



SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

SECRETARIA CENTRAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NÚM.
1-2026-1570
Fecha: 2026-01-15 16:18:44
Asunto: 34 FOLIOS + 2 PLANOS
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS
ENAJENACIÓN DE INMUEBLES
Destino: D.P. PREVENCIÓN
Tipo: COMUNICACIÓN ENTADA
Origen: CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA

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

FECHA
07/06/2024
CÓDIGO
PM05-FO86
VERSIÓN 16

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA AVEMES SAS	2. Identificación Número 90052
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) JHONATHAN SANTIAGO AVENDAÑO MESA	4. Identificación del representante legal 1015433673
5. Registro para la enajenación de inmuebles 2020107	6. Dirección CARRERA 65 No 67-38 APTO 302
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: constructoraavemes@gmail.com	8. Teléfono 3113071775

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO VELLETRI MULTIFAMILIAR	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: 6 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) AV CALLE 72 No. 63-65	13. Localidad - UPZ Barrios Unidos - UPZ 22 DOCE DE OCTUBRE
14. Estrato 3	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 1
16. Licencia de urbanismo N/A	17. Licencia de construcción 11001-2-25-1867
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 115.98	20. Área a construir para esta radicación (m²) 491.17
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación	22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos %
24. Chip(s) AAA0285CBRU	25. Matricula(s) inmobiliaria(s) 50C-82540
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 36% \$ 235.171.000	27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 31- octubre- 2026
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	29. Tiene Gravamen hipotecario? NO
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO	31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

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

JHONATHAN SANTIAGO AVENDAÑO MESA

Nombre y firma del solicitante
Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°
400020260002

FECHA

15 ENE 2026

La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: **05 FEB 2026**

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.

enero 15/2026

1

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA	30-12-2024
		CODIGO	PM05-FO138
		VERSION	12
		FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA	

U6 B30
Cenara
Cenara 6

ENAJENADOR:	Constructora e Inmobiliaria Avanzas	Quien realizo la solicitud	Leidy Tatiana Castro Gomez (Subgerente)
Nombre del Proyecto:	Edificio Veletri Multi Familiar		

(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.	✓	2020/07			
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. - Exp 16 - Dic - 2025	✓				
	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 adquirientes.	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 pronatas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	NA				
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	NA				
6. Coadyuvaria del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	NA				
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.	✓	Subsanar alertas	los	OK	Subsona
	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.	✓	Ampliar Nota #8		OK	Subsona
	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.	NA				
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	NA				
	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.	NA				
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	NA				
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.	NA				
	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.	✓	Adjuntar licencia Inicial.		OK	Subsona
	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.)	✓				

[illegible]



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

Certificado generado con el Pin No: 2512164700126198277

Nro Matrícula: 50C-82540

Pagina 1 TURNO: 2025-50C-1-904021

Impreso el 16 de Diciembre de 2025 a las 12:30:15 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 05-12-1972 RADICACIÓN: 1972-075751 CON: DOCUMENTO DE: 21-11-1927

CODIGO CATASTRAL: 005204304500000000 COD CATASTRAL ANT: AAA0056RPSY

NUPRE: AAA0285CBRU

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA DE HABITACION DE 2 PLANTAS JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO SOBRE EL CUAL ESTA EDIFICADA UBICADA EN LA CIUDAD DE BOGOTA LOTE # 1 DE LA MANZANA A DE LA URBANIZACION SAN FERNANDO ?CON UNA CABIDA DE 115.98 MTRS.2. Y QUE ESTA COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTE EN EXTENSION DE 6.90 MTRS CON LA CALLE 72; POR EL SUR EN EXTENSION DE 6.50 MTRS CON EL LOTE # 5 DE LA MISMA MANZANA ORIENTE EN EXTENSION DE 18.10 MTRS CON EL LOTE DE LA URBANIZACION SAN FERNANDO: OCCIDENTE EN EXTENSION DE 15.90 MTRS CON EL LOTE # 2 DE LA MISMA MANZANA

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

1) CALLE 72 51-65 LOTE 1 MANZANA A URB. SAN FERNANDO

2) AC 72 63 65 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-04-1971 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1390 DEL 05-12-1970 NOTARIA 14 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: CABAL ROA LUCIO

A: LOPEZ LOPEZ ANSELMO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-09-1971 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2809 DEL 11-08-1971 NOTARIA 14 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$98,086.95

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO**

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2512164700126198277

Nro Matrícula: 50C-82540

Pagina 8 TURNO: 2025-50C-1-904021

Impreso el 16 de Diciembre de 2025 a las 12:30:15 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-50C-1-904021

FECHA: 16-12-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL

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

PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

FECHA DE NEGOCIO: _____

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

EL PROMITENTE COMPRADOR
C.C. _____ de _____

APARTAMENTO: AV CALLE 72 No. 63-65 APTO _____
MATRICULA INMOBILIARIA: _____

Entre los suscritos a saber, CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA AVEMES S.A.S. identificada con NIT: 900.522.021-1 representada legalmente por JHONATHAN SANTIAGO AVENDAÑO MESA mayor de edad, de nacionalidad COLOMBIANO, domiciliado en Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 1.015.433.673 de Bogotá de estado civil CASADO, quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR** y _____ mayor de edad, de nacionalidad _____, domiciliado en _____, identificado con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____ de estado civil _____, quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, hemos celebrado la presente promesa de compraventa la cual se rige por las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- OBJETO: **EL PROMITENTE VENDEDOR**, promete transferir a favor de **EL PROMITENTE COMPRADOR** quienes adquieren a título de COMPRA-VENTA, el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión, que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: APARTAMENTO SOBRE PLANOS N° _____ de _____ M2 con un coeficiente del _____ % de todo el predio, el cual consta de _____ habitaciones, _____ baños, cocina, sala comedor, y parqueadero N° _____. El inmueble se encuentra ubicado en la AV CALLE 72 No. 63-65, con matrícula inmobiliaria número 50C-82540 y código catastral AAA0285CBRU de mayor extensión del barrio San Fernando de la ciudad de Bogotá, D.C.

PARÁGRAFO PRIMERO: La cabida, linderos y demás especificaciones del inmueble se encuentran en la Escritura Pública 686 del 14 de marzo del 2025 de la notaría 54 de Bogotá. No obstante, la cabida, linderos y demás especificaciones del inmueble, se promete transferir como cuerpo cierto.

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

PARÁGRAFO TERCERO: TRADICION: El inmueble fue comprado a la señora a ANDREA DEL PILAR ANGARITA SOTELO mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.353.082 de Bogotá, según la escritura pública 686 del 14 de marzo del 2025 de la notaría 54 de Bogotá.

PARÁGRAFO CUARTO: El inmueble objeto del presente contrato se someterá al régimen de propiedad horizontal, con el lleno de los requisitos legales exigidos por la Ley. **EL PROMITENTE VENDEDOR** notificará **AL PROMITENTE COMPRADOR** el número y fecha de la escritura debidamente protocolizada y registrada que perfeccione el reglamento de propiedad horizontal.

SEGUNDA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: **EL PROMITENTE VENDEDOR**, garantiza a **EL PROMITENTE COMPRADOR** que el inmueble prometido en venta mediante éste documento no lo han enajenado ni prometido en venta por acto anterior al presente, que en la actualidad lo posee en forma regular, pública y pacífica, que se halla libre de hipotecas, censos, anticresis, embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, patrimonio de familia, uso, habitación, arrendamientos por escritura

pública o por contrato privado, pero en todo caso se obliga a salir al saneamiento por vicios ocultos, redhibitorios o cualquier otro vicio que afecte el inmueble prometido en venta.

PARÁGRAFO: EL PROMITENTE VENDEDOR se compromete a hacer el desenglobe de la unidad inmobiliaria que se enajena, ante la Unidad Administrativa de Catastro Distrital.

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

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

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

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: Al inmueble le corresponde el parqueadero N° _____ y se encuentra incluido en el valor total indicado en la presente cláusula. El Velletri multifamiliar no cuenta con depósitos.

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

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

SEPTIMA. - ENTREGA DEL INMUEBLE: EL PROMITENTE VENDEDOR, harán entrega real y material del inmueble objeto del presente contrato a **EL PROMITENTE COMPRADOR**, el día _____ (____) del mes de _____ del año 20____ o en caso de pagar con un crédito hipotecario o leasing, la entrega se acordará según los requisitos del banco.

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

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

AL MOMENTO DE LA ENTREGA.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

EL PROMITENTE VENDEDOR:

EL PROMITENTE COMPRADOR:

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA AVEMES S.A.S

NIT: 900.522.021-1

REPRESENTANTE LEGAL

JHONATHAN SANTIAGO AVENDAÑO MESA

C.C. 1.015.433.673 de Bogotá

C.C. _____ de _____

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

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: _____ ()

DE FECHA: _____ () DE _____ DE DOS _____ (20__)

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

MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO: _____-50C-_____

UBICACIÓN DEL PREDIO: APARTAMENTO _____ (), QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO VELLETRI MULTIFAMILIAR - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN AVENIDA CALLE SETENTA Y DOS (AV CL 72) NUMERO SESENTA Y TRES - SESENTA Y CINCO (63 - 65) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C. _____

_____ NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO _____

CÓDIGO — ESPECIFICACIÓN — VALOR DEL ACTO

0125 — COMPRAVENTA — \$XXX.XXX.000

— AVALÚO CATASTRAL 2.02 — \$XXX.XXX.000

0304 — AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR — SI ___ NO ___

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL CONTRATO: _____

PARTE VENDEDORA: _____

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

Representada legalmente por: _____

JHONATHAN SANTIAGO AVENDAÑO MESA — C.C. 1.015.433.673

PARTE COMPRADORA: _____

_____ C.C. _____

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

_____ COMPRAVENTA _____

Comparecieron: **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA AVEMES S.A.S.** identificada con NIT: **900.522.021-1** representada por **JHONATHAN SANTIAGO AVENDAÑO MESA**, mayor de edad, de nacionalidad colombiano, con domicilio en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número **1.015.433.673** expedida en Bogotá, D.C., quien para el presente efecto se denominará **LA PARTE VENDEDORA**, por una parte; y por la otra _____, mayor de edad, de nacionalidad _____, con domicilio en _____, identificado con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____, de estado civil _____, obrando en nombre propio y quien para el presente efecto se denominará **LA PARTE COMPRADORA**, manifestaron que han celebrado el contrato de compraventa de bienes inmuebles que se registrará por las cláusulas que se incluyen a continuación, y en lo no previsto en ellas por las disposiciones del Código Civil Colombiano que rigen el contrato de compraventa y demás pertinentes y concordantes. _____

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

APARTAMENTO _____ (____), QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO VELLETRI MULTIFAMILIAR - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA AVENIDA CALLE SETENTA Y DOS (AV CL 72) NUMERO SESENTA Y TRES – SESENTA Y CINCO (63 - 65) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.; cuya área, cabida, linderos y demás especificaciones son las siguientes: -----

APARTAMENTO _____ (____) -----

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

POR EL NORTE. _____

POR EL SUR. _____

POR EL ORIENTE. _____

POR EL OCCIDENTE. _____

POR EL NADIR: _____

POR EL CENIT: _____

DEPENDENCIAS APARTAMENTO (____): sala, comedor, cocina, alcoba 1, alcoba 2, baño 1 y zona de lavados 1.

El lote de terreno en el que se erige el EDIFICIO VELLETRI MULTIFAMILIAR se distingue en la nomenclatura urbana en la AVENIDA CALLE SETENTA Y DOS (AV CL 72) NUMERO SESENTA Y TRES – SESENTA Y CINCO (63 - 65) ACTUAL DE ESTA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., cuenta con un área de ciento quince metros cuadrados con noventa y ocho decímetros de metro cuadrado (115.98 m²) y una área construida de cuatrocientos noventa y un metros cuadrados con diecisiete decímetros de metro cuadrado (491.17 m²) cedula catastral número 005204304500000000 y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos así:

POR EL NORTE. en extensión de 6.90 mtrs con la calle 72 -----

POR EL SUR: en extensión de 6.50 mtrs con el lote # 5 de la misma manzana -----

POR EL ORIENTE: en extensión de 18.10 mtrs con el lote de la urbanización san Fernando

POR EL OCCIDENTE: en extensión de 15.90 mtrs con el lote # 2 de la misma manzana -

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

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

concordancia con el Artículo 658 del mismo ordenamiento. _____

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

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

PARÁGRAFO QUINTO: Los inmuebles objeto de la presente compraventa hacen parte del **EDIFICIO VELLETRI MULTIFAMILIAR - PROPIEDAD HORIZONTAL**, el cual está sometido al régimen de propiedad horizontal, con el lleno de los requisitos legales exigidos por la Ley, y protocolizado mediante escritura pública número _____ (____) de fecha _____ (____) de _____ de dos mil _____ (202__) otorgada en la _____ (____) del Círculo de Bogotá; debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente. _____

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

PARÁGRAFO SEPTIMO: Al inmueble le corresponde el parqueadero N° ____ el cual se encuentra incluido en el valor aquí pactado y no tiene depósito.

CLÁUSULA SEGUNDA: TÍTULO Y MODO DE ADQUIRIR. El lote de terreno en el cual se levantó el **EDIFICIO VELLETRI MULTIFAMILIAR - PROPIEDAD HORIZONTAL**, es de propiedad de CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA AVMES SAS identificada con Nit 900522021-1 representada legalmente por JHONATHAN SANTIAGO AVENDAÑO MESA mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., e identificado con cedula de ciudadanía número 1.015.433.673 de Bogotá D.C, estado civil casado. El propietario adquirió el predio mediante escritura pública número 686 del 14 de marzo del 2025 otorgada en la notaría cincuenta y cuatro (54) de Bogotá; debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 50C- 82540. La propiedad de la edificación es por haberla construido a sus propias expensas, de conformidad con la Licencia de Construcción Acto administrativo número LC 11001-2-25-1867 expedida el diecinueve (19) de mayo de dos mil veinticinco (2025), ejecutoriada el nueve (09) de junio de dos mil veinticinco (2025), por la curaduría urbana número dos (2)-----

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PARAGRAFO SEGUNDO: LA PARTE VENDEDORA se compromete a hacer el desenglobe de la unidad inmobiliaria que se enajena, antes la Unidad Administrativa de Catastro Distrital.

CLÁUSULA SEXTA: IMPUESTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS: LA PARTE VENDEDORA manifiesta que entrega los inmuebles objeto de este contrato a paz y salvo por concepto de impuesto predial, tasas, contribuciones y valorizaciones (por beneficio local y general) que los graven hasta el día de la entrega real y material, así como a paz y salvo por concepto de servicios públicos de acueducto y alcantarillado, energía

y gas los cuales se entregarán en pleno funcionamiento, con sus respectivos medidores y el pago correspondiente a los gastos de conexión, así como el paz y salvo de administración causados hasta la misma fecha. -----

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

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

AL MOMENTO DE LA ENTREGA.

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

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

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

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

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

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

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

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

a) Que aceptan la presente Escritura Pública y todas las estipulaciones aquí contenidas, por estar en un todo de acuerdo; -----

b) Que han recibido los inmuebles real y materialmente y a su entera satisfacción. -

c) Que declaran conocer y se obligan a respetar el Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido los inmuebles objeto del contrato de compraventa. -----

----- **SECCIÓN SEGUNDA** -----

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

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

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

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

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

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

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

POR LO TANTO, _____

PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO EN EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO NÚMERO 1069 DEL 2015 DEL SECTOR JUSTICIA Y DEL DERECHO ARTÍCULO 2.2.6.13.2.1.1. Y LA RESOLUCIÓN 536 DEL 22 DE ENERO DE 2021 / MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN 545 DEL 25 DE ENERO DE 2021

EXPEDIDAS POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, SE AGREGA A ESTE INSTRUMENTO, LA COMUNICACIÓN SOBRE EL MONTO DEL CRÉDITO APROBADO QUE GARANTIZA LA RESPECTIVA HIPOTECA POR LA SUMA DE _____ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$X0.000.000). _____

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

1. CONSTANCIA DE DECLARACIÓN Y/O PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, AÑO GRAVABLE **202**__, INMUEBLE DE LA AC 72 No.63-65 AP___. FORMULARIO NÚMERO _____. FECHA DE PRESENTACIÓN: _____. LUGAR DE PRESENTACIÓN: _____. AVALUADO EN \$ _____.

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

DIRECCIÓN DEL PREDIO: AC 72 No.63-65 AP _____. FECHA DE VENCIMIENTO: _____. VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES. - A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de Valorización - Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987. "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente". Consecutivo No. _____.

3. INFORME DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS. _____

Objeto o _____ DATOS DEL REPORTE _____.

Página 1 de 1 EN MAYOR EXTENSIÓN _____

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Advertí a los otorgantes, la necesidad de registrar la presente escritura, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses para la compraventa, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo y en cuanto a la hipoteca debe registrarse dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes al otorgamiento de éste instrumento, de conformidad con el Artículo veintiocho (28) de la Ley 1579 del dos mil doce (2.012). De no hacerlo dentro de este término se deberá otorgar una nueva escritura. -----

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

El Notario advierte a los comparecientes sobre la obligación que estos tienen de declarar, bajo la gravedad del juramento, que el precio incluido en esta escritura es real y que no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un precio diferente, ni que existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera del valor aquí estipulado. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto de renta, como la ganancia

ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del suscrito de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin perjuicio de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN para determinar el valor real de la transacción. -----

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

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

DERECHOS NOTARIALES: \$ -----

Retención en la Fuente: \$ -----

IVA: \$ -----

Recaudos Superintendencia: \$ -----

Recaudos Fondo de Notariado: \$ -----

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

ESTA HOJA DE PAPEL NOTARIAL HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (XXX)-----

DE FECHA: XXXXXXXXXXXX (XX) DE XXXXXX DE DOS MIL VEINTI____ (20__) OTORGADA Y AUTORIZADA EN LA NOTARÍA CINCUENTA Y CUATRO (54) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Los Comparecientes,

JHONATHAN SANTIAGO AVENDAÑO MESA -----HUELLA ÍNDICE DERECHO

C.C. No. 1.015.433.673 expedida en Bogotá, D.C.

En representación legal de CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA AVEMES SAS

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

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX-----HUELLA ÍNDICE DERECHO

C.C. No.

DIRECCIÓN:

TELÉFONO: ----- TOMÓ FIRMA: -----

CORREO ELECTRÓNICO

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ESTADO CIVIL:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX _____HUELLA ÍNDICE DERECHO

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

En representación de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXNIT XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

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

ALVARO ENRIQUE MARQUEZ CARDENAS

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

Elaboró: LDM 2037-2022 - Revisión Jurídica: _____

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 15 de diciembre de 2025 Hora: 11:07:18

Recibo No. AB25841360

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2584136099399

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA AVEMES S A S

Nit: 900522021 1 Administración : Direccion Seccional

De Impuestos De Bogota, Regimen Comun

Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 02211686
Fecha de matrícula: 8 de mayo de 2012
Último año renovado: 2025
Fecha de renovación: 26 de marzo de 2025
Grupo NIIF: Grupo III.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Carrera 65 67 38 Apto 302
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: constructoraavemes@gmail.com
Teléfono comercial 1: 3123310376
Teléfono comercial 2: 3113071775
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Carrera 65 67 38 Apto 302
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: constructoraavemes@gmail.com
Teléfono para notificación 1: 3123310376
Teléfono para notificación 2: 3113071775
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica NO 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 diciembre de 2025 Hora: 11:07:18

Recibo No. AB25841360

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2584136099399

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

CONSTITUCIÓN

Por Documento Privado del 30 de abril de 2012 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 8 de mayo de 2012, con el No. 01631792 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA AVEMES S A S.

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. En especial, el diseño y soluciones para la industria de la construcción en general y de infraestructuras incluyendo la residencial, comercial e industrial, desde sus estudios hasta culminación de todo proyecto; importación, exportación, venta, distribución de equipos y partes para la industria de la construcción; así como podrá desarrollar actividades inmobiliarias con bienes propios o ajenos, la sociedad podrá establecer franquicias y concesiones u otra forma de alianza estratégica.

CAPITAL*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor	:	\$200.000.000,00
No. de acciones	:	2.000,00
Valor nominal	:	\$100.000,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor	:	\$200.000.000,00
-------	---	------------------

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 15 de diciembre de 2025 Hora: 11:07:18

Recibo No. AB25841360

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2584136099399

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a
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.

No. de acciones : 2.000,00
Valor nominal : \$100.000,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor : \$200.000.000,00
No. de acciones : 2.000,00
Valor nominal : \$100.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La administración y representación legal de la sociedad está en cabeza del Representante Legal, y su Suplente o Subgerente, el cual podrá reemplazarlo en sus faltas absolutas, temporales o accidentales.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

El representante legal, o su suplente, puede celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directa o indirectamente con la existencia y funcionamiento de la sociedad; asimismo la Junta de Accionistas otorga al representante legal facultades amplias y suficientes para que dé garantía hipotecaria, sin límite de cuantía, cualquier inmueble de propiedad de la sociedad, con el fin de que con tales gravámenes se garantice el pago de obligaciones constituidas por la sociedad a favor de terceros, ya sean personas naturales, jurídicas o entidades financieras; además, el representante legal queda facultado para pactar todas las condiciones de los respectivos contratos hipotecarios sin limitación alguna; asimismo, el representante legal de la sociedad podrá recibir dinero a título de préstamo con intereses, sin límite de cuantía, y otorgar, aceptar y/o girar pagarés, letras de cambio, cheques y, en general, cualesquiera clase de títulos valores que garanticen el pago de las obligaciones contraídas por la sociedad a favor de terceros.

NOMBRAMIENTOS**REPRESENTANTES LEGALES**

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 15 de diciembre de 2025 Hora: 11:07:18

Recibo No. AB25841360

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2584136099399

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

Por Acta No. 005 del 28 de abril de 2025, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 14 de mayo de 2025 con el No. 03256119 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal	Jhonathan Santiago Avendaño Mesa	C.C. No. 1015433673

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Subgerente	Leidy Tatiana Castro Gomez	C.C. No. 1026574069

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
Acta No. 002 del 28 de febrero de 2022 de la Asamblea de Accionistas	02812494 del 5 de abril de 2022 del Libro IX
Acta No. 011 del 8 de julio de 2024 de la Asamblea de Accionistas	03137821 del 11 de julio de 2024 del Libro IX

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 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.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 15 de diciembre de 2025 Hora: 11:07:18

Recibo No. AB25841360

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2584136099399

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

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: 6810
Otras actividades Código CIIU: 6820, 4112

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 Pequeña

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 3.318.120.000

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - 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 RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 5 de junio de 2012. Fecha de envío de información a Planeación : 21 de mayo de 2025. \n \n Señor 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.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 15 de diciembre de 2025 Hora: 11:07:18

Recibo No. AB25841360

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2584136099399

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

Recuerde ingresar a 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 CRISTANCHO

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

ANEXO FINANCIERO
-Cifras miles COP\$-



I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	jueves, 4 de diciembre de 2025
SOLICITANTE:	

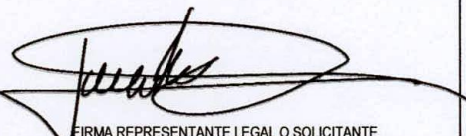
II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO					
NOMBRE DEL PROYECTO:	EDIFICIO VELLETRI MULTIFAMILIAR				
DIRECCIÓN:	AV CALLE 72 # 63 65				
APARTAMENTOS:	6	CASAS:	0	LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):					116 m²
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):					4.354.199 \$/m²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):					491 m²
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):					2.474.445 \$/m²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 505.000	1.028.157 \$/m²	41,6%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 638.521	1.300.000 \$/m²	52,5%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 63.852	130.000 \$/m²	5,3%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 0	- \$/m²	0,0%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 8.000	16.288 \$/m²	0,7%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 1.215.373	2.474.445 \$/m²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 1.580.000	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 364.627 23,1%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 505.000	41,6%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 346.973	28,5%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 363.400	29,9%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 1.215.373	100%

FILA VALIDACIÓN

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

	Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN		No DE RADICACION	PÁGINA
	Curadora urbana 1		11001-1-22-1762	2
	Licencia de Construcción		FECHA DE RADICACION	
	11001-1-23-1706		15-Jul-2022	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 29 MAY 2023		FECHA DE EJECUTORIA: 09 JUN 2023		CATEGORÍA: IV
Dirección: AC 72 63 65(ACTUAL)				
7. IMPUESTOS				

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA PAGO	FECHA PRESENTA	AREA DECL	VALOR
DELINEACIÓN	23320001708	2023-02-24	2023-05-26	467.37	\$4.000.000,00

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

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

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

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto Único del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

Solicitar la autorización de ocupación de inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015 de conformidad con la Ley 1796 de 2016.

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

Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

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

Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el certificado técnico de ocupación emitido por parte del supervisor técnico independiente, siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10). El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el certificado técnico de ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación y dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley 1796 del 2016.

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistente.

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. En particular debe ajustarse a los edificios abiertos al público a las disposiciones del artículo 2.2.3.4.2.1 del Decreto 1077 de 2015 y las Normas Técnicas Colombianas (NTC) 4140, 4143, 4145, 4201 y 4349

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

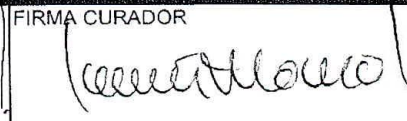
Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

No incurrir en los comportamientos que afecten la integridad urbanística señalada en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016.

El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de la obra (artículo 60 del Decreto 2150 de 1995).

El titular debe dar cumplimiento a las cargas, obligaciones y los compromisos adquiridos de compensación, así como los correspondientes aprovechamientos urbanísticos cuando a ello haya lugar (numeral 12 del artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015).

La verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas corresponderá a las autoridades municipales y distritales, quienes ejercerán el control urbano de conformidad con lo previsto en el artículo 61 del Decreto 2150 de 1995 y el artículo 109 de la Ley 388 de 1997, por lo cual no será objeto de la certificación técnica de ocupación ni podrá condicionar su expedición (párrafo 3 del artículo 6 de la Ley 1796 de 2016).





CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO.

No. DE RADICACIÓN

11001-2-24-2095

PÁGINA

2

Acto Administrativo No.

11001-2-25-1867

FECHA DE RADICACIÓN

22-oct.-2024

FECHA DE EXPEDICIÓN

19 MAY 2025

FECHA DE EJECUTORIA

09 JUN 2025

CATEGORÍA

III

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES				
IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00025320001975	14-may.-25	491,17	\$260.000
OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA				

Constituyen obligaciones del titular de la licencia urbanística, las definidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 - Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio (modificado por el artículo 23 del Decreto Nacional 1783 de 2021), así:

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
- Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme al Título 10 del Libro 3 del Reglamento Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 40117 del 02 de abril de 2024 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
- Dar cumplimiento al Reglamento Interno de Telecomunicaciones (RITEL) para las nuevas construcciones que incluyan el uso de vivienda y que sean objeto de sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, aprobadas a partir del 1° de julio de 2019.
- Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
- Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
- Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
- En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la misma.
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).
- De conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el 5 del Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.
- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018).
- La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
- No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:

- Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
- Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
- Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
- Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
- Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales



CURADOR URBANO 2
ARQ GERMÁN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia

REFERENCIA: 11001-2-24-2095

RESOLUCIÓN No **11001-2-25-3296** De **08 SEP 2025**

"Por medio de la cual se aclara el Acto Administrativo No. 11001-2-25-1867 del 19 de mayo de 2025 expedido por este Despacho, para el predio identificado con folio de matrícula No. 50C-82540, ubicado en la AC 72 63 65, Manzana A, Lote 1, urbanización San Fernando de la localidad de Barrios Unidos en Bogotá D.C."

EL CURADOR URBANO No. 2 DE BOGOTÁ D.C.
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

En aplicación de los principios consagrados en la Constitución Política, el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y en uso de las facultades legales que le son conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y 1796 de 2016, los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 1783 de 2021, el Decreto Distrital 389 de 2024, y

CONSIDERANDO

Que mediante Acto Administrativo No. 11001-2-25-1867 del 19 de mayo de 2025, este Despacho aprobó Modificación de Licencia (Vigente) de Construcción, Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal para el predio ubicado en la AC 72 63 65, Manzana A, Lote 1, urbanización San Fernando de la localidad de Barrios Unidos en Bogotá D.C., acto administrativo que cobro fuerza de ejecutoria el 09 de junio de 2025.

Que mediante radicado de correspondencia No. VUR 25-2-016595 del 31 de julio de 2025, el señor JHONATHAN SANTIAGO AVENDAÑO MESA identificado con C.C. No. 1.015.433.673, solicitó:

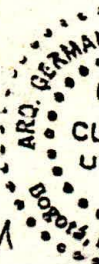
"(...) solicito una corrección en los planos A1 y PH 1 de la licencia expedida bajo el número 11001-2-25-1867 con fecha del 19 de mayo de 2025 (...). Se enumeraron los apartamentos de la tercera a la séptima planta de manera incorrecta como apto 302, 402, 502, 602 y 702, y lo que se requiere es que quede con: 301, 401, 501, 601 y 701 (...)"

Que el interesado presentó un (1) plano de arquitectura y un (1) plano de alindramiento con la misma denominación de los aprobados.

Que revisado el contenido del expediente radicado bajo el No. 11001-2-24-2095 del 22 de octubre de 2024 junto a los planos aprobados, se pudo constatar errores de digitación en la numeración de los apartamentos ubicados en los pisos 3°, 4°, 5°, 6° y 7°.

Que el artículo 45 de la Ley 1437 de 2011 establece:

"Corrección de errores formales. En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la





CURADOR URBANO 2 ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

REFERENCIA: 11001-2-24-2095

RESOLUCIÓN No

11001-2-25-3296

De

08 SEP 2025

"Por medio de la cual se aclara el Acto Administrativo No. 11001-2-25-1867 del 19 de mayo de 2025 expedido por este Despacho, para el predio identificado con folio de matrícula No. 50C-82540, ubicado en la AC 72 63 65, Manzana A, Lote 1, urbanización San Fernando de la localidad de Barrios Unidos en Bogotá D.C."

corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda"

Que conforme a los principios que rigen la administración pública entre ellos el control gubernativo, se permite que la administración revise sus propios actos, los modifique, aclare o revoque de acuerdo con la pertinencia y conducencia que los reviste.

Que con base en lo expuesto se estima que la aclaración es procedente, motivo por el que se remplazará el plano de arquitectura A-1 de 1 y el plano de alindamiento PH-1 de 1, aprobados con el Acto Administrativo No. 11001-2-25-1867 del 19 de mayo de 2025.

En virtud de lo expuesto anteriormente, el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., GERMÁN MORENO GALINDO,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Aclarar el Acto Administrativo No. 11001-2-25-1867 del 19 de mayo de 2025, otorgado para el predio urbano identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-82540, ubicado en la AC 72 63 65, Manzana A, Lote 1 urbanización San Fernando de la localidad de Barrios Unidos en Bogotá D.C.

ARTÍCULO SEGUNDO: Reemplazar el plano de arquitectura A-1 de 1 y el plano de alindamiento PH-1 de 1, aprobados con el Acto Administrativo No. 11001-2-25-1867 del 19 de mayo de 2025, aportados por los interesados.

Parágrafo 1: Las demás disposiciones contenidas en el Acto Administrativo No. 11001-2-25-1867 del 19 de mayo de 2025 se mantienen sin modificar, así como tampoco proroga los términos de vigencia.

ARTÍCULO TERCERO: Comunicar el contenido del presente Acto Administrativo al titular de la solicitud y a su apoderado.

ARTÍCULO CUARTO: Copia de este Acto Administrativo reposará en el Archivo de esta Curaduría Urbana y otro juego se remitirá al Archivo General de la Secretaría Distrital de Planeación.

ARTÍCULO QUINTO: Contra la presente decisión no procede recurso alguno.





CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

REFERENCIA: 11001-2-24-2095

RESOLUCIÓN No 11001-2-25-3296 De 08 SEP 2025

"Por medio de la cual se aclara el Acto Administrativo No. 11001-2-25-1867 del 19 de mayo de 2025 expedido por este Despacho, para el predio identificado con folio de matrícula No. 50C-82540, ubicado en la AC 72 63 65, Manzana A, Lote 1, urbanización San Fernando de la localidad de Barrios Unidos en Bogotá D.C."

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, D.C., a los

08 SEP 2025

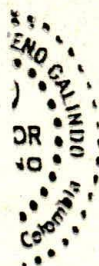
German Moreno Galindo
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO
Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C.



Ejecutoriada a los

Proyectó: BFPV

Revisó: MBC *438*



	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA: 11-10-2024
	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	CÓDIGO PM05-FO124
	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	VERSIÓN 7

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO:	EDIFICIO VELLETRI MULTIFAMILIAR		
ESTRATO:	3	No. de unidades de vivienda:	6
DIRECCIÓN:	AV CALLE 72 No.63-65		
CONSTRUCTORA:	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA AVEMES SAS		
FECHA (dd-mm-aa):	04/12/2025		

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

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

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

☐ SI ☒ NO

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

☐ SI ☒ NO

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

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

☐ SI ☒ NO

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

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

☐ 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:
Pilotes, dados y vigas de amarre

2.8. PILOTES

☒ SI

☐ NO

Tipo de pilotaje utilizado:

Pilotes barrenados y fundidos in situ de 40 cm de diametro y de 17m de profundidad, amarrados por medio de dados de altura de 80cm

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Sistema estructural conformado por porticos de concreto reforzado. Losa maciza apoyada sobre vigas descolgadas

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA

☒ SI☐ NO

Tipo de ladrillo y localización:

Fachada en Ladrillo tipo Santa fe nuevo formato a la vista

2.10.2. BLOQUE

☒ SI☐ NO

Tipo de bloque y localización:

Muros internos en bloque N° 4 y muros colindantes en bloque N° 5

2.10.3. OTRAS DIVISIONES

☐ SI☒ NO

Tipo de división y localización:

2.11. PAÑETES

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

Todos los muros en bloque son pañetados

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):

Ventana en aluminio crudo y vidrio de 5mm

Espesor del vidrio: ~

5 mm

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

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

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Tablón alfagres rojo tradición o similar en el primer piso no habitable

Cerámica beige 60x30 o similar para puntos fijos y terraza

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Teja termoacústica tipo ajover / loza maciza apoyada sobre vigas descolgadas

Cubierta Verde

☐ SI☒ NO

Porcentaje del área de cubierta útil:

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Escaleras en concreto terminadas en cerámica beige 60x30 o similar

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

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

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Tanque de agua con capacidad total de 2200 lt ubicado en el primer piso

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

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

☒ SI ☐ NO

2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA

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

☒ SI ☐ NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

3.1. ASCENSOR	☒ SI	☐ NO	Características:
3.2. VIDEO CAMARAS	☐ SI	☒ NO	1 ascensor ubicado en el punto fijo de la escalera para 4 personas
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	☒ SI	☐ NO	Puerta electrica para acceso vehicular
3.4. PARQUE INFANTIL	☐ SI	☒ NO	
3.5. SALÓN COMUNAL	☒ SI	☐ NO	
3.6. GIMNASIO	☐ SI	☒ NO	
3.7. SAUNA	☐ SI	☒ NO	
3.8. TURCOS	☐ SI	☒ NO	
3.9. PISCINA	☐ SI	☒ NO	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	☐ SI	☒ NO	
3.11. PARQUEO VISITANTES	☐ SI	☒ NO	
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	☐ SI	☒ NO	
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	☐ SI	☒ NO	

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

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

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

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

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET ☒ SI ☐ NO Características y materiales a utilizar:
Closets en madercor, fabricación según medidas y diseño tipo fachada. Incluidos en todas las alcobas

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS ☒ SI ☐ NO Características y materiales a utilizar:
Madercor de 6mm de 2.4m de altura y ancho según medidas de espacios con chapas de palanca en acero inoxidable

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
Puerta de acceso en madercor entamborado de 6mm.

4.5. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :

4.5.1. ZONAS SOCIALES	Ceramica beige de 30x60 o similar
4.5.2. HALL'S	Ceramica beige de 30x60 o similar
4.5.3. HABITACIONES	Ceramica beige de 30x60 o similar
4.5.4. COCINAS	Ceramica beige de 30x60 o similar
4.5.5. PATIOS	N/A

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar:
Ladrillo tipo Santa fe nuevo formato a la vista

4.7. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES	En bloque pañetados, estucados y pintados en vinilo tipo 1
4.7.2. HABITACIONES	En bloque pañetados, estucados y pintados en vinilo tipo 1
4.7.3. COCINAS	En bloque pañetados, estucados y pintados en vinilo tipo 1, salpicadero h=60cm enchapado en ceramica
4.7.4. PATIOS	N/A

4.8. COCINAS

4.8.1. HORNO	☒ SI	☐ NO	Características:
4.8.2. ESTUFA	☒ SI	☐ NO	Encendido eléctrico y frente en acero o similar
4.8.3. MUEBLE	☒ SI	☐ NO	4 puestos a gas
4.8.4. MESÓN	☒ SI	☐ NO	Mueble superior e inferior en madercor RH de 15mm o similar
4.8.5. CALENTADOR	☒ SI	☐ NO	Mesón en granito natural verde ubatuba o similar
4.8.6. LAVADERO	☒ SI	☐ NO	8lts o similar
			En plastico 40cm x 50cm
4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE	☐ SI	☒ NO	

4.9. BAÑOS

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

Características:

Madecor RH de 15mm o similar. Solo en baños de alcoba principal
Cerámica gris de 45x45 o similar
Cerámica blanca de 30x45 o similar
Vidrio templado con accesorios en aluminio mate
Instalación flotado, calidad nacional
Detalle del consumo Litros por Descarga: Entre 3 y 6 litros por descarga con sistemas de doble descarga
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:
Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI:

4.10. ILUMINACION

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

Características:

Lampara LED de 18W
Lampara LED de 18W
Lampara LED de 18W
Temporizador ☒ SI ☐ NO Sensor ☒ SI ☐ NO
Temporizador ☒ SI ☐ NO Sensor ☒ SI ☐ NO
Temporizador ☒ SI ☐ NO Sensor ☒ SI ☐ NO

4.11. ILUMINACION NATURAL

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

☒ SI ☐ NO

- | | | |
|---------------------|--|--|
| 4.11.1. HABITACION | ☒ SI | ☐ NO |
| 4.11.2. ESTUDIO | ☐ SI | ☒ NO |
| 4.11.3. ZONA SOCIAL | ☒ SI | ☐ NO |

Características:

Ventanas exteriores a la calle y por aislamiento posterior
Ventanas exteriores a la calle y por aislamiento posterior

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