 10 ley 66 de 1968. -----

Presente: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Y XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, identificado con las cédulas de ciudadanía números XXXXXXXX expedida en Bogotá, y XXXXXXXX expedida en Bogotá, de estado civil casados entre sí con sociedad conyugal vigente, y dijeron: -----

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. -a) Que recibe (n) el (los) inmueble(s) objeto de esta escritura de venta a entera satisfacción. b) Que conoce y acepta el reglamento de propiedad horizontal, al cual se encuentra sometido al inmueble objeto del presente contrato. -----

DECIMA PRIMERA. - GARANTIA. – EL VENDEDOR transfiere el inmueble con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el término de un (1) año, lo anterior de conformidad con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011. Para los inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años y para los acabados por un (1) año.

DÉCIMA SEGUNDA: La radicación de documentos se efectúa ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de La Secretaría del Hábitat, así como el constructor, quien se encuentra sometido al control de esta. Radicación de documentos número [REDACTED] y con fecha [REDACTED], de conformidad con el Artículo 185 del Decreto 019 de 2012, el Decreto reglamentario 2180 de 2006 y las demás normas que lo modifiquen o reglamenten. Cuenta con Acto Administrativo número 11001-4-20-2154 de fecha ejecutoria 26 de Junio de 2020 de la Curaduría Urbana No. 4. -----

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 párrafo 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 -

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 2026. APARTAMENTO NUMERO XXXXXXXXXXXXX (XXXX)
FORMULARIO N°.
DIRECCION: Calle 1 # 52A - 11, APARTAMENTO NUMERO XXXXXXXXXXXX
MATRICULA INMOBILIARIA: 50S-XXXXXX
CONTRIBUYENTE:
AVALUO: \$
RECIBIDO CON PAGO EL
CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL N°
DE FECHA DE 2026.

- VALIDO HASTA EL _____ 2026_____

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.

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 \$ XXXXXXXXXXXX

El Notario SESENTA Y SIETE (67) 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 \$ [REDACTED], por concepto de Impuesto a las ventas a la tarifa del diecinueve por ciento (19%) sobre los derechos notariales. -----

NOTAS DE ADVERTENCIA

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 conmigo 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: [REDACTED] DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026). -OTORGADA EN LA NOTARIA SESENTA Y SIETE (67) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.-----

ESCRITURACIÓN	
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	\$
Total	\$

El Promitente Vendedor,

CAMPO ELÍAS GUTIÉRREZ DAZA
C.C. No. 4.132.276 exp. en Guayatá (Boyacá)
Dirección de Notificación:

ESTA HOJA HACE PARTE DEL ESCRITURA PÚBLICA
NÚMERO:
DE FECHA: QUINCE (15) DE MAYO DE DOS MIL
VEINTISÉIS (2026). -OTORGADA EN LA NOTARIA
SESENTA Y SIETE (67) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C-

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
C.C. #
TEL. #
ESTADO CIVIL:
DIRECCIÓN:
PROFESIÓN:
NOTARIA SESENTA Y SIETE (67) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

ELABORO, - XXXX

CONTRATO DE COMPRAVENTA INMUEBLE PROPIEDAD HORIZONTAL

EL VENDEDOR, **CAMPO ELÍAS GUTIÉRREZ DAZA**, identificado con cédula de ciudadanía número **4.132.276** expedida en Guayatá (Boyacá), ciudadano Colombiano, residente en la ciudad de Bogotá, y estado civil casado con sociedad conyugal vigente quien obra en nombre propio y en adelante en este contrato se denominará EL VENDEDOR, por una parte y [REDACTED], identificado con la cédula de ciudadanía número [REDACTED], expedida en [REDACTED], de estado civil [REDACTED], quien en adelante se denominará EL COMPRADOR, han celebrado un contrato de compraventa que contiene las siguientes cláusulas.

Primera.- Objeto: EL VENDEDOR, **CAMPO ELÍAS GUTIÉRREZ DAZA**, identificado con cédula de ciudadanía número **4.132.276** expedida en Guayatá (Boyacá), ciudadano Colombiano, residente en la ciudad de Bogotá, y estado civil casado con sociedad conyugal vigente quien obra en nombre propio y en adelante en este contrato se denominará EL VENDEDOR, por una parte y [REDACTED], identificado con la cédula de ciudadanía número [REDACTED], expedida en [REDACTED], de estado civil [REDACTED], quien en adelante se denominará EL COMPRADOR, quien a su vez se obliga a comprar lo siguiente: Un apartamento [REDACTED], que forma parte del proyecto "EL JAZMÍN", la copropiedad fue sometida al Régimen de Propiedad Horizontal, con el lleno de las formalidades legales, cuyo reglamento de copropiedad, resolución aprobatoria del mismo y demás documentos fueron protocolizados mediante Escritura Pública número MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UNO (1551) de fecha ocho (08) de julio de dos mil veinte (2.020), otorgada en la Notaría Veinte (20) del Círculo de Bogotá D.C. ubicado en la dirección [REDACTED], barrio [REDACTED] identificado con matrícula inmobiliaria número [REDACTED] de la oficina de registro de instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. y cedula catastral [REDACTED] su nivel es de [REDACTED] (+ [REDACTED] m), su altura libre es de [REDACTED] ([REDACTED] m), su área privada total es de [REDACTED] ([REDACTED] M2), de área de construida. LINDEROS: Partiendo del mojón uno (1) hasta el mojón dos (2) en línea quebrada y bordeando elementos estructurales con longitud [REDACTED] ([REDACTED]), luego a la derecha desde el mojón dos (2) hasta el mojón tres (3) en línea quebrada y bordeando elementos estructurales con longitud de [REDACTED] ([REDACTED]), luego a la derecha desde el mojón tres (3) hasta el mojón cuatro (4), en línea quebrada y bordeando elementos estructurales con longitud de [REDACTED] ([REDACTED]), y luego hacia la derecha desde el mojón cuatro (4) hasta el mojón uno (1) en línea quebrada y bordeando elementos estructurales con longitud de [REDACTED] ([REDACTED]), cerrando al polígono. **LINDEROS**

VERTICALES: POR EL NADIR: Placa de entrepiso con tercer nivel. -----

POR EL CENIT: Con cubierta del edificio. -----

DEPENDENCIAS: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED].

Segunda.- Tradición: El propietario adquirió por compraventa hecha a PATRICIA FORERO RODRÍGUEZ, mediante Escritura Pública número 1685 del veintiuno (21) de junio de dos mil trece (2013) en la Notaria Sesenta y Uno (61) del círculo de Bogotá, la cual fue debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 50S-229948, y cuya descripción área y linderos son los siguientes: -----

LOTE #6 DE LA MANZANA 16 Y LINDA: -----
POR EL NORTE: En 19.71 mts, con el lote # 5 de la manzana 16. -----
POR EL SUR: En 19.71 mts, con el lote # 7 de la manzana 16. -----
POR EL OCCIDENTE: En 6.04 mts con el lote # 8 de la manzana 16, y -----
Y POR EL ORIENTE: En 6.04 mts, con la diagonal 8 sur de la nomenclatura urbana de Bogotá.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-229948 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, chip predial AAA0038NPUH y la cédula catastral número D17S T47A2. -----

Tercera. - Precio: El precio de venta prometido del Apartamento [REDACTED], es la suma de [REDACTED] MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ [REDACTED]), que el promitente Comprador pagará al Promitente Vendedor de la siguiente manera:

1. La suma de [REDACTED] MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$ [REDACTED]) en [REDACTED] a la firma de la presente promesa de Compraventa, que corresponde a las arras del negocio.
2. El saldo o sea la suma de [REDACTED] MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ [REDACTED]), valor que se cancelará el día [REDACTED] del mes [REDACTED] de 2026, [REDACTED] a la firma de la escritura en la Notaría [REDACTED] del Círculo de Bogotá, en el transcurso del día.

Cuarta. -Prorroga: El plazo para la celebración del contrato prometido podrá prorrogarse, de común acuerdo por las partes, el cual deberá constar por escrito a través de otro sí.

Quinta. - Entrega: El otorgamiento de la escritura pública a través de la cual se dé cumplimiento a esta promesa será el día [REDACTED] del mes [REDACTED] de 2026, [REDACTED] a la firma de la escritura en la Notaría [REDACTED] del Círculo de Bogotá en el transcurso del día., la entrega correspondiente del bien inmueble junto con el parqueadero con uso exclusivo y depósito demarcados, contenida en esta promesa de compraventa será el día posterior a la firma de la Escritura Pública el día [REDACTED] ([REDACTED]) en horas de la mañana, y cuando el Promitente Comprador se encuentre a paz y salvo y cancelado en su totalidad el valor acordado en la Cláusula Tercera. El promitente Vendedor se obliga frente al promitente Comprador a: a) Entregar el inmueble al promitente Comprador 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 del inmueble y en paz y a salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones de todo orden, y c) Salir al saneamiento por evicción 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. La entrega del inmueble se realizará cinco días (05) hábiles después de firmada la correspondiente escritura Pública. d) Si por razones justificadas en los eventos de fuerza mayor y caso fortuito, las partes no pueden dar cumplimiento con dicha fecha, de la entrega del inmueble, se tendrá que otorgar como máximo dentro de los ocho (8) días calendario, siguientes a la fecha pactada inicialmente. d) Si por razones justificadas en los eventos de fuerza mayor y caso fortuito, las partes no pueden dar cumplimiento con dicha fecha, de la entrega del inmueble, se tendrá que otorgar como máximo dentro de los ocho (8) días calendario siguientes a la fecha pactada inicialmente.

PARAGRAFO. 1 – Las áreas de uso y goce común deberán entregarse de conformidad con lo establecido en el *Artículo 24 de la Ley 675 de 2001*, el cual indica: "Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes. Los bienes comunes de usos y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, 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. La entrega deberá incluir los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios.

PARAGRAFO 2º. Cuando se trate de conjuntos o proyectos construidos por etapas, los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados se referirán a aquellos localizados en cada uno de los edificios o etapas cuya construcción se haya concluido. **PARÁGRAFO 3º.** Los bienes comunes deberán coincidir con lo señalado en el proyecto aprobado y lo indicado en el reglamento de propiedad horizontal". **PARAGRAFO 4:** El inmueble en mención se entrega con los servicios públicos definitivos de agua, alcantarillado, energía eléctrica y gas natural conforme a lo preceptuado en el art. 10 ley 66 de 1968. Cancelados por el Promitente Vendedor hasta que se entregan debidamente instalados con los medidores, con el pago de gastos y en pleno funcionamiento y a paz y salvo. **PARAGRAFO 5:** Es obligación del PROMITENTE VENDEDOR, efectuar los trámites correspondientes ante la Unidad Administrativa especial de Catastro Distrital, para la inscripción del desglobo de los inmuebles de P.H. correspondiente.

SEXTA. - Merito ejecutivo: Las partes declaran que este documento presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en él contenidas.

SÉPTIMA. - 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 lo tanto no exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin autorización de la otra parte.

OCTAVA - GARANTIA. – EL VENDEDOR transfiere el inmueble a partir del otorgamiento de la Escritura Pública el día [REDACTED] del mes [REDACTED] de 2026, [REDACTED] a la firma de la escritura en la Notaría [REDACTED] del Círculo de Bogotá en el transcurso del día, y la entrega del bien inmueble en mención en esta Promesa de Compraventa posterior a la firma de la Escritura Pública el día [REDACTED] ([REDACTED]) en horas de la mañana con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el término de un (1) año, lo anterior de conformidad con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011. Para los inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años y para los acabados por un (1) año.

NOVENA. - El termino 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 día [REDACTED] del mes [REDACTED] de 2026, [REDACTED] a la firma de la escritura en la Notaría [REDACTED] del Círculo de Bogotá en el transcurso del día, una vez se haya cumplido con todos los requisitos y condiciones estipuladas en el contrato.

DÉCIMA. - CLAUSULA PENAL POR INCUMPLIMIENTO. - En caso de incumplimiento por alguna de las partes COMPRADOR o EL VENDEDOR, el que incumpliere pagará al otro la suma de [REDACTED] PESOS M/CTE (\$ [REDACTED]).

DÉCIMA PRIMERA. - Así mismo, después de hacerse efectiva dicha sanción al comprador, los vendedores devolverán los saldos que quedaren por la venta, dentro de los treinta días siguientes a la resolución del contrato.

DÉCIMA SEGUNDA - GASTOS. - Los gastos de este documento, los de autenticación, perfeccionamiento, los notariales por otorgamiento de escritura pública, serán cancelados por AMBAS PARTES POR IGUAL, los gastos de retención en la fuente, serán cancelados por EL VENDEDOR. Los gastos de registro y beneficencia serán cancelados por EL COMPRADOR.

DÉCIMA TERCERA -La entrega de las unidades inmobiliarias se hará con la instalación definitiva de los servicios públicos conforme al artículo 10 de la ley 66 de 1968.

DÉCIMA CUARTA- Las áreas de uso y goce común deberán entregarse de conformidad con lo establecido en el Artículo 24 de la Ley 675 de 2001, el cual indica: "Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes. Los bienes comunes de usos y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, 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. La entrega deberá incluir los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes

eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios. **PARAGRAFO 1º.** Cuando se trate de conjuntos o proyectos contruidos por etapas, los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados se referirán a aquellos localizados en cada uno de los edificios o etapas cuya construcción se haya concluido. **PARÁGRAFO 2º.** Los bienes comunes deberán coincidir con lo señalado en el proyecto aprobado y lo indicado en el reglamento de propiedad horizontal".

DÉCIMA QUINTA. - La radicación de documentos se efectúa ante la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de La Secretaria del Hábitat, así como el constructor, quien se encuentra sometido al control de ésta. Radicación de documentos número [REDACTED] con fecha [REDACTED], de conformidad con el Artículo 185 del Decreto 019 de 2012, el Decreto reglamentario 2180 de 2006 y las demás normas que lo modifiquen o reglamenten. Cuenta con Licencia de Construcción según Acto Administrativo No. 11001-4-20-2154 de fecha ejecutoría 26 de Junio de 2020 de la Curaduría Urbana No. 4. -----


Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Bogotá, D.C a los [REDACTED] ([REDACTED]) días del mes de [REDACTED] de [REDACTED], en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

El Promitente Vendedor,

El Promitente Comprador,

CAMPO ELÍAS GUTIÉRREZ DAZA
C.C. No. 4.132.276 exp. en Guayatá
Dirección de Notificación:
Cel.:

Nombre:
C.C. No.:
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN:
Cel.:

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT</p>	<p>SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA</p> <p>PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS</p>	FECHA 06/11/2024
		CODIGO PM05-FO121
		VERSIÓN 10

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	martes, 7 de abril de 2026
SOLICITANTE:	CAMPO ELÍAS GUTIÉRREZ DAZA



II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO			
NOMBRE DEL PROYECTO:	EL JAZMÍN		
DIRECCIÓN:	CALLE 1 # 52A - 11		
APARTAMENTOS:	5	CASAS:	0
		LOTES:	1
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):			120 m²
2. COSTO DEL m ² DE LOTE (utilizada para esta radicación):			1.083.333 \$/m²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):			271 m²
4. COSTO DEL m ² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):			3.788.196 \$/m²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m ² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 130.000	478.945 \$/m²	12,6%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 748.230	2.756.622 \$/m²	72,8%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 150.000	552.629 \$/m²	14,6%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 0	- \$/m²	0,0%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 0	- \$/m²	0,0%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 1.028.230	3.788.196 \$/m²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 1.690.000	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 661.770
			39,2%

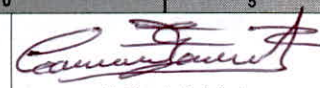
V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 130.000	12,6%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 898.230	87,4%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 0	0,0%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 1.028.230	100%

FILA VALIDACIÓN

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

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

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

1. Fecha elaboración 2026-abr-07	2. Solicitante: CAMPO ELIAS GUTIÉRREZ DAZA			3 Nombre del proyecto de Vivienda EL JAZMIN			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m ²	Precio miles \$ / m ²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
	380.000	94,21	6.430	217,03	\$ 22.000	2026	\$ 1.750.905
	310.000	48,21	4.034	177,06			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0			VIS 0	VIS REN.URB 0		NO VIP/VIS 5
9. Observación:							 10. Firma del Solicitante

FILA VALIDACIÓN	Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?	SI
-----------------	--	----

Totales		5	\$ 1.690.000	344,05 m ²	\$ 507.000		30,00%	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m ²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m ² (miles \$)	17. % Coutu Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	AP 101	310.000	59,21	93.000	310.000	5.236	30,00%	NO VIP/VIS
2	AP 201	380.000	94,21	114.000	690.000	4.034	30,00%	NO VIP/VIS
3	AP 301	310.000	48,21	93.000	1.000.000	6.430	30,00%	NO VIP/VIS
4	AP 302	310.000	48,21	93.000	1.310.000	6.430	30,00%	NO VIP/VIS
5	AP 401	380.000	94,21	114.000	1.690.000	4.034	30,00%	NO VIP/VIS
6								
7								
8								
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								
18								
19								
20								
21								
22								
23								
24								
25								
26								
27								
28								
29								
30								
31								
32								
33								

	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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: EL JAZMÍN
 ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 5
 DIRECCIÓN: Calle 1 # 52A - 11
 CONSTRUCTORA: CAMPO ELÍAS GUTIÉRREZ DAZA
 FECHA (dd-mm-aa): 07/04/2026

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. ¿El proyecto opta por los incentivos del decreto 582 del 2023?
 En caso de responder "sí" 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 sí, 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

- Selección 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:
PLACA FLOTANTE DE 1,0 METRO EN CONCRETO REFORZADO DE 3500 PSI

2.8. PILOTES SI NO Tipo de pilotaje utilizado:
PILOTES PREEXCAVADOS EN CONCRETO REFORZADO DE 3500 PSI

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

ESTRUCTURA APORTICADA EN CONCRETO REFORZADO DE 4000 PSI

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA

SI NO

Tipo de ladrillo y localización:
LADRILLO A LA VISTA

2.10.2. BLOQUE

SI NO

Tipo de bloque y localización:
BLOQUE N 4 Y N 5

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:

PAÑETES EN MUROS INTERIORES

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO
P.V.C.

SI
 SI

NO
 NO

LAMINA COLD ROLLED
OTRA

SI NO
 SI Cual? _____

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

MARCO EN ALUMINIO EN VENTANAS CON VIDRIOS DE 4 MM 5M Y 6 MM

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

EN LADRILLO A LA VISTA Y PANOS DE BLOQUE PANETADOS Y PINTADOS EN KORAZA PARA EXTERIORES

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

EN CERAMICA GRES CON GRAVILLA LAVADA

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

CUBIERTAS EN CONCRETO REFORZADO DE 4000 PSI

Cubierta Verde SI NO

Porcentaje del área de cubierta útil: _____

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

CONCRETO REFORZADO DE 4000 PSI

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

NA

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

TANQUES DE RESERVA DE AGUA PLASTICOS

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

- 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

Características:

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:
AGLOMERADO TERMOLAMINADO MADECOR DE 15 MM

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS SI NO Características y materiales a utilizar:
ENTAMBORADAS EN AGLOMERADO DE MADERA Y MARCOS DE 15 MM HOJA FABRICADO EN MELAMINA

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
METALICA CALIBRE 18 CON CERRADURAS Y MARCO METALICO

4.5. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

- 4.5.1. ZONAS SOCIALES PISO LAMINADO TRAFICO RESIDENCIAL
- 4.5.2. HALL'S PISO LAMINADO TRAFICO RESIDENCIAL
- 4.5.3. HABITACIONES PISO LAMINADO TRAFICO RESIDENCIAL
- 4.5.4. COCINAS EN CERAMICA NACIONAL
- 4.5.5. PATIOS NA

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES

Materiales a utilizar:

PAÑETADOS Y PINTADOS EN KORAZA PARA EXTERIORES

4.7. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

- 4.7.1. ZONAS SOCIALES PAÑETADOS ESTUCADOS Y PINTADOS
- 4.7.2. HABITACIONES PAÑETADOS ESTUCADOS Y PINTADOS
- 4.7.3. COCINAS PAÑETADOS ESTUCADOS Y PINTADOS ZONA HUMEDA ENCHAPADA
- 4.7.4. PATIOS NA

4.8. COCINAS

Características:

- 4.8.1. HORNO SI NO
- 4.8.2. ESTUFA SI NO
- 4.8.3. MUEBLE SI NO
- 4.8.4. MESÓN SI NO
- 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

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. GRIFERIA LAVAPLATOS AHORRADOR SI NO
- 4.9.9. DUCHA AHORRADORA SI NO

Características:

EN MADECOR CON MESON EN GRANITO
EN CERAMICA NACIONAL
EN CERAMICA NACIONAL
EN VIDRIO TEMPLADO
EN CRISTAL DE 5 MM
Detalle del consumo Litros por Descarga: SANITARIOS CORONA 4.8 LITROS
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: GRIFERIA AHORRADORA 8 L/MIN
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: GRIFERIA LAVAPLATOS AHORRADOR 7 L/MIN
Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: DUCHA GRIVAL 9 LT/ MIN

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:

BALAS AHORRADORAS DE ENERGIA
BALAS AHORRADORAS DE ENERGIA Y SENSORES DE MOVIMIENTO
BALAS AHORRADORAS DE ENERGIA Y SENSORES DE MOVIMIENTO
LAMPARAS AHORRADORAS ENERGIA Y SENOR DE MOVIMIENTO
Temporizador <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO Sensor <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Temporizador <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO Sensor <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Temporizador <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO Sensor <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> 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

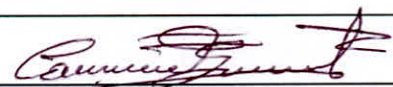
Características:

Luz natural y artificial
NA
Luz natural y artificial



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.



Firma representante legal o persona natural

 CURADURÍA URBANA No. 4 - Bogotá D.C. ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO		No. de Radicación: 11001-4-19-3563	
Acto Administrativo No. 11001-4-20-2154		Fecha de Radicación: 31-oct.-2019	PAGINA. 1
FECHA DE EXPEDICIÓN: 16-jun.-2020	FECHA DE EJECUTORIA: 26 JUN 2020	VIGENCIA: 25 JUN 2022	

CL 1 52 A 11 Actual / DG 8 S 49 A 11 Anterior

La Curadora Urbana No.4 de Bogotá D.C., ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997, su Decreto reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 415 de 2015 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

RESUELVE:

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de DEMOLICIÓN TOTAL, PROPIEDAD HORIZONTAL, OBRA NUEVA en el predio urbano, estrato: 3 localizado en la dirección CL 1 52 A 11 Actual / DG 8 S 49 A 11 Anterior - Chip:AAA0038NPUH - Matrícula Inmobiliaria:50S229948 de la localidad de Puente Aranda-para una (1) edificación en cuatro (4) pisos destinada a cinco (5) unidades de Vivienda (NO VIS) con dos (2) cupos de estacionamiento para residentes y un (1) bicicletero. Se aprueban los planos de alinderamiento y cuadro de áreas que contienen la información para someter el Edificio "EL JAZMIN" al régimen de propiedad horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2001. Titulares: en Calidad de Propietario GUTIERREZ DAZA CAMPO ELIAS CC 4132276 Constructor Responsable: CASTILLO LUENGAS ENRIQUE CARLOS Con CC :79406355 Mat: 25202-49638. Urbanización: EL JAZMIN SEGUNDO SECTOR, Manzana: 16 Lote(s): 6 con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

i.1 POT - Decreto 190/2004	a. UPZ No:40 - Ciudad Montes	b. SECTOR NORMATIVO:2	c. USOS:1	d. EDIFIC.:A
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	DELIMITADA COMERCIO Y SERVICIOS	
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	URBANISTICA	
i.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa:No	b. Inundación:No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN:	ALUVIAL-200

2. ANTECEDENTES

Expediente Anterior	Acto Administrativo Anterior	Trámite	Fecha Expedición:	Fecha Ejecutoria:
---------------------	------------------------------	---------	-------------------	-------------------

3. CARACTERÍSTICAS BASICAS DEL PROYECTO

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: EL JAZMIN			3.2 Estrato: 3		
3.3 USOS:			3.4 ESTACIONAMIENTOS:		
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No UNIDADES	PRIV/RESID	VISIT / PUBL	Sec. Demanda:
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	5	2	NO REQUIERE	Bicicletas:
Sistema: Loteo Individual	Total	5	2	0	Depósitos:
					Motos:

4. CUADRO DE AREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO		ÁREAS CONSTRUIDAS							
LOTE:	120	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
SOTANO(S):	0	VIVIENDA	271,43	0,00	271,43	0,00	0,00	0,00	271,43
SEMISOTANO:	0	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO:	65,24	OFIC/SERV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES:	206,19	INSTIT/DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIBRE PRIMER PISO:	54,76	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO:	271,43	TOTAL INTERV	271,43	0,00	271,43	0,00	0,00	0,00	271,43
		GEST ANT	0	AREA DISM/DEM	195,03	Tot Const	271,43	CERRAM. MTS	0
VIVIENDA VIP		No. Unidades:	0	Area (m2):	0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto			

5. EDIFICABILIDAD

5.1 VOLUMETRÍA		5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		5.3 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS		
PISOS HABITABLES		a. ANTEJARDIN		b. AISLAMIENTO		
b. ALTURA MAX EN METROS	4	3.50 MTS POR CL 1		POSTERIOR		
c. SOTANOS	NO PLANTEA	NO APLICA		5.5 EQUIPAMIENTO COMUNAL/PRIVADO		
d. SEMISOTANO	NO PLANTEA	b. CERRAMIENTO		DESTINACION.		
e. No. EDIFICIOS	1	Altura:NO PLANTEA mts-Longitud mts 0		ZONAS RECREATIVAS.		
f. PISO NO HABITABLE	No	c. VOLADIZO		SERVICIOS COMUNALES		
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	0.60 MTS POR CL 1		ESTAC. ADICIONALES		
h. INDICE DE OCUPACION.	0.54	NO APLICA		NO PLANTEA		
i. INICIO DE CONSTRUCCIÓN.	2.26	h. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS		0		
5.4 ESTRUCTURAS						
TIPO DE CIMENTACIÓN.	Zapatas - Vigas De Amarre	TIPO DE ESTRUCTURA		Pórticos En Concreto Dmo		
MÉTODO DE DISEÑO	Estados limites de resistencia	GRADO ELEM NO ESTR.		Bajo		
FUERZA HÓRIZ EQUIVALENTE	No	MODAL		No		
OTROS						

6. PRECISIONES

VIGENCIA Y PRORROGA: LAS LICENCIAS TENDRAN UNA VIGENCIA MAXIMA DE VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES; CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.
 - Área y linderos del proyecto según Certificado de Tradición y Libertad. - Reposan en el expediente oficios de responsabilidad del constructor, dando cumplimiento a la Resolución No 90708 de 2013, Artículos 13 y 14.4 sobre distancias minimas de seguridad establecidas en el RETIE y Resolución N° 4262 de 2013 y sus modificaciones, sobre las normas RITEL. - El titular de la licencia-deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio, en estricto cumplimiento del Decreto 308 de 2018. - La presente licencia no autoriza intervención en el espacio público. Para intervención y excavación en el espacio público deberá obtener las respectivas licencias. - De acuerdo con la Resolución 477 de mayo de 2006, la cual liquidó el efecto de plusvalía para la UPZ 40 - Ciudad Montes (DEC 413/05) los predios no son generadores de plusvalía.
 Requiere control de materiales según NSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2016. Requiere Supervisión Técnica por categoría media, alta o especial de acuerdo a tabla H.3.1-1 y Asesoría Geotécnica para etapas de construcción, de conformidad con la NSR-10 Título I y Resolución 227 de 2006 y 110 de 2014.

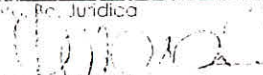


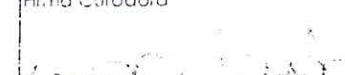
7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (2) / Planos Alinderamiento (1) / Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Planos Estructurales (3) / Planos elementos no estructurales (1) / Memoria de cálculo elemento estruct. (1)

8. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS, GRAVAMENES, TASAS, PARTICIPACIONES Y CONTRIBUCIONES:

Tipo	Fecha	Número	Tasa Gravable	Valor	Área Declarada
Definición Urbana	10-jun.-2020	2020005909	43000000	118000	271,43

APROBACION CURADURIA URBANA No. 4 - Arq. ADRIANA LOPEZ MONCAYO

Va. Jurídica  Lorena Alvarez T.P. 315404	Va. So. Ingeniería  Ivan Sebastián Nuvaro Casiblanco M.F. 25202-292692	Va. So. Arquitectura  Ingrid María Rodas Cardona TAP 2570063378CND	Firma Curadora 
---	--	---	---



CURADURIA URBANA No. 4 - Bogotá D.C.

No. de Radicación:



PAGINA.

ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

11001-4-19-3563

2

9. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA Y DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES DE LAS OBRAS

-Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Artículo 2.2.6.1.2.3.6 (modificado por el Decreto Nacional 1203 de 2017, Artículo 11):

1. 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.

2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

4. 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.

5. 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 presente decreto.

6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.

7. 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.

8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

9. 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.

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.

10. 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 fiduciario 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.

11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.

12. 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.

13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

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

-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).

-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 delimitación 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, 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 obra.

-Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- 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.

-No incurrir en los comportamientos contrarios a la integración urbanística contemplados en el Artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:

1. 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.

2. 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.

3. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el arden, las vías, espacios y redes de servicios públicos.

4. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.

5. Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 3 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.