



RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT AL RESPONDER CITAR EL N.º 1-2025-57021 Fecha: 2025-11-05 15:45:49 Anexos: 31 FOLIOS + 6 PLANOS ASUNTO: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA Tipo: COMUNICACIÓN ENTRAMPA Origen: CIMMA CONSTRUCTORA SAS

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 CIMMA CONSTRUCTORA SAS	2. Identificación NIT 900733111-9
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) MIGUEL ROBERTO ARIZA FLOREZ	4. Identificación del representante legal 79530945
5. Registro para la enajenación de inmuebles 202515	6. Dirección CALLE 75 # 87 - 21 LOCAL 1
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: cimmaconstructora@gmail.com	8. Teléfono 3228097186

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA


9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO AVELLANO VIS (EDIFICIO AVELLANO)	10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 36 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CARRERA 87 # 75 - 35	13. Localidad - UPZ Engativá - UPZ 30 BOYACA REAL
14. Estrato 3	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 14
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría	17. Licencia de construcción 11001-1-23-0717 Fecha de ejecutoria 16-feb.-2023 Curaduría 1
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 352.50	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 1425.82
20. Área a construir para esta radicación (m²) 1425.82	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 %	23. Oficio del aval, con Radicación Nº
24. Chip(s) AAA00640DFZ	25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-1477455
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 95% \$ 2702'000.000.00	27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 31-dic.-2025
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI Escritura número 827 Fecha 08-jul.-2025 Notaría 76	29. Tiene Gravamen hipotecario? NO Escritura número Fecha Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO Entidad Fiduciaria Escritura 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

1. 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.	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N.º 400020250212 FECHA 05 NOV 2025
2. 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.	
3. 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.	
4. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.	
5. Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.	
6. Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.	
Para todos los efectos legales, declaro que me cío a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: 27 NOV 2025
MIGUEL ROBERTO ARIZA FLOREZ Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	Edna Carolina Rodríguez 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.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

FECHA  
30-12-2024  
CODIGO  
PM05-FO138  
VERSIÓN  
12

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

ENAJENADOR: Cinma Constructora SAS Quien realizo la solicitud Adriano Brito  
Nombre del Proyecto: Edificio Mellano

(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.		/			
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.		/			
6. Coadyuvancia 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.		/			
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.		Validar	✓		
	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.		Detallar nota	✓		
	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.			✓		
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.		Corregir Pagare	✓		
	g. Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.			✓		
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.			✓		
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 Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.		/			
	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 Subdirección. (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 Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con tramite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)		/			
			/			

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 estén debidamente diligenciados		Corregir			
	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 CATEGORÍA MEDIA Y/O ALTA						
Elemento de revisión		CUMPLE	NA	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.					
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.					
<p>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.</p> <p><b>OBSERVACIONES:</b></p> <p>Corregir formato PM05-FO086.</p> <p>• Casare vencido - corregir o adjuntar otro si</p> <p>• Detallar nota inventario en los ef.</p> <p>• Corregir formato PM05-FO086</p> <p>Adjuntar pde autenticas</p>						
PROFESIONAL QUE REVISÓ:		<p><u>Maria Paulina Sarmiento</u></p> <p>Fecha de verificación: <u>4/ noviembre 2025</u></p> <p><u>Echa Carolina Rodriguez</u></p> <p><u>5/11/2025</u></p>		<p>C.C: <u>1019132152</u></p> <p>Firma del profesional: <u>1019083742</u></p>		
RADICACIÓN COMPLETA: <input type="checkbox"/>						
SOLICITUD INCOMPLETA: <input type="checkbox"/>		<p>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.</p> <p>Nombre del Solicitante y/o Representante Legal o Apoderado: <u>Idonia Fria F. Diaz</u></p> <p>Firma: <u>[Firma]</u></p> <p>C.C: <u>51931054</u></p>				





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

**Certificado generado con el Pin No: 2510229610123235787**

**Nro Matrícula: 50C-1477455**

Pagina 1 TURNO: 2025-767451

Impreso el 22 de Octubre de 2025 a las 09:06:07 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

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

FECHA APERTURA: 24-03-1998 RADICACIÓN: 1998-195169 CON: CERTIFICADO DE: 19-03-1998

CODIGO CATASTRAL: AAA00640DFZCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL # 17 DE LA MANZANA C. CON UNA CABIDA DE 557,49 VARAS CUADRADAS CUYOS LINDEROS SON :POR EL NORTE, EN EXTENSION DE 18 MTS. CON LA CARRERA DE LA PARCELACION; POR EL SUR, EN EXTENSION DE 16,20 MTS. CON EL LOTE # 18; POR EL ORIENTE, EN EXTENSION DE 21,58 MTS. CON LA CALLE DE LA COOPERATIVA DE ESSO INTERNACIONAL Y POR EL OCCIDENTE; EN EXTENSION DE 20,15 MTS. CON EL LOTE # 16.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) KR 87 75 35 (DIRECCION CATASTRAL)

1) LOTE SAN VICENTE

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 09-08-1955 Radicación: .

Doc: ESCRITURA 3930 del 01-08-1955 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ROJAS TORRES JORGE ENRIQUE

A: QUINTERO JOSE DOMICIANO

X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 20-01-2005 Radicación: 2005-4938

Doc: RESOLUCION 220 del 22-04-2004 D.A.P.D. de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO DE PLUSVALIA

**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: 2510229610123235787

Nro Matrícula: 50C-1477455

Pagina 2 TURNO: 2025-767451

Impreso el 22 de Octubre de 2025 a las 09:06:07 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: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-05-2015 Radicación: 2015-44794

Doc: OFICIO 20872 del 04-05-2015 SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA CANCELA LIQUIDACION  
EFECTO PLUSVALIA DC.530 DE 2012

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

A: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 31-01-2020 Radicación: 2020-7456

Doc: ESCRITURA 6941 del 28-12-2017 NOTARIA NOVENA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: QUINTERO QUINTERO JOSE DOMICIANO

CC# 162568

DE: ROBAYO DE QUINTERO SATURIA

CC# 20307427

A: QUINTERO ROBAYO CARLOS JULIO

X 20% C.19326019

A: QUINTERO ROBAYO JOSE ALBERTO

CC# 19151232 X 20%

A: QUINTERO ROBAYO JOSE GABRIEL

CC# 19447409 X 20%

A: QUINTERO ROBAYO PEDRO ALQEJANDRO

CC# 79312459 X 20%

A: QUINTERO ROBAYO TEODORO

CC# 79232081 X 20%

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-03-2020 Radicación: 2020-19523

Doc: ESCRITURA 343 del 27-02-2020 NOTARIA SETENTA Y SEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$904,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: QUINTERO ROBAYO CARLOS JULIO

C.19326019

DE: QUINTERO ROBAYO JOSE ALBERTO

CC# 19151232

DE: QUINTERO ROBAYO JOSE GABRIEL

CC# 19447409

DE: QUINTERO ROBAYO PEDRO ALQEJANDRO

CC# 79312459

DE: QUINTERO ROBAYO TEODORO

CC# 79232081

A: ARIZA FLOREZ MIGUEL ROBERTO

CC# 79530945 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-09-2024 Radicación: 2024-69127

Doc: ESCRITURA 5311 del 23-08-2024 NOTARIA CINCUENTA Y UNO de BOGOTA D.C.

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

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 2510229610123235787

Nro Matrícula: 50C-1477455

Pagina 3 TURNO: 2025-767451

Impreso el 22 de Octubre de 2025 a las 09:06:07 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

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

DE: ARIZA FLOREZ MIGUEL ROBERTO

CC# 79530945

A: CIMMA CONSTRUCTORA S.A.S

NIT# 9017531119X

NOTACION: Nro 007 Fecha: 05-08-2025 Radicación: 2025-65714

Doc: ESCRITURA 827 del 08-07-2025 NOTARIA SETENTA Y SEIS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
EDIFICIO AVELLANO PH

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

DE: CIMMA CONSTRUCTORA S.A.S

NIT# 9017531119X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 05-08-2025 Radicación: 2025-65714

Doc: ESCRITURA 827 del 08-07-2025 NOTARIA SETENTA Y SEIS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION: 0960 CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION

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

DE: CIMMA CONSTRUCTORA S.A.S

NIT# 9017531119X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*8\*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 7 -> 2263316GARAJE 101
- 7 -> 2263317GARAJE 102
- 7 -> 2263318GARAJE 1
- 7 -> 2263319GARAJE 2
- 7 -> 2263320GARAJE 3
- 7 -> 2263321GARAJE 4
- 7 -> 2263322GARAJE 5
- 7 -> 2263323GARAJE 6
- 7 -> 2263324GARAJE 7
- 7 -> 2263325GARAJE 8
- 7 -> 2263326GARAJE 9
- 7 -> 2263327GARAJE 10
- 7 -> 2263328APARTAMENTO 201
- 7 -> 2263329APARTAMENTO 202



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

**Certificado generado con el Pin No: 2510229610123235787**

**Nro Matrícula: 50C-1477455**

Pagina 4 TURNO: 2025-767451

Impreso el 22 de Octubre de 2025 a las 09:06:07 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

7 -> 2263330APARTAMENTO 203  
7 -> 2263331APARTAMENTO 204  
7 -> 2263332APARTAMENTO 205  
7 -> 2263333APARTAMENTO 206  
7 -> 2263334APARTAMENTO 207  
7 -> 2263335APARTAMENTO 208  
7 -> 2263336APARTAMENTO 209  
7 -> 2263337APARTAMENTO 301  
7 -> 2263338APARTAMENTO 302  
7 -> 2263339APARTAMENTO 303  
7 -> 2263340APARTAMENTO 304  
7 -> 2263341APARTAMENTO 305  
7 -> 2263342APARTAMENTO 306  
7 -> 2263343APARTAMENTO 307  
7 -> 2263344APARTAMENTO 308  
7 -> 2263345APARTAMENTO 309  
7 -> 2263346APARTAMENTO 401  
7 -> 2263347APARTAMENTO 402  
7 -> 2263348APARTAMENTO 403  
7 -> 2263349APARTAMENTO 404  
7 -> 2263350APARTAMENTO 405  
7 -> 2263351APARTAMENTO 406  
7 -> 2263352APARTAMENTO 407  
7 -> 2263353APARTAMENTO 408  
7 -> 2263354APARTAMENTO 409  
7 -> 2263355APARTAMENTO 501  
7 -> 2263356APARTAMENTO 502  
7 -> 2263357APARTAMENTO 503  
7 -> 2263358APARTAMENTO 504  
7 -> 2263359APARTAMENTO 505  
7 -> 2263360APARTAMENTO 506

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2510229610123235787

Nro Matrícula: 50C-1477455

Pagina 5 TURNO: 2025-767451

Impreso el 22 de Octubre de 2025 a las 09:06:07 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

7 -> 2263361APARTAMENTO 507

7 -> 2263362APARTAMENTO 508

7 -> 2263363APARTAMENTO 509

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11357

Fecha: 18-08-2007

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.

Anotación Nro: 2

Nro corrección: 1

Radicación: C2005-INT402

Fecha: 16-05-2005

MODIFICADO COD.NATURALEZA JURIDICA-.RESOL.6851/2004 ART.2

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-767451

FECHA: 22-10-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES  
REGISTRADOR PRINCIPAL



## PROMESA DE COMPRAVENTA

Por medio de la presente se deja constancia que entre los suscritos a saber: **MIGUEL ROBERTO ARIZA FLOREZ**, identificado (a) con C.C. No. 79'530.945 de Bogotá, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, actuando en calidad de representante legal de la firma **CIMMA CONSTRUCTORA S.A.S.**, por una parte; y \_\_\_\_\_, identificado(a) con C.C. No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, con domicilio en la ciudad de Bogotá. Quienes para todos los efectos legales de la presente se denominaran en su orden EL (LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(ES) y EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), hemos convenido suscribir la presente promesa de compraventa del inmueble ubicado en la ciudad de Bogotá, que se registrará por las siguientes cláusulas y apartes: **CLAUSULA PRIMERA:** EL (LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(ES) se compromete a transferir en venta a EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) y este se compromete a comprar a aquel, el derecho de dominio y posesión que EL (LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(ES) tiene y ejerce sobre el siguiente bien: Apartamento \_\_\_\_\_ del edificio Multifamiliar Avellano, ubicado en la Carrera ochenta y siete (87) número setenta y cinco treinta y cinco (75 - 35) de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá, debidamente registrada al Folio de matrícula Inmobiliaria \_\_\_\_\_ y código catastral \_\_\_\_\_, cuyos linderos y particularidades son: **APARTAMENTO \_\_\_\_\_:** Tiene su acceso por la **CALLE SETENTA Y CINCO A (75 A) NÚMERO OCHENTA Y SIETE DIECISIETE (87 - 17)**, su nivel es de más cuatro metros con sesenta y ocho centímetros (+4.68 m), su altura libre es de dos metros con cuarenta y ocho centímetros (2.48 m), su área total construida es de treinta y dos metros cuadrados con veintisiete decímetros cuadrados (32.27 m<sup>2</sup>), su área privada total es de veintinueve metros cuadrados con diez decímetros cuadrados (29.10 m<sup>2</sup>) y sus linderos son: De los puntos **A-B** en línea quebrada con dimensión aproximada de cuatro metros con cuarenta centímetros (4.40 m), veintidós centímetros (0.22 m), cincuenta y cinco centímetros (0.55 m), veintidós centímetros (0.22 m), dos metros con ochenta y seis centímetros (2.86 m), cuarenta y tres centímetros (0.43 m), separado por muro común contra el área común de circulación del mismo edificio y por muro común y fachada contra el vacío interior del mismo edificio. De los puntos **B-C** en línea quebrada con dimensiones aproximadas de un veintidós centímetros (0.22 m), dos metros con noventa y nueve centímetros (2.99 m), cuarenta y dos centímetros (0.42 m), separado por muro común y culata contra el lote número dos (2) de la misma manzana y urbanización, De los puntos **C-D** en línea quebrada con dimensiones aproximadas de once centímetros (0.11 m), dos metros con ochenta y un centímetros (2.81 m), once centímetros (0.11 m), cincuenta y cinco centímetros (0.55 m), once centímetros (0.11 m), cuatro metros con setenta y tres centímetros (4.73 m), separado por muro común contra el área privada del apartamento número \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) del mismo edificio. De los puntos **D-A** en línea quebrada con dimensiones aproximadas de dos metros con setenta y siete centímetros (2.77 m), treinta y tres centímetros (0.33 m), separado por muro común y puerta común contra el área común de circulación de la misma edificación. **NADIR:** Con la placa al medio que lo separa del primer piso. **CENIT:** Con la placa al medio que lo separa del tercer piso. **DEPENDENCIAS:** Baño, ropas, cocina, zona social, alcoba, a este apartamento le corresponde el bicicletero marcado con el número \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **PARAGRAFO PRIMERO:** EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) no podrá (n) ceder su posición contractual en el presente contrato. **CLAUSULA SEGUNDA:** EL (LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(ES) adquirió el dominio

y posesión sobre el bien descrito anteriormente así: por compra realizada a MIGUEL ROBERTO ARIZA FLOREZ, identificado (a) con cedula de ciudadanía número 79'530.945 de Bogotá, inmueble distinguido en la actual nomenclatura de Bogotá con el número setenta y cinco treinta y cinco (75 – 35) de la carrera ochenta y siete (87), con matrícula inmobiliaria número 50C-1477455, mediante escritura pública número cinco mil trescientos once (5311) de fecha 23 de Agosto de 2024, otorgada por la notaría cincuenta y uno (51) del círculo de Bogotá, y la construcción por hacerla hecho a sus expensas, mediante la licencia de construcción número 11001-1-23-0717 de fecha de ejecutoria 16 de febrero de 2023, otorgada por la curaduría urbana número 1 de Bogotá. **CLAUSULA TERCERA:** EL (LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(ES) declara (n) que el inmueble prometido en venta está sometido a régimen de propiedad horizontal de acuerdo a la escritura de constitución de régimen de propiedad horizontal No. 0827 de fecha 8 de Julio de 2025 de la notaria setenta y seis (76) del círculo de Bogotá. **CLAUSULA CUARTA:** EL (LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(ES) declara (n) que el bien descrito se encuentra a paz y salvo por todo concepto, incluidas cuotas de administración, impuesto predial, valorizaciones, hasta la fecha de entrega, comprometiéndose a cancelar las sumas correspondientes en caso de que sobre el bien existiere un gravamen causado con anterioridad a la fecha de formalización de la escritura, del traspaso o de la documentación adsolennitatem para su perfeccionamiento y que en todo caso saldrá al saneamiento por evicción o por vicios ocultos que tenga el inmueble. **CLAUSULA QUINTA:** El precio Convenido por los contratantes como valor del bien descrito anteriormente es la suma de: \_\_\_\_\_ moneda legal y corriente (\$ \_\_\_\_\_,oo) que EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) pagara a EL (LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(ES), así: **A)** la suma de \_\_\_\_\_ moneda legal y corriente (\$ \_\_\_\_\_,oo) el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del año en curso, día en que se firma la presente promesa de compraventa, **B)** la suma de \_\_\_\_\_ (\$ \_\_\_\_\_,oo) para el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ y **C)** El saldo o sea la suma de \_\_\_\_\_ moneda legal y corriente (\$ \_\_\_\_\_,oo), se pagara con el producto del crédito hipotecario otorgado por \_\_\_\_\_, a cuyo favor se constituirá hipoteca en primer grado junto con la escritura pública que perfeccione este contrato. **CLAUSULA SEXTA:** El termino y lugar para la firma de la escritura pública o documento que por ley se requiera para el perfeccionamiento del presente negocio, se fijara para el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, a las 10.00 a.m., en la notaria 51 del círculo de Bogotá, previo cumplimiento por parte de EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) de todas las obligaciones contraídas en este contrato, de los requisitos exigidos por \_\_\_\_\_, para este trámite, fecha y lugar que pueden ser modificados por el BANCO \_\_\_\_\_, como requisito para la aprobación y desembolso del crédito. **CLAUSULA SEPTIMA:** si las partes contratantes lo consideran conveniente pueden pactar por escrito y como anexo al presente documento algún tipo de garantía, en los términos que se ajusten al bien descrito con anterioridad, en todo caso EL (LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(ES) extenderá las garantías al inmueble objeto de negociación de acuerdo a las estipulaciones establecidas en el código colombiano de comercio, para este tipo de casos, adicionalmente EL (LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(ES), se compromete a entregar el inmueble dotado de los servicios públicos de Agua, Luz y Gas Natural, cumpliendo con la normatividad de las empresas públicas y según lo establecido por el artículo 10 de la ley 66 de 1968 y la ley 142 y 143 de 1994. **CLAUSULA OCTAVA:** Convienen las partes que EL (LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(ES) realice (n) entrega real y material del inmueble prometido en venta a EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), en las condiciones y especificaciones en que se acordó y sobre las cuales EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) declara tener conocimiento, quince

6

(15) días después de la firma de la escritura pública. En los contratos de transferencia de dominio la garantía legal comprende la estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por un (1) año, de conformidad con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011, plazos y/o periodos que inician el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, una vez firmada la respectiva escritura, que de conclusión a este negocio. **CLAUSULA NOVENA:** En caso de incumplimiento de cualquiera de las cláusulas de esta promesa, por cualquiera de las partes, además de lo que establece la ley sobre las arras, el contratante que incumpliere, se hará acreedor a pagar al contratante cumplido, a título de multa, el 10% (diez por ciento) del valor total del apartamento, es decir, la suma de \_\_\_\_\_ Moneda legal y corriente (\$ \_\_\_\_\_,00) la cual se hará efectiva sin que haya lugar a requerimiento ni constitución en mora y con la simple prueba sumaria del incumplimiento.

**CLAUSULA DECIMA:** Los gastos que demande el otorgamiento del presente instrumento, los de la escritura que perfeccione esta promesa o los del traspaso, o documentos necesarios para legalizar la presente son a cargo de los contratantes, por partes iguales. Los gastos de Retención, los cancelará EL (LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(ES) y los gastos de Beneficencia, Registro e Hipoteca serán cancelados por EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES).

**CLAUSULA DECIMA PRIMERA:** En caso de que alguno de los contratantes tuviese que recurrir al poder judicial para obtener el cumplimiento de alguna de las obligaciones estipuladas en el presente documento serán de cargo de la parte incumplida los costos, gastos y honorarios de la actuación sin perjuicio a las indemnizaciones a las que haya lugar y con la simple prueba de incumplimiento.

**CLAUSULA DECIMA SEGUNDA:** le son aplicables a esta promesa de compraventa las disposiciones contenidas en la ley 153 de 1887 Art. 89 y Arts. 1592, 1599, 1600 y 1861 del Código Civil. Titulo II, Arts. 905 a 967 del Código del Comercio y/o demás disposiciones legales vigentes y concordantes de conformidad con la naturaleza del negocio.

**CLAUSULA DECIMA TERCERA:** EL(LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(ES) se reservan el derecho de dominio del bien a que hace alusión esta promesa hasta tanto no se haya hecho efectivo la totalidad del precio o valor de la venta en los términos establecidos en el artículo 1º de la ley 45 de 1930 y artículos 952 al 967 del Código del Comercio, según el caso.

**CLAUSULA DECIMA CUARTA:** Si los contratantes son personas jurídicas deben anexar al presente instrumento los respectivos certificados de existencia y representación legal expedidos por la Cámara de Comercio o entidad competente según la ley.

**CLAUSULA DECIMO QUINTA:** TASAS Y CONTRIBUCIONES: EL(LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(ES) entregara (n) el inmueble prometido en venta, libre de toda deuda o cobro por concepto de cuotas de administración impuestos, tasas o contribuciones fiscales, parafiscales o de cualquier otra naturaleza, hasta el momento de perfeccionamiento del presente contrato, de allí en adelante serán a cargo de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) los anteriores conceptos.

**CLAUSULA DECIMO SEXTA:** EL(LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(ES) deberá realizar los trámites de inscripción y desenglobe del inmueble prometido en venta ante la UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL, en los términos y condiciones establecidas por la ley para este tipo de trámites.

**CLAUSULA DECIMO SEPTIMA:** La entrega de zonas comunes del edificio se realizara de acuerdo a lo estipulado en el reglamento de propiedad del edificio, a saber: **Entrega de los bienes comunes por parte del propietario inicial.** - La entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del edificio (o conjunto según el caso), tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectuó de manera simultánea con la entrega de los bienes privados según las actas correspondientes. Los bienes comunes de uso y goce general, que se relacionan, los entregará el propietario inicial a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador, 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. 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". Art. 24 de la Ley 675 de 2001. **CLAUSULA DECIMO OCTAVA: CIMMA CONSTRUCTORA SAS.**, está inscrito ante Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría Distrital del Hábitat. El permiso de ventas es expedido por la misma entidad con el número de radicación de enajenación de este proyecto \_\_\_\_\_ y la radicación de documentos se efectuó ante la Subdirección de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaria Distrital del Hábitat, junto con el número de la licencia de construcción No. LC 11001-1-23-0717 con fecha de ejecutoria 16 de febrero de 2023. **CLAUSULA DECIMO NOVENA:** El comprador responderá a partir de la fecha en que firma la escritura pública, ya que se transfiere el derecho de dominio, puesto que todos los pagos que se causen antes del perfeccionamiento de la escritura será a cargo del vendedor, dando cumplimiento al Art. 116 de la Ley 69 de 1989 que establece que en la enajenación de inmuebles el constructor tiene la obligación de pagar los impuestos que grave y entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de impuestos, tasa y gravámenes. Las áreas de uso y goce común deberán entregarse de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la ley 675 de 2001.

Para constancia y de conformidad con lo anterior se firma el presente documento por las partes que en este intervienen a los \_\_\_\_\_ ( ) días del mes de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, en la ciudad de Bogotá, ante testigos, en dos ejemplares del mismo tenor y contenido.

EL(LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(ES)



**MIGUEL ROBERTO ARIZA FLOREZ**  
C.C. No. 79'530.945 de Bogotá  
Rep. Legal Cimma constructora S.A.S.  
Nit. 901.753.111-9

EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)

C.C. No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_



## MINUTA DE COMPRAVENTA

El día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_, COMPARECIERON: De una parte MIGUEL ROBERTO ARIZA FLOREZ, mayor(es) de edad, identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía con el(los) número(s) 79'530.945 DE BOGOTÁ, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, obrando como representante legal de la firma CIMMA CONSTRUCTORA S.A.S., con Nit. 901753111 - 9, quien (es) dentro de la presente escritura pública se denominará (n) EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES), y de otra parte, \_\_\_\_\_ mayor(es) de edad, de esta vecindad, identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) \_\_\_\_\_ expedida(s) en \_\_\_\_\_, de estado(s) civil(es) \_\_\_\_\_, quien(es) obra(n) en su(s) propio(s) nombre(s) y quien(es) dentro de la presente escritura pública y para todos sus efectos se denominará (n) EL(LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES), manifestaron: **PRIMERA: OBJETO:** EL(LOS) VENDEDOR (ES), transfiere(n) a título de venta en favor de EL(LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES), después que se encuentre a paz y salvo de la obligación de esta escritura, para transferir el derecho de dominio y la posesión que tiene(n) y ejerce (n) sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble (s): Apartamento \_\_\_\_ del edificio Multifamiliar Avellano, ubicado en la Carrera ochenta y siete (87) número setenta y cinco treinta y cinco (75 - 35) de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá, debidamente registrada al Folio de matrícula Inmobiliaria \_\_\_\_\_ y código catastral \_\_\_\_\_, cuyos linderos y particularidades son: **APARTAMENTO \_\_\_\_:** Tiene su acceso por la **CALLE SETENTA Y CINCO A (75 A) NÚMERO OCHENTA Y SIETE DIECISIETE (87 - 17)**, su nivel es de más cuatro metros con sesenta y ocho centímetros (+4.68 m), su altura libre es de dos metros con cuarenta y ocho centímetros (2.48 m), su área total construida es de treinta y dos metros cuadrados con veintisiete decímetros cuadrados (32.27 m<sup>2</sup>), su área privada total es de veintinueve metros cuadrados con diez decímetros cuadrados (29.10 m<sup>2</sup>) y sus linderos son: De los puntos **A-B** en línea quebrada con dimensión aproximada de cuatro metros con cuarenta centímetros (4.40 m), veintidós centímetros (0.22 m), cincuenta y cinco centímetros (0.55 m), veintidós centímetros (0.22 m), dos metros con ochenta y seis centímetros (2.86 m), cuarenta y tres centímetros (0.43 m), separado por muro común contra el área común de circulación del mismo edificio y por muro común y fachada contra el vacío interior del mismo edificio. De los puntos **B-C** en línea quebrada con dimensiones aproximadas de un veintidós centímetros (0.22 m), dos metros con noventa y nueve centímetros (2.99 m), cuarenta y dos centímetros (0.42 m), separado por muro común y culata contra el lote número dos (2) de la misma manzana y urbanización, De los puntos **C-D** en línea quebrada con dimensiones aproximadas de once centímetros (0.11 m), dos metros con ochenta y un centímetros (2.81 m), once centímetros (0.11 m), cincuenta y cinco centímetros (0.55 m), once centímetros (0.11 m), cuatro metros con setenta y tres centímetros (4.73 m), separado por muro común contra el área privada del apartamento número \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) del mismo edificio. De los puntos **D-A** en línea quebrada con dimensiones aproximadas de dos metros con setenta y siete centímetros (2.77 m), treinta y tres centímetros (0.33 m), separado por muro común y puerta común contra el área común de circulación de la misma edificación. **NADIR:** Con la placa al medio que lo separa del primer piso. **CENIT:** Con la placa al medio que lo separa del tercer piso. **DEPENDENCIAS:** Baño, ropas, cocina, zona social, alcoba, a este apartamento le corresponde el bicicletero marcado con el número \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_)., (Estas dependencias están incluidas en el valor expuesto en la

CLAUSULA TERCERA). Apartamento construido sobre el predio de extensión, con matrícula inmobiliaria matriz número **50C-147745** mayor de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, zona centro, con chip **AAA0064ODFZ**, con linderos: POR EL ORIENTE: En longitud de veintidós metros con cincuenta y ocho centímetros (21.58 ml) con la calle de la cooperativa Esso internacional; POR EL SUR: En longitud de dieciséis metros con veinte centímetros (16.20 ml) con el lote número dieciocho (18) de la misma manzana y urbanización; POR EL OCCIDENTE: En longitud de veinte metros con quince centímetros (20.15 ml) con el lote número dieciséis de (16) de la misma manzana y urbanización; POR EL NORTE: En longitud de dieciocho metros (18.00 ml) con la carrera de la parcelación.

**SEGUNDA: TITULO DE PROPIEDAD Y ADQUISICIÓN.** - El(los) inmueble(s) en mayor extensión, identificado como lote número diecisiete (17) fue (ron) adquirido(s) por EL (A) (LOS) VENDEDOR (A)(ES) así: por compra realizada a MIGUEL ROBERTO ARIZA FLOREZ, identificado (a) con cedula de ciudadanía número 79'530.945 de Bogotá, inmueble distinguido en la actual nomenclatura de Bogotá con el número setenta y cinco treinta y cinco (75 – 35) de la carrera ochenta y siete (87), con matrícula inmobiliaria número 50C-1477455, mediante escritura pública número cinco mil trescientos once (5311) de fecha 23 de Agosto de 2024, otorgada por la notaría cincuenta y uno (51) del círculo de Bogotá, y la construcción por hacerla hecho a sus expensas, mediante la licencia de construcción número 11001-1-23-0717 de fecha de ejecutoria 16 de febrero de 2023, otorgada por la curaduría urbana número 1 de Bogotá.

**TERCERA: PRECIO.** - El valor del(los) inmueble(s) materia de esta compraventa, es la suma de \_\_\_\_\_ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$\_.000.000) suma ésta que el (la) (los) comprador(es) pagara así: a.-). La suma de \_\_\_\_\_ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$\_.000.000) que el (los) vendedor(a) (es) declara(n) haber recibido a entera satisfacción de manos de EL(LA)(LOS) COMPRADOR (A)(ES).- y b.-) El saldo es decir la suma de \_\_\_\_\_ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$\_.000.000) que pagará con el producto del crédito hipotecario otorgado por el banco \_\_\_\_\_ y a cuyo favor se constituirá hipoteca en primer grado.-

**CUARTA – FIRMA ESCRITURA** - El termino y lugar para la firma de la escritura pública o documento que por ley se requiera para el perfeccionamiento del presente negocio, se fijara para el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, a las 10.00 a.m., en la notaria 76 del círculo de Bogotá, previo cumplimiento por parte de EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) de todas las obligaciones contraídas en este contrato, de los requisitos exigidos por \_\_\_\_\_, para este trámite.

**QUINTA. - LIBERTAD Y SANEAMIENTO:** EL(LA) (LOS) VENDEDOR(A)(ES) garantiza (n) que el inmueble objeto de este contrato de compraventa, se encuentra libre de censo, embargo, hipoteca, pleito pendiente, demanda civil registrada, arrendamiento por escritura pública, anticresis, condiciones resolutorias de dominio, limitaciones del mismo, pero que en todo caso se compromete(n) a salir al saneamiento de lo vendido, conforme a la ley.

**SEXTA: ENTREGA REAL Y MATERIAL.** - Que desde el día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) le hace(n) entrega real y material del inmueble objeto de esta compraventa a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), quince (15) días después de la firma de la escritura pública. junto con todos sus usos, costumbres y servidumbres que legalmente le corresponden, con todos los servicios públicos (Agua, Luz y Gas Natural), conforme al Artículo 10 de la Ley 66 de 1968 y de acuerdo a las exigencias de las autoridades Distritales, Municipales y Nacionales, en total funcionamiento de las instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas y gasodomesticas , sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentra y sobre el cual

8

EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) declara (n) tener conocimiento y en los contratos de transferencia de dominio la garantía legal comprende la estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por un (1) año, de conformidad con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011. **NOTA DE AFECTACION DE VIVIENDA FAMILIAR.** - La Ley 258 del 17 de enero de 1.996 establece la AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR RAZON POR LA CUAL EL NOTARIO INDAGO AL PROPIETARIO O VENDEDOR DEL INMUEBLE QUE (TRANSFIERE) O (GRAVA) SOBRE: a) EXISTENCIA Y VIGENCIA DE SU SOCIEDAD CONYUGAL, A LO CUAL RESPONDIO(ERON): QUE SI TIENEN SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE. b) EXISTENCIA O VIGENCIA DE MATRIMONIO O UNION MARITAL DE HECHO, A LO CUAL RESPONDIO (ERON): QUE ES (SON) O ESTA(N) CASADOS; c.) LO INTERROGO IGUALMENTE BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO ACERCA DE SI EL INMUEBLE OBJETO DE ESTA ESCRITURA, SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, A LO QUE RESPONDIO: QUE NO; EL NOTARIO INDAGO, IGUALMENTE, AL(LOS) COMPRADOR(ES) DEL INMUEBLE QUE (TRANSFIERE) O (GRAVA) SOBRE: a.) EXISTENCIA Y VIGENCIA DE SU SOCIEDAD CONYUGAL A LO CUAL RESPONDIO(ERON): QUE SI TIENE SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE.- b.) EXISTENCIA Y VIGENCIA DE MATRIMONIO O UNION MARITAL DE HECHO, A LO CUAL RESPONDIO (ERON): QUE ES CASADO; c.) LOS INTERROGO ADEMÁS ACERCA DE SI POSEE ALGUN OTRO INMUEBLE YA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, A LO QUE RESPONDIO: QUE NO. EL NOTARIO DEJA CONSTANCIA DE QUE EL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE ESCRITURA QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.-

**SEPTIMA: Entrega de los bienes comunes por parte del propietario inicial.-** Dado a que el inmueble prometido en venta está sometido a régimen de propiedad horizontal según escritura pública número 1384 de fecha 29 de Julio de 2021 de la notaria setenta y seis (76) del circulo de Bogotá y de acuerdo al artículo 24 de la ley 675 de 2001, la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del edificio (o conjunto según el caso), tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectuara de manera simultánea con la entrega de los bienes privados según las actas correspondientes. Los bienes comunes de uso y goce general, que se relacionan, los entregará EL (LA) (LOS) VENDEDOR(A) (ES) a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador, a más tardar cuando se haya terminado la 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 las 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. **OCTAVA: ACEPTACION:** Presente(s) EL (LA)(LOS) COMPRADOR (A) (ES) de las condiciones civiles ya indicadas, dijo(eron): a) Que acepta(n) esta escritura en todas sus cláusulas y como consecuencia la compraventa en ella contenida a su favor por estar a su satisfacción, b) Que ya se encuentra(n) en posesión quieta y pacífica de la totalidad del inmueble que adquiere(n). **NOVENA:** El pago de los impuestos antes de la entrega del inmueble están a cargo de EL (LA) (LOS) VENDEDOR(A)(ES) y posterior a la entrega, los impuestos que tengan relación directa o indirecta con el inmueble que se acusen o liquiden con posterioridad a la firma de la Escritura Publica donde se transfiere el derecho de dominio y la posesión recaerán en cabeza EL(LA)(LOS) COMPRADOR (A) (ES). **DECIMA: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES MIGUEL ARIZA SAS.,** tramitó ante la Subdirección de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaria Distrital del Hábitat la radicación de documentos y se le otorgó el No. \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_. **DECIMA**



**PRIMERA:** EL (LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(ES) se compromete a hacer el desenglobe de la unidad inmobiliaria ante la Unidad Administrativa de Catastro Distrital.

**DECIMA SEGUNDA:** Los gastos que demande el otorgamiento del presente instrumento, los de la escritura o los del traspaso, o documentos necesarios para legalizar la presente son a cargo de los contratantes, por partes iguales. Los gastos de Retención, los cancelará EL (LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(ES) y los gastos de Beneficencia, Registro e Hipoteca serán cancelados por EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES).

**DECIMO TERCERA: TASAS Y CONTRIBUCIONES:** EL(LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(ES) entregara (n) el inmueble prometido en venta, libre de toda deuda o cobro por concepto de cuotas de administración impuestos, servicios públicos (agua, luz y gas), tasas o contribuciones fiscales, parafiscales o de cualquier otra naturaleza, hasta el momento de perfeccionamiento del presente contrato, de allí en adelante serán a cargo de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) los anteriores conceptos.

**VENDEDOR (ES),**



MIGUEL ROBERTO ARIZA FLOREZ

C.C. N°

Rep. Legal Cimma Constructora S.A.S.

Dirección de Notificación: Calle 75 No. 87 – 50 Local 1

**COMPRADOR (ES),**

NOMBRE

C.C. N°

DIRECCION DE NOTIFICACION



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

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$- 1

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	lunes, 27 de octubre de 2025
SOLICITANTE:	

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO					
NOMBRE DEL PROYECTO:	EDIFICIO AVELLANO				
DIRECCIÓN:	CARRERA 87 No. 75 - 35				
APARTAMENTOS:	36	CASAS:	0	LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE ( utilizada para esta radicación ):		353 m²			
2. COSTO DEL m² DE LOTE ( utilizada para esta radicación ):		5,957,447 \$/m²			
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN ( utilizada para esta radicación ):		1,426 m²			
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN ( utilizada para esta radicación ):		3,783,086 \$/m²			


III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 2,100,000	1,472,837 \$/m²	38.9%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 2,702,000	1,895,050 \$/m²	50.1%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 320,000	224,432 \$/m²	5.9%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 0	- \$/m²	0.0%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 272,000	190,767 \$/m²	5.0%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 5,394,000	3,783,086 \$/m²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)				
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 6,333,000	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 939,000	14.8%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 2,100,000	38.9%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 332,000	6.2%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0.0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 2,962,000	54.9%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 0	0.0%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0.0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 5,394,000	100%

FILA VALIDACIÓN

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

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

ANEXO FLUJO DE CAJA -Cifras miles COP\$

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO): <b>CIMMA CONSTRUCTORA S.A.S.</b>	<b>CIMMA CONSTRUCTORA SAS</b>				
2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA: <b>EDIFICIO AVELLANO</b>	4. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN m2 <b>1425.82</b>	5. ÁREA DEL LOTE m2 <b>352.50</b>	6. APARTAMENTOS <b>36</b>	7. CASAS <b>0</b>	8. LOTES <b>0</b>
3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA: <b>CARRERA 87 No. 75 - 35</b>	9. FECHA DE ELABORACIÓN <b>2025-oct-27</b>	10. FECHA INICIO DEL PROYECTO <b>2024-may</b>	11. FECHA TERMINACIÓN PROYECTO <b>2025-nov</b>	12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO <b>2025-dic</b>	

2

FILA VALIDACIÓN

Total Ventas: 6.333.000

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CIFRA CONTROL (13.Ppta - 14.Ppta)	Horizonte ciclo del proyecto	may-2024; jun-2024	jul-2024; ago-2024	sep-2024; oct-2024	nov-2024; dic-2024	ene-2025; feb-2025	mar-2025; abr-2025	may-2025; jun-2025	jul-2025; ago-2025	sep-2025; oct-2025	nov-2025; dic-2025	ene-2026; feb-2026	mar-2026; abr-2026	may-2026; jun-2026
FUENTES				Bimestre 0	Bimestre 1	Bimestre 2	Bimestre 3	Bimestre 4	Bimestre 5	Bimestre 6	Bimestre 7	Bimestre 8	Bimestre 9	Bimestre 10	Bimestre 11	Bimestre 12	Bimestre 13
16. TERRENOS	2,100,000	2,100,000	0.000	2,100,000							332,000						
17. RECURSOS PROPIOS	332,000	332,000	0.000														
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0.000														
19. CREDITO PARTICULARES	2,962,000	2,962,000	0.000		700,000	650,000	650,000	412,000	150,000	200,000	200,000						
20. VENTAS FINANCIACIÓN		0	0.000														
21. VENTAS PROYECTO	6,333,000	6,333,000	0.000											6,333,000			
22. OTROS RECURSOS (*)		0	0.000														
23. TOTAL FUENTES	11,727,000	11,727,000	0.000		700,000	650,000	650,000	412,000	150,000	200,000	532,000	0	0	6,333,000	0	0	0
USOS					Bimestre 1	Bimestre 2	Bimestre 3	Bimestre 4	Bimestre 5	Bimestre 6	Bimestre 7	Bimestre 8	Bimestre 9	Bimestre 10	Bimestre 11	Bimestre 12	Bimestre 13
24. TERRENOS	2,100,000	2,100,000	0.000		350,000	450,000	350,000	370,000	100,000					480,000			
25. COSTOS DIRECTOS	2,702,000	2,702,000	0.000		350,000	200,000	250,000	12,000	50,000	180,000	450,000			1,210,000			
26. COSTOS INDIRECTOS	320,000	320,000	0.000				50,000	30,000		20,000	82,000			138,000			
27. GASTOS FINANCIEROS		0	0.000														
28. GASTOS DE VENTAS	272,000	272,000	0.000											272,000			
29. RECURSOS PROPIOS	332,000	332,000	0.000											332,000			
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0.000														
31. CREDITO PARTICULARES	2,962,000	2,962,000	0.000											2,962,000			
32. OTROS PAGOS (**)		0	0.000														
33. TOTAL USOS	8,688,000	8,688,000	0.000		700,000	650,000	650,000	412,000	150,000	200,000	532,000	0	0	5,394,000	0	0	0
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	3,039,000	3,039,000			0	0	0	0	0	0	0	0	0	939,000	0	0	0
35. SALDO ACUMULADO					0	0	0	0	0	0	0	0	0	939,000	939,000	939,000	939,000


(\*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(\*\*) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN:

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

38. FIRMA DE QUIEN ELABOR

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT</p>	<p>SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA</p> <p>PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS</p>	FECHA 09/11/2024
		CODIGO PM05-FO121
		VERSIÓN 10

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 2025-oct-27	2. Solicitante:			3 Nombre del proyecto de Vivienda EDIFICIO AVELLANO			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	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
Valor máximo	207,000	39.22	5,351	145,42	\$ 30,000	2025	\$ 1,423,500
Valor mínimo	158,000	31.16	5,051	110,99			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 36		VIS REN URB 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:				10. Firma del Solicitante			
FILA VALIDACIÓN				Indique: <input checked="" type="checkbox"/> Lic. Construcción se aprobó como NO VIS? <b>NO</b>			

Totales		36	\$ 6,333,000	1,211.16 m²	\$ 1,899,900			30.00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV	
1	apartamento 201	163,000	32.27	48,900	163,000	5,051	30.00%	VIS	
2	apartamento 202	193,000	36.67	57,900	356,000	5,263	30.00%	VIS	
3	apartamento 203	183,000	34.76	54,900	539,000	5,265	30.00%	VIS	
4	apartamento 204	168,000	32.17	50,400	707,000	5,222	30.00%	VIS	
5	apartamento 205	169,000	32.36	50,700	876,000	5,222	30.00%	VIS	
6	apartamento 206	168,000	32.13	50,400	1,044,000	5,229	30.00%	VIS	
7	apartamento 207	167,000	32.05	50,100	1,211,000	5,211	30.00%	VIS	
8	apartamento 208	204,000	39.22	61,200	1,415,000	5,201	30.00%	VIS	
9	apartamento 209	158,000	31.16	47,400	1,573,000	5,071	30.00%	VIS	
10	apartamento 301	164,000	32.27	49,200	1,737,000	5,082	30.00%	VIS	
11	apartamento 302	194,000	36.67	58,200	1,931,000	5,290	30.00%	VIS	
12	apartamento 303	184,000	34.76	55,200	2,115,000	5,293	30.00%	VIS	
13	apartamento 304	167,000	32.17	50,100	2,282,000	5,191	30.00%	VIS	
14	apartamento 305	170,000	32.36	51,000	2,452,000	5,253	30.00%	VIS	
15	apartamento 306	168,000	32.13	50,400	2,620,000	5,229	30.00%	VIS	
16	apartamento 307	168,000	32.05	50,400	2,788,000	5,242	30.00%	VIS	
17	apartamento 308	205,000	39.22	61,500	2,993,000	5,227	30.00%	VIS	
18	apartamento 309	159,000	31.16	47,700	3,152,000	5,103	30.00%	VIS	
19	apartamento 401	165,000	32.27	49,500	3,317,000	5,113	30.00%	VIS	
20	apartamento 402	195,000	36.67	58,500	3,512,000	5,318	30.00%	VIS	
21	apartamento 403	185,000	34.76	55,500	3,697,000	5,322	30.00%	VIS	
22	apartamento 404	167,000	32.17	50,100	3,864,000	5,191	30.00%	VIS	
23	apartamento 405	170,000	32.36	51,000	4,034,000	5,253	30.00%	VIS	
24	apartamento 406	169,000	32.13	50,700	4,203,000	5,260	30.00%	VIS	
25	apartamento 407	169,000	32.05	50,700	4,372,000	5,273	30.00%	VIS	
26	apartamento 408	206,000	39.22	61,800	4,578,000	5,252	30.00%	VIS	
27	apartamento 409	159,000	31.16	47,700	4,737,000	5,103	30.00%	VIS	
28	apartamento 501	166,000	32.27	49,800	4,903,000	5,144	30.00%	VIS	
29	apartamento 502	196,000	36.67	58,800	5,099,000	5,345	30.00%	VIS	
30	apartamento 503	186,000	34.76	55,800	5,285,000	5,351	30.00%	VIS	

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 2025-oct-27	2. Solicitante:			3 Nombre del proyecto de Vivienda EDIFICIO AVELLANO			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	207,000	39.22	5,351	145.42	\$ 30,000	2025	\$ 1,423,500
Valor mínimo	158,000	31.16	5,051	110.99			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 36		VIS REN URB 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:	10. Firma del Solicitante						

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

Totales	36	\$ 6,333,000	1,211.16 m²	\$ 1,899,900			30.00%	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
31	apartamento 504	170,000	32.17	51,000	5,455,000	5,284	30.00%	VIS
32	apartamento 505	171,000	32.36	51,300	5,626,000	5,284	30.00%	VIS
33	apartamento 506	170,000	32.13	51,000	5,796,000	5,291	30.00%	VIS
34	apartamento 507	170,000	32.05	51,000	5,966,000	5,304	30.00%	VIS
35	apartamento 508	207,000	39.22	62,100	6,173,000	5,278	30.00%	VIS
36	apartamento 509	160,000	31.16	48,000	6,333,000	5,135	30.00%	VIS
37								
38								
39								
40								
41								
42								
43								
44								
45								
46								
47								
48								
49								
50								
51								
52								
53								
54								
55								
56								
57								
58								
59								
60								



 <b>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</b> SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	<b>FECHA:</b> 11-10-2024
	<b>ESPECIFICACIONES TÉCNICAS</b>	<b>CÓDIGO</b> PM05-FO124
	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	<b>VERSIÓN</b> 7

## 1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO:	EDIFICIO AVELLANO		
ESTRATO:	TRES (3)	No. de unidades de vivienda:	TREINTA Y SEIS (36)
DIRECCIÓN:	CARRERA 87 # 75 - 35		
CONSTRUCTORA:	CIMMA CONSTRUCTORA SAS		
FECHA (dd-mm-aa):	27-oct-25		

## 2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

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

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

☐ SI ☒ NO

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

☐ SI ☒ NO

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

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

☐ SI ☒ NO

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

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

☐ SI ☒ NO

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

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

☐ SI ☒ NO

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

☐ SI ☐ NO

Seleccione de que tipos:

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

### 2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

Placa flotante en concreto de 3000 p.s.i. reforzado, apoyado sobre ilotes preexcavados de 15 y 18 metros de profundidad y 0.40 mts de diametro

### 2.8. PILOTES

☒ SI ☐ NO Tipo de pilotaje utilizado:

Pilotes preexcavados de 15 y 18 metros de profundidad y 40 cms de diametro, fundidos en acero reforzado de 3000 p.s.i.

**2.9. ESTRUCTURA**

Tipo de estructura y descripción técnica:  
Porticos en concreto reforzado de 3000 p.s.i.

20

**2.10. MAMPOSTERÍA****2.10.1. LADRILLO A LA VISTA**

☐SI ☐NO Tipo de ladrillo y localización:  
Ladrillo en fachada principal, impermeabilizado con impermeabilizante integral

**2.10.2. BLOQUE**

☐SI ☐NO Tipo de bloque y localización:  
Bloque en muros interiores, culatas y parte de la fachada según diseño, en interiores bloque de arcilla # 4 y 5

**2.10.3. OTRAS DIVISIONES**

☐SI ☒NO Tipo de división y localización:  
En bloque de arcilla #4 y/o #5 con estuco y una capa de pintura como acabado final

**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 mortero impermeabilizado en proporción 1:3 en culatas y fachadas, en interior de apartamentos el acabado es estuco sobre bloque y una capa de pintura color blanco

**2.12. VENTANERÍA****ALUMINIO**☒SI☐NO**LAMINA COLD ROLLED**☐SI☐NO**P.V.C.**☐SI☐NO**OTRA**☐SI

Cual?

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

Espesor del vidrio: Perfilera 744 en aluminio color natural y vidrio incoloro de 4 mm

**2.13. FACHADAS**

Descripción y materiales a utilizar:

Paños en bloque y pañete con acabado final en graniplast, color según diseño de fachada y paños en ladrillo a la vista impermeabilizado

**2.14. PISOS ÁREAS COMUNES**

Descripción y materiales a utilizar:

Afinado en mortero y enchape en tableta ceramica nacional trafico tipo 3

**2.15. CUBIERTAS**

Descripción y materiales a utilizar:

Placa en concreto con mortero impermeabilizado y enchape en tableta ceramico nacional trafico tipo 3

Cubierta Verde

☐SI☒NO

Porcentaje del área de cubierta útil:

100%

**2.16. ESCALERAS**

Descripción y materiales a utilizar:

En concreto reforzado, afinadas en mortero y enchapadas en tableta ceramica nacional trafico tipo 3, con pirlanes antideslizantes en grilla mona #2

**2.17. CERRAMIENTO**

Descripción y materiales a utilizar:

Cerramiento terraza en bloque ceramico, con pañete y graniplast como acabado final en algunas zonas y otros paños en ladrillo ceramico a la vista con impermeabilización integral

**2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA**

Descripción y materiales a utilizar:

Subteraneo en concreto reforzado con capacidad de 18.000 litros

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

Características:

Uno (1)

Dos (2) incluido el de minusvalidos

### 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/m<sup>2</sup>\*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:

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS ☒ SI ☐ NO Características y materiales a utilizar:  
Únicamente la puerta del baño en madecor y/o similar

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:  
En lamina cold rolled calibre 18 con pintura electrostatica como acabado final

#### 4.5. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

- |                       |  |
|-----------------------|--|
| 4.5.1. ZONAS SOCIALES | Tableta ceramica nacional trafico tipo 3 |
| 4.5.2. HALL'S         | Tableta ceramica nacional trafico tipo 3 |
| 4.5.3. HABITACIONES   | Tableta ceramica nacional trafico tipo 3 |
| 4.5.4. COCINAS        | Tableta ceramica nacional trafico tipo 3 |
| 4.5.5. PATIOS         | Tableta ceramica nacional trafico tipo 3 |

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar:  
Bloque ceramico con estuco y una capa de pintura como acabado final

#### 4.7. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

- |                       |   |
|-----------------------|---|
| 4.7.1. ZONAS SOCIALES | Bloque ceramico con estuco y una capa de pintura como acabado final |
| 4.7.2. HABITACIONES   | Bloque ceramico con estuco y una capa de pintura como acabado final |
| 4.7.3. COCINAS        | Bloque ceramico con estuco y una capa de pintura como acabado final |
| 4.7.4. PATIOS         | Bloque ceramico con estuco y una capa de pintura como acabado final |

#### 4.8. COCINAS

- |                   |  |  |
|-------------------|--|--|
| 4.8.1. HORNO      | <input type="checkbox"/> SI            | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
| 4.8.2. ESTUFA     | <input type="checkbox"/> SI            | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
| 4.8.3. MUEBLE     | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO            |
| 4.8.4. MESÓN      | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO            |
| 4.8.5. CALENTADOR | <input type="checkbox"/> SI            | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
| 4.8.6. LAVADERO   | <input type="checkbox"/> SI            | <input checked="" type="checkbox"/> NO |

Características:

☐ SI ☒ NO

4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE

#### 4.9. BAÑOS

4.9.1. MUEBLE	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
4.9.2. ENCHAPE PISO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.9.3. ENCHAPE PARED	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
4.9.4. DIVISIÓN BAÑO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
4.9.5. ESPEJO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
4.9.6. SANITARIO AHORRADOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.9.9. DUCHA AHORRADORA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO

Características:

Detalle del consumo Litros por Descarga:	6.0 litros con solido y 3 litros con liquido
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:	6 a 8 litros por minuto
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:	6 a 12 litros por minuto
Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI:	6 a 10 litros por minuto

#### 4.10. ILUMINACION

4.10.1. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS INTERIORES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.10.2. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.10.3. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS COMUNES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.10.4. ILUMINACION TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN CIRCULACIONES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO

Características:

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	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.11.2. ESTUDIO	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.11.3. ZONA SOCIAL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO

Características:

No aplica
-----------

**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



**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 15 de octubre de 2025 Hora: 09:48:40

Recibo No. AB25582154

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B255821543C88B

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

**CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL  
REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:****NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

Razón social: CIMMA CONSTRUCTORA SAS

Nit: 901753111 9 Administración : Direccion Seccional

De Impuestos De Bogota

Domicilio principal: Bogotá D.C.

**MATRÍCULA**

Matrícula No. 03730253  
Fecha de matrícula: 13 de septiembre de 2023  
Último año renovado: 2025  
Fecha de renovación: 2 de abril de 2025  
Grupo NIIF: Grupo III.

**UBICACIÓN**

Dirección del domicilio principal: Cl 75 No. 87 50 Lc 1  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico: cimmaconstructora@gmail.com  
Teléfono comercial 1: 3228097186  
Teléfono comercial 2: No reportó.  
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cl 75 No. 87 50 Lc 1  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico de notificación: cimmaconstructora@gmail.com  
Teléfono para notificación 1: 3228097186  
Teléfono para notificación 2: No reportó.  
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 15 de octubre de 2025 Hora: 09:48:40  
Recibo No. AB25582154  
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B255821543C88B

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificados/electronicos](http://www.ccb.org.co/certificados/electronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----

**CONSTITUCIÓN**

Por Documento Privado del 13 de septiembre de 2023 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 13 de septiembre de 2023, con el No. 03017269 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada CIMMA CONSTRUCTORA SAS.

**TÉRMINO DE DURACIÓN**

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

**OBJETO SOCIAL**

La sociedad puede realizar, en Colombia y en el exterior cualquier actividad lícita, comercial o civil.

**CAPITAL****\* CAPITAL AUTORIZADO \***

Valor	:	\$20.000.000,00
No. de acciones	:	200,00
Valor nominal	:	\$100.000,00

**\* CAPITAL SUSCRITO \***

Valor	:	\$20.000.000,00
No. de acciones	:	200,00
Valor nominal	:	\$100.000,00

**\* CAPITAL PAGADO \***

Valor	:	\$20.000.000,00
No. de acciones	:	200,00
Valor nominal	:	\$100.000,00

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 15 de octubre de 2025 Hora: 09:48:40

Recibo No. AB25582154

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B255821543C88B

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----

**REPRESENTACIÓN LEGAL**

La administración y representación legal de la sociedad está en cabeza del representante legal, quien tendrá un suplente que podrá reemplazarlo en sus faltas absolutas, temporales o accidentales.

**FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL**

Los representantes legales pueden celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y funcionamiento de la sociedad.

**NOMBRAMIENTOS****REPRESENTANTES LEGALES**

Por Documento Privado del 13 de septiembre de 2023, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 13 de septiembre de 2023 con el No. 03017269 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal	Miguel Roberto Ariza Florez	C.C. No. 79530945
CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Suplente	Mayra Alejandra Ariza Jimenez	C.C. No. 1014259548

**RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN**

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 15 de octubre de 2025 Hora: 09:48:40

Recibo No. AB25582154

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B255821543C88B

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

**CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU**

Actividad principal Código CIIU: 4111  
Actividad secundaria Código CIIU: 4112  
Otras actividades Código CIIU: 6810, 6820

**TAMAÑO EMPRESARIAL**

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Microempresa

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$ 0

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 4111

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA**

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre Planeación son informativos: Fecha de envío de información a Planeación : 13 de mayo de 2025. \n \n Señor



**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 15 de octubre de 2025 Hora: 09:48:40

Recibo No. AB25582154

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B255821543C88B

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificados/electronicos](http://www.ccb.org.co/certificados/electronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a [www.supersociedades.gov.co](http://www.supersociedades.gov.co) para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

\*\*\*\*\*  
Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

\*\*\*\*\*  
Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

\*\*\*\*\*  
Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.

  
MARIO FERNANDO AVILA CRISANCHO

Bogotá D.C., 05 de noviembre de 2025

Señores:

**SECRETARIA DE HABITAT**

Ciudad.

Yo **MIGUEL ROBERTO ARIZA FLOREZ** mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de representante legal de la empresa **CIMMA CONSTRUCTORA S.A.S.** con Nit. **901753111-9**, manifiesto por medio del presente escrito que le confiero poder especial, amplio y suficiente a la señora **ADRIANA ARIZA FLOREZ** también mayor de edad y vecino (a) de Bogotá, identificado (a) con la Cédula de Ciudadanía No. **51931054** expedida en Bogotá, para solicitar, radicar, tramitar, y gestionar ante ustedes el permiso de ventas del proyecto **EDIFICIO AVELLANO**, ubicado en la carrera ochenta y siete (87) número setenta y cinco treinta y cinco (75-35) de esta ciudad.

Atentamente:



**CIMMA CONSTRUCTORA SAS**

Nit. **901753111-9**

Rep. Legal: **MIGUEL ROBERTO ARIZA FLOREZ**

C.C. No. **79'530.945** de Bogotá

Correo [cimmaconstructora@gmail.com](mailto:cimmaconstructora@gmail.com)

Acepto,

**ADRIANA ARIZA FLOREZ**

C.C. No. **51931054** de Bogotá

**APODERADO**

<b>51</b> NOTARIA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ	<b>DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO</b> Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012	
	Este memorial dirigido a: SECRETARIA DE HABITAT. fue presentado personalmente ante este despacho por:	
<b>ARIZA FLOREZ MIGUEL ROBERTO</b> Quien se identificó con <b>C.C. 79530945</b> declaró que su contenido es cierto y que es suya la firma puesta en el. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a <a href="http://www.notariaenlinea.com">www.notariaenlinea.com</a> para verificar este documento. Bogotá D.C. 2025-11-05 12:30:43		
<input checked="" type="checkbox"/> Firma		 Cod. y16ah
 <b>RUBEN DARIO ACOSTA GONZALEZ</b> NOTARIO 51 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ		12358-36a4e59a

CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA		11001-1-22-2475	1
Acto Administrativo No. 11001-1-22-2475		FECHA DE RADICACIÓN	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 03 FEB 2022		30-ago.-2022	
FECHA DE EJECUTORIA: 15 FEB 2022		CATEGORÍA: III	
La Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C., ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 670 de 2017			
RESUELVE			
Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 87 75 35 (ACTUAL) con Chip(s) AAA00640DFZ Matricula(s) Inmobiliaria(s) 050C1477455, Número de Manzana Catastral 003 y lote(s) de manzana catastral 027, Manzana Urbanística 48 del Lote Urbanístico 1, correspondiente a la Urbanización FLORENCIA (Localidad Engativá). PARA UNA (1) EDIFICACIÓN EN CINCO (5) PISOS, DE LOS CUALES EL PRIMER PISO ES DESTINADO A PARQUEADEROS Y EQUIPAMIENTO COMUNAL. PARA TREINTA Y SEIS (36) UNIDADES DE VIVIENDA (VIS), PREVE DOCE (12) CUPOS DE PARQUEO PRIVADOS Y DOS (2) CUPOS DE PARQUEO DE VISITANTES, UNO (1) DE LOS CUALES ES DESTINADO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA. Titular(es): ARIZA FLOREZ MIGUEL ROBERTO con CC 79530945. Constructor responsable: ARIZA FLOREZ MIGUEL ROBERTO con CC 79530945 Mat: 2570055730 Características básicas:			
1. MARCO NORMATIVO			
1.1 POT-UPZ	a. UPZ No. 30 (Boyaca Real), Decr. 0070 DE 2002 / 530 DE 2012 / 604 DE 2018	b. SECTOR NORMATIVO: 1	c. USOS: I
d. EDIFIC: B	e. AREA ACTIVIDAD: RESIDENCIAL	f. ZONA:	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA
g. TRATAMIENTO: CONSOLIDACION		h. MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN: LACUSTRE-300

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO						
2.1 USOS			2.2 ESTACIONAMIENTOS			2.3 DEMANDA C
DESCRIPCIÓN USO	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL
Vivienda Multifamiliar - VIS	No	No Aplica	36	12	2	4
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:		36	12	2	4

3. CUADRO DE ÁREAS									
3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		EDIFICIO AVELLANO VIS						ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1	
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 ÁREAS CONSTR.		Obra Nueva	Reconstrucción	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación
OTE	352.50	VIVIENDA	1.425.82	0.00	0.00	0.00	1.425.82	0.00	0.00
SOTANO (S)	0.00	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMI-SOTANO	0.00	OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	263.32	INSTIT./DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	1182.50	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	1425.82	TOTAL INTERVENIDO	1.425.82	0.00	0.00	0.00	1.425.82	0.00	0.00
LIBRE PRIMER PISO	89.18	GESTION ANTERIOR	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		TOTAL CONSTRUIDO	1.425.82	0.00	0.00	0.00	1.425.82	0.00	0.00
								DEMOLICIÓN TOTAL:	366.98
								M. LINEALES DE CERRAMIENTO:	0

4. EDIFICABILIDAD									
4.1 VOLUMETRÍA		4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS				4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO			
a. No PISOS HABITABLES	4	a. TIPOLOGÍA		CONTINUA		a. ANTEJARDIN			
b. ALTURA MAX EN METROS	15.30	b. AISLAMIENTO		MTS	NIVEL	0.00 X KR 87			
c. SOTANOS	NO APLICA	LATERAL				0.00 X CL 75			
d. SEMISOTANO	NO PLANTEA	LATERAL							
e. No EDIFICIOS	1	POSTERIOR		4.60 X 8.53	T	b. CERRAMIENTO			
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1	POSTERIOR				Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0 mts			
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION	SI	ENTRE EDIFICACIONE							
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL	No	PATIOS		5.16 X 7.65	T	c. VOLADIZO			
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0.74					0.60 X KR 87			
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	3.00					0.60 X CL 75			
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		4.5 ESTRUCTURAS				d. RETROCESOS			
DESTINACIÓN	%	a. TIPO DE CIMENTACIÓN	PLACA ALIGERADA			h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS			
ZONAS RECREATIVAS	85.92	b. TIPO DE ESTRUCTURA	PORTICOS EN CONCRETO DMO						
SERVICIOS COMUNALES	17.22	c. METODO DE DISEÑO	Resistencia última						
ESTACIONAM ADICIONALES	0	d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo						
		e. ANALISIS SISMICO	Análisis dinámico elástico (Modal)			45.17M2			

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Anexo Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (10) / Planos Arquitectónicos (3) / Planos Afianzamiento (2) / Proyecto División (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

UNIDOS Y AREA DEL SECON PLANO DE LOTE INSCRITOS EN TITULO DE PROPIEDAD

UBICACIÓN NORMATIVA SEGUN NOMENCLATURA ACTUAL

DEBE CUMPLIR CON EL REGLAMENTO TÉCNICO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS - RETIC. LA EDIFICACIÓN DEBERÁ RESPETAR LAS DISTANCIAS MÍNIMAS ESTABLECIDAS POR COCENSA SOBRE REDES DE ENERGÍA (SI EXISTEN)

PARA INTERVENCIÓN Y EXCAVACIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO DEBERÁ OBTENER LAS RESPECTIVAS LICENCIAS:

LA PRESENTE LICENCIA NO AUTORIZA INTERVENCIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO.

EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN Estricto cumplimiento de los decretos 603 de 2007 y 308 de 2015 - CARTILLA DE ANDENES. SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACIÓN E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO ANTE LA S.D.P.

EL TITULAR TIENE LA OBLIGACIÓN DE CERRAR Estrictamente A LOS PLANOS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS APROBADAS Y QUEDA OBLIGADO A SOLICITAR LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA FUTURAS INTERVENCIÓNES.

EL PROYECTO DEBERÁ FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1538/05. ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DE LAS NORMAS COLOMBIANAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10. EL CONSTRUCTOR QUIEN SUSCRIBE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DEBE CUMPLIR LO INDICADO EN A.1.3.6.5 DE NSR-10 Y ES EL RESPONSABLE DE QUE SU CONSTRUCCIÓN SE REALICE APROPIADAMENTE. SEGUN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR ES RESPONSABLE DE "QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO". EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR ES RESPONSABLE DE RECOPIRAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTONICOS SEGUN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL REGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES. REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1799 DEL 19 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1263 DE 2017. INGENIERA LILIANA REYES MUÑOZ CON MP. 25202-14471 CND CUMPLE COMO REVISOR EXTERNO DE ACUERDO CON EL TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y DECRETO 017 DE DICIEMBRE DE 2017.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


VIGENCIA Y PRÓRROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE TREINTA Y SEIS (36) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

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

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

APROBACION CURADURIA URBANA No. 1 - ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA				
Vo. Bo. Ingenieria	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA	
ABOYADO	ABOYADO	ABOYADO	ABOYADO	
JOVANNI VEGA ARIAS	INGENIERO	INGENIERO	INGENIERO	
TP: 2520267201				



	CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA		11001-1-22-2475	2
Acto Administrativo No. 11001-1-22-0717			FECHA DE RADICACIÓN	
			30-ago.-2022	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 08 FEB 2023			FECHA DE EJECUTORIA: 16 FEB 2023	CATEGORIA: III

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES				
IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00023320001038	31-ene-23	1.425.82	\$0

#### OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

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. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. 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.
4. Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique o sustituya.
5. Someterse el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes en los casos en que la requiere.
6. 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.
7. 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.
8. 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 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
9. 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 Distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
11. 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.
12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
13. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
14. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de sus competencias.
15. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, en caso que aplique.
16. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
17. El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.3.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015.
18. Contar con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. (Acuerdo 1 de 1998 y sus modificaciones y reglamentaciones).
19. Cumplir con la Cartilla de Andenes de Bogotá D.C. (Decreto Distrital 308 de 2018).
20. Esta licencia no autoriza tala de árboles, para lo cual deberá contar con autorización de la respectiva Entidad.
21. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referentes a los comportamientos de integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 855 de 2017).
22. Las zonas clasificadas en riesgo por remoción o inundación los responsables de las obras deben consultar al IDIGER sobre las medidas de mitigación previo a la ejecución de las obras.
23. El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015).
24. En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 de 2014 expedida por el IDU.
25. El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de delineación urbana, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008. (Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008).
26. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP). (Resolución 630 de 2019 UAESP, o la norma que la modifique, sustituya o adicione).
27. Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
28. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Por su parte, los profesionales que intervienen en el proceso constructivo de las viviendas, deberán responder, con su patrimonio o con cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y/o penal. Ni el constructor, ni el enajenador, ni la entidad financiera o aseguradora que emita el mecanismo de amparo podrán excusarse de cumplir con su obligación de amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, alegando como eximente la responsabilidad de los profesionales que intervinieron en el proceso constructivo.
29. Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL adoptadas en las Resoluciones Nos. 5050 de 2016, 5405 de 2019 y 5993 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones – CRC y las Resoluciones, así como las que la modifiquen.
30. Dar cumplimiento al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) adoptado mediante Anexo General de la Resolución 9 0708 de 2013 y sus modificaciones (Resoluciones 90907 de 2013, 90795 de 2014, 40492 de 2015, 40157 de 2017 y 40259 de 2017) expedidas por el Ministerio de Minas y Energía y las normas que la modifican, sustituyen o adicionan, y la adopción de carácter permanente efectuada mediante Resolución 40908 de 2018.
31. El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.