



RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HABITAT

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

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

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social SIGO CONSULTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S ARDICONS LTDA		2. Identificación del solicitante Número de identificación 90052067001 8000841041	
3. Representante legal de la persona jurídica JAIRO ALBERTO SIERRA SANCHEZ JAIRO MORALES CARDOZO		4. Identificación del representante legal Registro para la enajenación de inmuebles 7.301.269 79.270.123	
6. Dirección CALLE 23F 85A 49		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico sigoconsultoria@yahoo.com.co	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda ALAMEDA DEL SALITRE		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: 8 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social		más	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CARRERA 57A 75C 23		13. Localidad - UPZ Barrios Unidos - UPZ 22 DOCE DE OCTUBRE	
14. Estrato 3		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) .0	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria 01-dic.-2023		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria 01-dic.-2023	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 147		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 529.91	
20. Área a construir para esta radicación (m²) 529.91		21. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo % %	
22. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación		23. Oficio del aval, con Radicación N° 2-2022-	
24. Chip(s) AAA0056WUAW		25. Matricula(s) inmobiliaria(s) 50C-96582	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 20% \$ 210.000.000.00		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. JUNIO 30-2024	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número 3220	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Fecha 01-dic.-2023	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO		Notaría 64	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO		Entidad Fiduciaria NO	
		Escritura o Contrato número NO	
		Fecha NO	
		Vigencia NO	
		Prórroga 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 adquirientes, 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 cuido a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)		RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020240059		FECHA 08 ABR 2024	
Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado		La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día:		29 ABR 2024	
		Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos Eugenio Gómez Jaramila			

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.

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

1

ENAJENADOR: Grupo constructor y constructoras SAS / Ardoros (S.A.)
Nombre del Proyecto: Alameda del Sol

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

I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	N/A	OBSERVACIONES
Registro como enajenador	Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓		
Radicaciones anteriores	Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC)	✓		
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓		
	Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar) El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓		
Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	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).	✓		
	Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓		
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con proratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.		✓	
	Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.		✓	
Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.		✓	
Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	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.	✓		
	Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	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.	✓		
	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.		✓	
	Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.		✓	
	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.		✓	
	Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.		✓	
Licencia urbanística (urbanismo y/o	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.	✓		



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

<p>licencia de construcción (proyecto y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.</p> <p>*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.</p>	<p>Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas).</p> <p>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</p>	✓		
	<p>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.</p>	✓		
	<p>El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.</p>	✓		
	<p>Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.</p>	✓		
	<p>Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.</p>	✓		
	<p>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.)</p>	✓		
<p>Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.</p>	<p>Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados</p>	✓		
	<p>Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja.</p>	✓		
	<p>Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.</p>	✓		
	<p>Documentos debidamente firmados.</p>	✓		
	<p>Documentos legibles.</p>	✓		
	<p>Documentos ordenados y sin mutilaciones.</p>	✓		
	<p>Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.</p>	✓		
<p>Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta</p>	✓			

2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORIA MEDIA Y/O ALTA

Elemento de revisión	CUMPLE	NA	OBSERVACIONES
<p>Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado tramite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.</p>			
<p>Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.</p>			
<p>Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planteamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.</p>			
<p>Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay. Cuando el proyecto no requiere la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifica dicha situación.</p>			

Nota: En caso de no haber tramitado y/o elaborado alguno de los documentos requeridos para la revisión deberán manifestarlo por escrito dentro de la solicitud con la debida justificación y firmado por el Representante Legal.

OBSERVACIONES:



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

2

PROFESIONAL QUE REVISÓ:	Eugenio Godoy	C.C:	
Fecha de verificación:	8/04/2024	Firma del profesional:	
RADICACIÓN COMPLETA:	<input type="checkbox"/>		
SOLICITUD INCOMPLETA:	<input type="checkbox"/>		
Yo, actuando en carácter de solicitante del trámite de la referencia, debidamente facultado para ello, reconozco que la solicitud que presento se encuentra incompleta, sin perjuicio de lo cual insisto en que se lleve a cabo la Radicación Incompleta y me comprometo a adjuntar los documentos necesarios en los términos previstos en la ley.			
Nombre:	_____	Firma:	_____
		C.C:	_____



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

Certificado generado con el Pin No: 240405458391840285

Nro Matrícula: 50C-96582

Pagina 1 TURNO: 2024-230137

Impreso el 5 de Abril de 2024 a las 07:48:47 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 18-07-1972 RADICACIÓN: 1972-0028056 CON: DOCUMENTO DE: 13-07-1972

CODIGO CATASTRAL: AAA0056WUAWCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE NUMERO 8 DE LA MANZANA P DE LA URBANIZACION SAN FERNANDO EN UNA EXTENSION DE 229.68 VARAS CUADRADAS , Y SE ENCUENTRA COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS:"NORTE EN 21.00 MTRS CON EL LOTE # 7 SUR, EN 21.00 MTRS CON EL LOTE # 9 ORIENTE EN 7.00 MTRS CON LA CARRERA 46A, OCCIDENTE EN 7.00 MTRS CON EL LOTE NUMERO 2"

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 57A 75C 23 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 46 A # 75C-23 LOTE 8 MANZANA P URBANIZACION SAN FERNANDO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 31-12-1899 Radicación:

Doc: ESCRITURA 910 del 27-05-1951 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: COOPERATIVA SAN FERNANDO LTDA

A: SEGURA H ALBERTO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-06-1959 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1620 del 26-05-1959 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$600

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SEGURA H ALBERTO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 240405458391840285

Nro Matrícula: 50C-96582

Pagina 2 TURNO: 2024-230137

Impreso el 5 de Abril de 2024 a las 07:48:47 AM

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

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

A: ACERO DE MALDONADO PAULINA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-05-1962 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1486 del 16-04-1962 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$8,200

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ACERO DE MALDONADO PAULINA

X

A: OCHOA VEGA ANGEL MARIA

CC# 12124

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-05-2002 Radicación: 2002-38111

Doc: ESCRITURA 2935 del 17-12-2001 NOTARIA 59 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: BEJARANO DE OCHOA BETULIA

CC# 20208499

A: OCHOA VEGA ANGEL MARIA

CC# 12124

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-10-2008 Radicación: 2008-109096

Doc: ESCRITURA 3886 del 20-10-2008 NOTARIA 35 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$76,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: OCHOA VEGA ANGEL MARIA

CC# 12124

A: PERILLA SIERRA DIEGO ROBERTO

CC# 1023863485

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 30-10-2008 Radicación: 2008-109096

Doc: ESCRITURA 3886 del 20-10-2008 NOTARIA 35 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: PERILLA SIERRA DIEGO ROBERTO

CC# 1023863485

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 14-02-2023 Radicación: 2023-11315

Doc: CERTIFICADO 1740 del 07-02-2023 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA
CON CUANTIA INDETERMINADA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240405458391840285

Nro Matrícula: 50C-96582

Pagina 3 TURNO: 2024-230137

Impreso el 5 de Abril de 2024 a las 07:48:47 AM

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

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: PERILLA SIERRA DIEGO ROBERTO

CC# 1023863485 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 14-04-2023 Radicación: 2023-29096

Doc: ESCRITURA 822 del 01-04-2023 NOTARIA SESENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$410,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PERILLA SIERRA DIEGO ROBERTO

CC# 1023863485

A: ARDICONs LIMITADA

NIT# 8000841041 X

A: SIGO CONSULTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S

NIT# 9003206132 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 26-01-2024 Radicación: 2024-4827

Doc: ESCRITURA 3220 del 26-12-2023 NOTARIA SESENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

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

ALAMEDA DEL SALITRE PH

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

DE: ARDICONs LIMITADA

NIT# 8000841041 X

DE: SIGO CONSULTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S

NIT# 9003206132 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 9 -> 2207139APARTAMENTO 201
9 -> 2207140APARTAMENTO 202
9 -> 2207141APARTAMENTO 301
9 -> 2207142APARTAMENTO 302
9 -> 2207143APARTAMENTO 401
9 -> 2207144APARTAMENTO 402
9 -> 2207145APARTAMENTO 501
9 -> 2207146APARTAMENTO 502

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 29-05-1998

DIRECCION CORREGIDA VALE.T.C.98-9025 COD.OGF/GVA.AUX.5.-

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240405458391840285

Nro Matrícula: 50C-96582

Pagina 4 TURNO: 2024-230137

Impreso el 5 de Abril de 2024 a las 07:48:47 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-230137

FECHA: 05-04-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADORA PRINCIPAL**

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

5

**PROMESA DE VENTA DE LOS APARTAMENTOS DEL EDIFICIO "ALAMEDA DEL SALITRE"
UBICADO EN LA CARRERA 57A N. 75C 23**

Entre los suscritos a saber: **ARDICONS LTDA**, NIT: 800.084.104-1, sociedad debidamente constituida y existente conforme a las leyes de la República de Colombia, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, constituida mediante escritura pública número 4.434 del 20 de Diciembre de 1989, otorgada en la Notaria 20 del círculo de Bogotá representada legalmente por **JAIRO MORALES CARDOZO**, mayor de edad domiciliado en Bogotá, identificado con cedula de ciudadanía numero 79.270.123 expedida en Bogotá y **SIGO CONSULTORIA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S**, NIT: 900.320.613.2 ,sociedad debidamente constituida y existente conforme a la leyes de la República de Colombia, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, constituida mediante Documento privado de asamblea de accionistas del 23 de Octubre de 2009, inscrita el 29 de octubre de 2009 bajo el número 01337458 del libro IX, de la Cámara de Comercio de Bogotá representada legalmente por **JAIRO ALBERTO SIERRA SANCHEZ**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 7.301.269 de Chiquinquirá, quien obra en representación legal y quien en adelante se denominarán LOS PROMETIENTES VENDEDORES, por una parte y en la otra parte XXXXXXXXX, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número XXXXXXXX expedida en XXXXX, quien obra en nombre propio y que en adelante se denominara EL **PROMETIENTE COMPRADOR**, hemos celebrado el presente contrato de promesa de compraventa que se rige por las siguientes cláusulas: **PRIMERA-OBJETO:** EL PROMETIENTE VENDEDOR, se obliga a vender a EL PROMETIENTE COMPRADOR, y este se obliga a comprar el derecho de propiedad y posesión del apartamento XXX ubicado en la Carrera 57A No.75C 23. El apartamento cuenta con un área total construida de XXX M2 (el área cambia según el apartamento), y un área neta privada de xxx M2, el entrepiso es de XXcms y la altura libre entre los entrepisos es de X.XXm; sus linderos se discriminan de la siguiente manera: (los linderos cambian según el apartamento) **DEPENDENCIAS:** (cambian de acuerdo al apartamento). El apartamento se entregará según especificaciones técnicas de la memoria descriptiva anexa. **SEGUNDA: TRADICION:** ARDICONS LIMITADA Y SIGO CONSULTORIA Y CONSTRUCCION SAS, adquirieron dicho inmueble por compra que realizaron a DIEGO ROBERTO PERILLA SIERRA, identificado con cedula de ciudadanía número 1.023.863.485 de Bogotá, mediante escritura pública número ochocientos veintidós (822) del 01- 04-2023, otorgada en la Notaria sesenta y cuatro (64) del círculo de Bogotá D.C, la cual quedo protocolizada en la Oficina de Instrumentos públicos con la matricula inmobiliaria 50C-96582 y el código catastral AAA0056WUAW. **TERCERA-PRECIO:** El precio de venta del inmueble apartamento XXX de la Carrera 57A N.75C 23 se conviene en la cantidad de XXXXXX (XX.XXX.XXX.XX) DE PESOS MCTE, suma que EL PROMETIENTE COMPRADOR se compromete a pagar de la siguiente forma: 1-La suma de XXXXXX (\$XX.XXX.XXX.XX) PESOS MCTE, correspondiente al veinte (20%) del valor del inmueble a la firma de la presente promesa de compraventa, Cantidad que será tomada a título de arras respecto de lo cual registrá lo dispuesto en los artículos 1859 Del Código Civil y 866 del Código de Comercio, para el caso de que alguna de las partes decida retractarse del contrato; 2-. La suma de XXX (XXXXXXX) PESOS MCTE, correspondiente al diez (10%) del valor del inmueble a la firma de la escritura o sea el XX de XXX de 20XX y 3-. El saldo o sea la suma de XXXXXXXXXXXX (XX.XXX.XXX.XX)

6

PESOS MCTE correspondiente al setenta (70%) restante, serán cancelados veinte (20) días después de la firma de la escritura pública ósea el día XX de XXX de 20xx. **CUARTA:** EL PROMETIENTE VENDEDOR garantiza que el inmueble materia de este contrato de promesa de compraventa se halla a paz y salvo por concepto de impuestos, contribuciones y valorización, tanto nacionales como departamentales y municipales, causados hasta la fecha en que se hace entrega real y material del inmueble al comprador. **PARAGRAFO:** El inmueble se entrega con los servicios de agua, luz y gas totalmente independiente para cada unidad de vivienda, con sus respectivos medidores. **QUINTA: SANEAMIENTO:** En concordancia con el artículo 1880 de Código Civil Colombiano, EL PROMETIENTE VENDEDOR, ratifica que el inmueble materia de este contrato publica y materialmente, no se ha prometido en venta, ni enajenado por acto anterior al presente, no soporta limitaciones de dominio y lo transfiere libre de pleitos pendientes limitaciones y condiciones resolutorias del dominio, embargos y arrendamientos por escritura pública o por documentos privados, anticresis, patrimonio de familia inembargable, censo, usufructo, uso o habitación, para lo cual se presenta el certificado de libertad actualizado. **SEXTAESCRITURA,** La escritura que solemniza el presente contrato de promesa de compraventa será firmada por las partes contratantes el día XX de XXX de 20XX. **SEPTIMA- ENTREGA:** La entrega real del inmueble objeto de este contrato, se efectuará por parte de EL PROMETIENTE VENDEDOR a EL PROMETIENTE COMPRADOR veinte (20) días después de la firma de la escritura pública ósea el día XX de XXX de XXX. Cuando se haya cancelado el saldo pendiente. **PARAGRAFO:** La entrega del inmueble se realizará en la Carrera 57A N.75C 23 apartamento xx. **OCTAVA-GASTOS:** Los gastos que ocasione el otorgamiento de la escritura de compraventa que solemnice este contrato, como son los notariales, serán pagados por partes iguales, los impuestos de Beneficencia, Tesorería y Registro de la escritura de compraventa serán cancelados por EL PROMETIENTE COMPRADOR; el valor del impuesto predial correspondiente al año fiscal en el cual se otorgue la escritura será cancelado por EL VENDEDOR, por la suma correspondiente al 100% de dicho impuesto. **NOVENA- PENAL:** Las partes acuerdan fijar la suma de XXX MILLONES XXXX (\$XXXXXXXX) PESOS MCTE, correspondiente a los tres puntos veintidós (3.22) por ciento para quien incumpla en un todo o en parte alguna de las cláusulas fijadas en el presente. **DECIMA: ENTREGA DE BIENES DE USO Y GOCE COMUN:** La entrega de los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del edificio "ALAMEDA DEL SALITRE" tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y demás zonas comunales se entregarán mediante un acta a la asamblea de copropietarios, cuando se haya hecho la venta y entrega del 66.6% de todo el proyecto de apartamentos, de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de ley 675 del 2001. **DECIMA PRIMERA: GARANTIAS:** El constructor garantiza que los diseños están conforme a lo solicitado en el NSR10 y se dará la siguiente garantía: Por estabilidad del edificio en general diez (10) años; Por aparatos eléctricos un (1) año; por aparatos hidrosanitarios un (1) año; por instalaciones hidrosanitarias un (1) año; por instalaciones eléctricas un (1) año. **DECIMA SEGUNDA-DESENGLOBE:** EL VENDEDOR realizará los trámites ante Catastro Distrital para la inscripción del des englobe del inmueble que se vende. **DECIMA TERCERA-IMPUESTO DE VALORIZACION:** El impuesto de valorización del inmueble será asumido por el comprador desde el momento que obtenga el derecho de dominio o sea poseedor del inmueble. **DECIMA CUARTA:** EL PROMITENTE VENDEDOR, debe estar inscritos ante de Subdirección de Inspección, Vigilancia y

7

control de la secretaria Distrital del Hábitat. **DECIMA QUINTA:** Para la inscripción ante la Subdirección de Inspección, Vigilancia y control de la secretaria Distrital del Hábitat se radicaron los documentos solicitados y se adjuntó la licencia de construcción con acto administrativo 11001-5-23-4009 con fecha de expedición 28 de noviembre de 2023 y fecha ejecutoria 01- diciembre de 2023. **DECIMA SEXTA:** Para todos los efectos fiscales y legales se establece como domicilio contractual la Carrera 57A N. 75C 23 de la actual nomenclatura de Bogotá.
 Para constancia de lo anterior se firma por las partes que en este contrato intervinieron a los xx días del mes de xxx de 2024 en la ciudad de Bogotá.

PROMETIENTES VENDEDORES

ARDICONS LTDA
 NIT: 800.084.104-1
 JAIRO MORALES CARDOZO
 CC. 79.270.123

SIGO CONSULTORIA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S
 NIT: 900.320.613.2
 JAIRO ALBERTO SIERRA SÁNCHEZ
 CC. 7.301.269

LA PROMETIENTE COMPRADORA

XXXXXX
 CC XXX
 Correo XXX
 Celular XXX
 Dirección XXXX

**ESCRITURA PÚBLICA NUMERO XXXX XXX
OTORGADA EN LA NOTARIA XXXXXXXX DEL CIRCULO DE BOGOTA.**

Fecha de otorgamiento XXXXX de dos mil veinticuatro

**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
FORMATO DE CALIFICACION
RES.1156/96 SUPER INT. DE NOT. Y REG.**

MATRICULA INMOBILIARIA: XXXXX
CODIGO CATASTRAL: XXXXX
UBICACIÓN DEL PREDIO: MUNICIPIO: BOGOTA.D.C URBANO: (X) NOMBRE O DIRECCION:
Carrera 57A N. 75C23

DATOS DE LA ESCRITURA

No. ESCRITURA	DÍA	MES	AÑO	NOTARIA DE ORIGEN	CIUDAD
XXXX	XX	XXX	XXXX	XX	BOGOTA
D.C					
NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO				VALOR DEL ACTO	

ESPECIFICACIONES	
PESOS	
(125) VENTA	\$
XXXXXXXXX	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	xxxxxxx
IDENTIFICACION	No.

ARDICONS LTDA	800084104-1
SIGO CONSULTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S	900320613-2

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX **XXXXXXXXXXXXX**

Entre los suscritos a saber: **ARDICONS LTDA**, NIT: 800.084.104-1, sociedad debidamente constituida y existente conforme a las leyes de la República de Colombia, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, constituida mediante escritura pública número 4.434 del 20 de Diciembre de 1989, otorgada en la Notaria 20 del círculo de Bogotá representada legalmente por **JAIRO MORALES CARDOZO**, mayor de edad domiciliado en Bogotá, identificado con cedula de ciudadanía numero 79.270.123 expedida en Bogotá y **SIGO CONSULTORIA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S**, NIT: 900.320.613.2 ,sociedad debidamente constituida y existente conforme a la leyes de la República de

a

Colombia, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, constituida mediante Documento privado de asamblea de accionistas del 23 de Octubre de 2009, inscrita el 29 de octubre de 2009 bajo el número 01337458 del libro IX, de la Cámara de Comercio de Bogotá representada legalmente por **JAIRO ALBERTO SIERRA SANCHEZ**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 7.301.269 de Chiquinquirá, quien obra en representación legal y quien en adelante se denominarán LOS PROMETIENTES VENEDORES y manifestaron: **PRIMERO: OBJETO DEL CONTRATO:** Que por medio del presente instrumento público, transfiere a título de venta real y efectiva a favor de xxxxxxxxx, mayor de edad vecino de esta ciudad, de estado civil xxxxxxxx, identificado con cédula de ciudadanía número xxxxxxxxxxxx expedida en xxxxx, quien obra en este acto en su propio nombre y para todos los efectos del presente contrato se denominará EL COMPRADOR, el derecho de dominio, propiedad y posesión que el exponente tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: Apartamento XXX de la Carrera 57A N.75C 23. El apartamento cuenta con un área total construida de XXX M2 y un área privada libre de XXM2, el espesor de placa es de XXcms y la altura libre entre placas es de X.XXm; sus linderos se discriminan de la siguiente manera: (los linderos cambian según el apartamento) DEPENDENCIAS: (las dependencias cambian según el apartamento). El apartamento se entregará según especificaciones técnicas de la memoria descriptiva anexa. **PARAGRAFO:** se constituyó el reglamento de Propiedad Horizontal EDIFICIO "ALAMEDA DEL SALITRE- PH" según escritura pública número tres mil doscientos veinte (3220) del veintiséis (26) de diciembre de dos mil veintitrés (2023) en la notaría sesenta y cuatro (64) de Bogotá D.C registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona Centro en la matrícula 50C-96582 código catastral AAA0056WUAW. **SEGUNDA TRADICION:** ARDICON S LIMITADA Y SIGO CONSULTORIA Y CONSTRUCCION SAS, adquirieron dicho inmueble por compra que realizaron a DIEGO ROBERTO PERILLA SIERRA, identificado con cedula de ciudadanía número 1.023.863.485 de Bogotá, mediante escritura pública número ochocientos veintidós (822) del 01- 04-2023, otorgada en la Notaria sesenta y cuatro (64) del círculo de Bogotá D.C, la cual quedo protocolizada

en la Oficina de Instrumentos públicos con la matrícula inmobiliaria 50C-96582 y el código catastral AAA0056WUAW. PARAGRAFO: LINDEROS LOTE MAYOR EXTENSION: El lote de terreno numero ocho (8) de la manzana P de la urbanización San Fernando en una extensión de doscientas veintinueve punto sesenta y ocho varas cuadradas (229.68V2) equivalentes a ciento cuarenta y siete metros cuadrados (147.00 mts²) junto con sus mejoras y anexidades distinguido en la nomenclatura urbana de Bogotá, con el numero setenta y cinco C veintitrés (75C- 23) de la carrera cuarenta y seis A (46A), hoy carrera cincuenta y siete A (57A) numero setenta y cinco C veintitrés (75C 23), comprendido dentro de los siguiente linderos: NORTE , en veintiún metros(21.00 mts.), con el lote número siete (7)----- SUR, en veintiún metros (21.00 mts.), con el lote número nueve (9) ----- ORIENTE, en siete metros (7.00 mts.), con la carrera cuarenta y seis A (46A) ----- Y OCCIDENTE, en siete metros (7.00 mts.), con el lote número uno (1) ----- A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria numero 50C-96582, con la cedula catastral numero 75C 46ª 10 y chip catastral AAA0056WUAW. -----

El proyecto consta de un edificio en cinco (5) pisos, para ocho (8) unidades de vivienda, Para su construcción se obtuvo la licencia de construcción No. LC-11001-5-23-4009 con fecha de expedición veintiocho (28) de noviembre de 2023, expedida por la curaduría urbana No. 5 de Bogotá, como consta en el expediente radicado con el número 11001-5-23-1305 del 20 de junio de 2023. **TERCERA - PRECIO:** El precio de venta del inmueble apartamento XXX de la Calle 79 No.63-55 se conviene en la cantidad de XXXXXX (XX.XXX.XXX.XX) DE PESOS MCTE, suma que EL COMPRADOR se compromete a pagar de la siguiente forma: 1-La suma de XXXXXX (\$XX.XXX.XXX.XX) PESOS MCTE, correspondiente al veinte (20%) del valor del inmueble a la firma de la promesa, Cantidad que será tomada a título de arras respecto de lo cual registrá lo dispuesto en los artículos 1859 Del Código Civil y 866 del Código de Comercio, para el caso de que alguna de las partes decida retractarse del contrato; 2-. La suma de XXX (XXXXXXXX) PESOS MCTE, correspondiente al diez (10%) del valor del inmueble a la firma de la escritura o sea el xx de xxxxx de xxx y 3-. El saldo restante o sea la suma de XXXXXXXXXXXX (XX.XXX.XXX.XX) PESOS MCTE, serán cancelados veinte (20)

días después de la firma de la escritura pública ósea el día xx de xxxx de xxx.

CUARTA-ACLARACION: No obstante, la mención de la cabida áreas y linderos son susceptibles de medición la venta se hace como cuerpo cierto y en el estado físico de construcción con sus dependencias, espacios libres y alturas libres; que la compradora vio previo a la elaboración de esta escritura.

QUINTA: PAZ Y SALVO IMPUESTOS: EL VENDEDOR garantiza que el inmueble materia de este contrato, se halla a paz y salvo por concepto de impuestos, contribuciones y valorización, tanto nacionales como departamentales y municipales, causados hasta la firma de la escritura.

PARAGRAFO: El inmueble se entrega con los servicios de agua, luz y gas totalmente independiente para cada unidad de vivienda, con sus respectivos medidores.

SEXTA: SANEAMIENTO: Manifiesta EL VENDEDOR que el inmueble materia de este contrato publica y materialmente, no se ha prometido en venta, ni enajenado por acto anterior al presente, no soporta limitaciones de dominio y lo transfiere libre de pleitos pendientes limitaciones y condiciones resolutorias del dominio, embargos y arrendamientos por escritura publica o por documentos privados, anticresis, patrimonio de familia inembargable, censo, usufructo, uso o habitación.

SEPTIMA: ESCRITURACION: La escritura que solemniza el presente contrato será firmada por las partes contratantes el día XXX de XXXX de XXXX.

OCTAVA: ENTREGA: La entrega real del inmueble objeto de este contrato, se efectuará por parte de EL VENDEDOR a EL COMPRADOR veinte (20) días después de la firma de la escritura pública ósea el día xx de xx de xx. Cuando se haya cancelado el saldo pendiente, La entrega real del inmueble objeto de este contrato, se efectuara por parte de EL VENDEDOR a EL COMPRADOR en la Calle 79 No.63-55 apartamento XX

NOVENA- GASTOS: Los gastos que ocasione el otorgamiento de la escritura que solemnice este contrato, como son los notariales, serán pagados por partes iguales, los impuestos de Beneficencia, Tesorería y Registro de la escritura serán cancelados por EL COMPRADOR, el valor del impuesto predial correspondiente al año fiscal en el cual se otorgue la escritura será cancelado por EL VENDEDOR, por la suma correspondiente al 100% de dicho impuesto.

DECIMA- PENAL: Las partes acuerdan fijar la suma de XXX MILLONES XXXX (\$XXXXXXXX) PESOS MCTE, correspondiente a los tres punto veintidós por ciento (3.22%) para quien incumpla

72

en un todo o en parte alguna de las cláusulas fijadas en la presente escritura.

DECIMA PRIMERA: ENTREGA DE BIENES DE USO Y GOCE COMUN: La entrega de los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del edificio "MATHIS II-PH", tales como los elementos estructurales, accesos y escaleras se entregarán cuando estén entregados por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad, la entrega deberá incluir las garantías de los equipos.

DECIMA SEGUNDA: GARANTIAS: EL VENDEDOR, garantiza que los diseños están conforme a lo solicitado en el NSR10 y se dará la siguiente garantía: Por estabilidad del edificio en general diez (10) años; Por aparatos eléctricos un (1) año; por aparatos hidrosanitarios un (1) año; por instalaciones hidrosanitarias un (1) año; por instalaciones eléctricas un (1) año.

DECIMA TERCERA: DESENGLOBE: EL VENDEDOR realizará los trámites ante Catastro Distrital para la inscripción del des englobe del inmueble que se vende.

DECIMA CUARTA: IMPUESTO DE VALORIZACION: El impuesto de valorización del inmueble será asumido por el comprador desde el momento que obtenga el derecho de dominio o sea poseedor del inmueble.

DECIMA QUINTA: EL VENDEDOR debe estar inscrito ante de Subdirección de Inspección, Vigilancia y control de la secretaria Distrital del Hábitat.

DECIMA SEXTA: El permiso de venta es expedido por la subdirección de prevención y seguimiento de la subsecretaria de Inspección, vigilancia y Control de la secretaria Distrital del Hábitat. Según número de radicación de enajenación de este proyecto xxxxxxxxxx. Para la inscripción ante la Subdirección de Inspección, Vigilancia y control de la secretaria Distrital del Hábitat se radicaron los documentos solicitados y se adjuntó la licencia de construcción con acto administrativo 11001-5-23-4009 con fecha de expedición 28 de noviembre 2023 y fecha ejecutoria 01- diciembre 2023.

DECIMA SEPTIMA: Para todos los efectos fiscales y legales se establece como domicilio contractual la Carrera 57A 75C 23 de la actual nomenclatura de Bogotá. Para constancia de lo anterior se firma por las partes que en este contrato intervinieron a los xx días del mes de xxx de 2024 en la ciudad de Bogotá.

Para dar cumplimiento al decreto 807 del 17 de diciembre de 1993, se protocoliza los siguientes recibos:

1. DECLARACION IMPUESTO AÑO GARAVABLE
XXXX

13

XXXX
XXXX

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION. - Debidamente leído el presente instrumento por los otorgantes manifestaron su conformidad y asentimiento firmándolo con el Notario, que de todo lo anteriormente expuesto dio fe y les advirtió de la necesidad del registro dentro del término legal de dos meses, vencido este término causará intereses de mora extendido el presente instrumento en las hojas de papel notarial distinguidas con los números: xxxxxx xxxxxxxx
xxxxxxx

DERECHOS NOTARIALES. RES.4470 DEL 17-DIC-03
IVA
SUPER.INT.DE .NOT. Y REG:
FON. ESP .SUPER. INT. DE NOT. Y REG:
RTE. FTE

PROMETIENTES VENDEDORES

ARDICONS LTDA
NIT: 800.084.104-1
JAIRO MORALES CARDOZO
CC. 79.270.123

SIGO CONSULTORIA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S
NIT: 900.320.613.2
JAIRO ALBERTO SIERRA SÁNCHEZ
CC. 7.301.269

EL PROMETIENTE COMPRADOR

XXXXXX
CC XXX
Correo XXX
Celular XXX
Dirección XXXX

CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.		No. de Radicación: 11001-5-23-1305	
ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO		Radicado SNR 11001-5-23-0755	
Acto Administrativo No. 11001-5-23-4009		Fecha de Radicación: 14-Jun.-2023	PAGINA. 1
FECHA DE EXPEDICIÓN: 28-nov.-2023	FECHA DE EJECUTORIA: 01 DIC 2023	VIGENCIA: 01 DIC 2026	Fecha Deblida Forma 20-jun.-2023

45
46

La Curadora Urbana No.5 de Bogotá D.C., ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 368 de Julio 18 de 1997, su Decreto reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada:

RESUELVE:

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, CERRAMIENTO, DEMOLICIÓN TOTAL, VISTO BUENO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL en el predio urbano, estrato: 3 localizado en la dirección KR 57 A 75 C 23 Actual / KR 46 75 C 23 Anterior - Chip:AAA0056WUAW - Matrícula Inmobiliaria:50C96582 de la localidad de Bonos Unidos-para una (1) edificación en cinco (5) pisos y un (1) sótano (tanque de agua) destinada a ocho (8) unidades de Vivienda (VIS), con dos (2) cupos de estacionamiento, uno (1) para visitantes (habilitado para personas en condición de discapacidad) y un (1) estacionamiento para residentes. Cuenta con dos (2) cupos de estacionamiento para motos, ocho (8) estacionamientos para bicicletas y dos (2) para pátina eléctrica. Se aprueban los planos de alinderamiento y cuadro de áreas que contienen la información para someter el Edificio "ALAMEDA DEL SALITRE - PROPIEDAD HORIZONTAL" al régimen de propiedad horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2001. Titulares: en Calidad de Propietaria SIGO CONSULTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. NIT 900320613-2 Representante Legal JAIRO ALBERTO SIERRA SANCHEZ CC 7301269 / Propietario ARDICON S LIMITADA NIT 800084104-1 Representante Legal JAIRO MORALES CARDOZO CC 79270123 Constructor Responsable: JAIRO ALBERTO SIERRA SANCHEZ Con CC: 7301269 Mat: 25202-23917. Urbanización: SAN FERNANDO, Manzana: P Lote(s): 8 con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 DECRETO	POT-DEC 555/2021	UPL No.33 - Bonos Unidos	CÓDIGO UPL.C/5
AREA ACTIVIDAD:	PROXIMIDAD	Act. Estratégicas	No Aplica
TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	ZONA:	AAP - GENERADORA DE SOPORTES URBANOS
1.2 IN RIESGO:	REMOCION EN MASA BAJA	INUNDACION:No	1.3 MICRO - ZONIFICACION: LACUSTRE-300

2. ANTECEDENTES

Expediente Anterior	Acto Administrativo Anterior	Ítem	Fecha Expedición	Fecha Ejecutoria
---------------------	------------------------------	------	------------------	------------------

3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: ALAMEDA DEL SALITRE - PROPIEDAD HORIZONTAL		3.2 Estrato: 3	
3.3 USOS:			
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No. UNIDADES	PRIV/RESID
RESIDENCIAL - MULTIFAMILIAR	No Aplica	8	
Sistema: Loteo Individual	Total	8	
3.4 ESTACIONAMIENTOS:			
Bicicletas:	8		
Depósitos:	0		
Motos:	2		
Micromovilidad:	2		
Cero Emisión:	0		
Cargue y Des:	0		

4. CUADRO DE ÁREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO		ÁREAS CONSTRUIDAS							
LOTJE:	147	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
SÓTANO(S):	7.65	VIVIENDA	529.91	0.00	529.91	0.00	0.00	0.00	529.91
SEMISÓTANO:	0	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO:	103.63	OFIC/SERV	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES:	418.43	INST/DOCTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
LIBRE PRIMER PISO:	43.37	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO:	529.91	TOTAL INTERV	529.91	0.00	529.91	0.00	0.00	0.00	529.91
GEST ANT		AREA OBRAS/OTRA		245.3		Tot Const		529.91	
VIVIENDA NO VIS/NO VIP	No. Unidades: 0	Area [m ²]: 0	VIVIENDA VIS		No. Unidades: 8	Area [m ²]: 529.91			
VIVIENDA VIP	No. Unidades: 0	Area [m ²]: 0	CARGAS VB		Unidades: 0	Area [m ²]: 0			
CARGAS VIP	No. Unidades: 0	Area [m ²]: 0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto						

5. EDIFICABILIDAD

5.1 VOLUMETRÍA		5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		5.3 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTO	
a. NO PISOS HABITABLES	5	a. ANTEJARDIN		b. AISLAMIENTO	
b. ALTURA MAX EN METROS	15.45	NO SE EXIGE POR KR 57 A		POSTERIOR 5.00 Terreno	
c. SÓTANOS	TANQUE DE AGUA	NO APLICA		POZO DE LUZ 2.59 x 2.55 Terreno	
d. SEMISÓTANO	NO PLANTEA	b. CERRAMIENTO		5.5 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	
e. No. EDIFICIOS	1	Altura:NO APLICA mts-Longitud mts 0		DESTINACION	
f. PISO NO HABITABLE	No	c.VOLADIZO		ZONAS RECREATIVAS 40.29 19.34	
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	0.60 MTS POR KR 57 A		SERVICIOS COMUNALES 39.04 18.74	
h. INDICE DE OCUPACION	NO APLICA	NO APLICA		ESTAC. ADICIONALES 31.25 15	
i. INDICE DE CONSTRUCCION	2.55	n. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS 0			
5.4 ESTRUCTURAS					
TIPO DE CIMENTACION	Placa - Pilotes	TIPO DE ESTRUCTURA		Pórticos En Concreto Dma	
METODO DE DISEÑO	Resistencia Última	GRADO ELEM NO ESTR.		Bajo	
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	No	MODAL		No	
OTROS					

6. PRECISIONES

VIGENCIA Y PRORROGA: LAS LICENCIAS TENDRAN UNA VIGENCIA MAXIMA DE TREINTA (30) MESES DECRETO 1783/21 PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

- Área y linderos según Certificado de Tradición y Libertad y Plano de Loteo. - El proyecto cumple con las normas para accesibilidad y movilidad de personas con movilidad reducida según el Decreto 1538 de 2005 y demás normas vigentes sobre la materia compiladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015. Es responsabilidad del Constructor responsable implementar las medidas y obras correspondientes para su cumplimiento en el proyecto aprobado. - Acreditan el pago compensatorio en dinero por concepto de las obligaciones urbanísticas de carácter local de espacio público, como contra prestación de los beneficios generados por la norma de edificabilidad, según lo establecido en el artículo 317 del Decreto 555 de 2021, cuyo valor fue liquidado por la Secretaría Distrital de Planeación mediante Oficio N° 2-2023-117353 de noviembre 10 de 2023. El pago será certificado por la Secretaría Distrital de Hacienda. - El pago compensatorio en dinero por concepto de la obligación urbanística de redes e infraestructuras del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario, cuyo valor fue liquidado por la Secretaría Distrital de Planeación mediante Oficio N° 2-2023-117353 de noviembre 10 de 2023, deberá realizarse dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de ejecución de la presente licencia de construcción; el no pago de esa obligación constituye condición resolutoria del mismo. - La presente licencia se expide bajo el principio constitucional de la buena fe, teniendo en cuenta que el solicitante declara que la destinación del proyecto es para Vivienda de Interés Social. - Reposan en el expediente las especificaciones técnicas del Sistema mecánico para garantizar en el proyecto la accesibilidad a personas en condición de discapacidad; su implementación es obligación del constructor responsable. - El proyecto prevé solución alternativa de vivienda para personas en condición de discapacidad en el apartamento 202. - Se autoriza el cerramiento del aislamiento posterior y del pozo de luz con una dimensión de 19.59 ML. - Reposan en el expediente oficios de responsabilidad del Constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 90708 de 2013 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETE y a la Resolución No. 4262 de 2013 y sus modificaciones, sobre las normas RITEL. - De conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 019 de 2012, no es exigible el cabro de participación en plusvalía. Toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró inscrita la respectiva anotación en el folio de matrícula inmobiliaria del predio.

Requiere control de materiales de conformidad con la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, Título I NSR-10 y Decreto nacional 1203 de 2017. Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales y no estructurales realizado por el ingeniero civil Norberto Díaz Roberto con matrícula profesional M.P 25000-15224 CND, de acuerdo con lo establecido en el apéndice A-6 del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 que modifica parcialmente la NSR-10, reglamentado por la Ley 1796 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017. Presentan certificación suscrita por el constructor responsable en donde se garantiza el cumplimiento de la totalidad de los requisitos establecidos en los Títulos J y K de la NSR-10 para el proyecto en particular, además del cumplimiento de los requisitos de recopilación y verificación de las especificaciones técnicas, memorias de cálculo y planos de los elementos no estructurales definidos en el numeral A.9 de la NSR-10.

APROBACIÓN CURADORA URBANA No. 5 - Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

Arquitectura <i>María Rada Cardona</i> Una María Rada Cardona MP 25700A3379CND	Ingeniero <i>Alexander Barbosa Velásquez</i> Alexander Barbosa Velásquez MP 25700A0303A1CND	Jurídica <i>Marta Paula Maldonado Gama</i> Marta Paula Maldonado Gama TP 406946	Acta Curadora <i>Adriana López Moncayo</i> Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO MP 25700-22882 CND
---	--	--	---



7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA					
Proyecto Arquitectónico (3) / Planos Alinderamiento (2) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (13) / Informe Ing. Rev. Independiente (1)					
8. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS, GRAVAMENES, TASAS, PARTICIPACIONES Y CONTRIBUCIONES.					
Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Área Declarada
Delineación Urbana	21-nov.-2023	23320005259	610986000	0	529,91
Obligación Urbanística Espacio Público(DEC 555)	27-nov.-2023	23990107011	0	6174000	7,35
9. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA Y DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES DE LAS OBRAS					
<p>- Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015. Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio. Artículo 2.2.6.1.2.3.6.</p> <ol style="list-style-type: none"> 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, a 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. 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 los actos de supervisión. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia. <p>El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6º 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 a la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.</p> <ol style="list-style-type: none"> Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de los actos de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a los 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 a 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 a 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. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión. <p>- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de Instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 a la norma que la adicione, modifique o sustituya).</p> <p>- Los responsables de las obras para los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.</p> <p>-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.</p> <p>-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 lo mismo o al vencimiento del término de la licencia incluida su pre pago, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 357 de 2008, en concordancia con la establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.</p> <p>-El titular de la licencia está obligado a fijar un aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra, con las características previstas en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.</p> <p>-Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUP), Decreto 500 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen).</p> <p>- El titular de la licencia será el 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 (Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015).</p> <p>-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 y/o la norma que lo modifique o complemente).</p> <p>-La presente licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.</p> <p>- Comportamientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016.</p> <ol style="list-style-type: none"> Constituir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia, 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. 					



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

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

15/47

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: ALAMEDA DEL SALITRE
ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 8
DIRECCIÓN: Carrera 57A 75C 23
CONSTRUCTORA: ARDICON S LTDA SIGO CONSULTORIA Y CONSTRUCCION SAS
FECHA (dd-mm-aa):

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN Descripción técnica y materiales utilizados: Pilotes pre excavaados y placa flotane

2.2. PILOTES [X] SI [] NO Tipo de pilotaje utilizado: pre excavados

2.3. ESTRUCTURA Tipo de estructura y descripción técnica: Estructura aporticada

2.4. MAMPOSTERÍA 2.4.1. LADRILLO A LA VISTA [] SI [] NO Tipo de ladrillo y localización:

2.4.2. BLOQUE [X] SI [] NO Tipo de bloque y localización:

2.4.3. OTRAS DIVISIONES [] SI [] NO Tipo de división y localización:

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

2.6. VENTANERÍA ALUMINIO [X] SI [] NO LAMINA COLD ROLLED [] SI [] NO P.V.C. [] SI [] NO OTRA [] SI Cual? []

47 48

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:
pañetes y pintura

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:
piso afinado

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:
Teja metalica

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:
concreto y mortero afinado

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:
bloque a la vista

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:
Tanque subteraneo y bomba hidraulica

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

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

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

4.1.1. CLOSET SI NO Características y materiales a utilizar:

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI

NO

Características y materiales a utilizar:

49

49

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:
Lamina coll rolled c18

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES **Piso afinado**

4.2.2. HALL'S Piso afinado

4.2.3. HABITACIONES Piso afinado

4.2.4. COCINAS Piso afinado

4.2.5. PATIOS Piso afinado

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES **bloque a la vista**

4.3.2. HABITACIONES Bloque a la vista

4.3.3. COCINAS Boque a la vista

4.3.4. PATIOS Bloque a la vista

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO SI NO

4.4.2. ESTUFA SI NO

4.4.3. MUEBLE SI NO

4.4.4. MESÓN SI NO

4.4.5. CALENTADOR SI NO

4.4.6. LAVADERO SI NO

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE SI NO

4.5.2. ENCHAPE PISO SI NO

4.5.3. ENCHAPE PARED SI NO

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO SI NO

4.5.5. ESPEJO SI NO

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

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




Firma representante legal o persona natural