



SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
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.

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

1-2025-8271

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social ARQUITECTURA DYC SAS		2. Identificación NIT 900271901-8	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) JUAN CAMILO CRISTANCHO MILLAN		4. Identificación del representante legal 1010207162	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2010066
6. Dirección KR 24 G 13 - 62 SUR		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al correo electrónico: info@arquitecturadyc.com	
		8. Teléfono 3176451538	

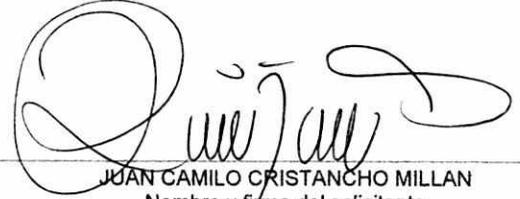
INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO OTEC		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: 16 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CALLE 14 SUR No 24H 92		13 Localidad - UPZ Elija un elemento.	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL No. 22 RESTREPO
14. Estrato 3		15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA)	15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales 13 Discapacidad. Cero emisiones.)
16. Licencia de urbanismo	Fecha de ejecutoria	Curaduría	17. Licencia de construcción
			Fecha de ejecutoria 05-Jun-2024
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 416 M2		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 1605.27	20. Área a construir para esta radicación (m²) 1.569.93
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 %	23. Oficio del aval, con Radicación N°
24. Chip(s) AAA0012HZZE		25. Matricula(s) inmobiliaria(s) 50S40442179	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 73% \$ 2.850.000.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-dic.-2025	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número	Fecha
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número	Fecha
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO		Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO		Entidad Fiduciaria	Contrato
		Fecha	Vigencia
			Prórroga

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

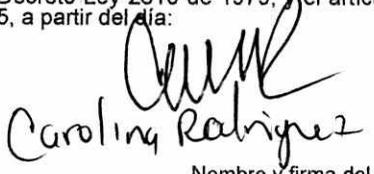
Para todos los efectos legales, declaro que me cño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)


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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°
400020250029

FECHA
03 MAR 2025

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:
25 MAR 2025


Carolina Rodriguez
 Nombre y firma del funcionario
 que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos

Observaciones:

IMPORTANTE:

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

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

ENAJENADOR: ARQUITECTURA OYC SAS Quien realizo la solicitud Ernesto Ceballos
 Nombre del Proyecto: EDIFICIO OICE

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

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO		APROBADO
				SI	NO	
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓		✓		
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓		✓		
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓		✓		
	b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)	✓	Actualizar	✓		
	c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓		N/A		
4. Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	a. Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓		✓		
	b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓	Actualizar	✓		
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.			N/A		
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.			N/A		
6. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.			N/A		
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	a. Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.			✓		
	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.			✓		
	c. Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.			Corregir.	✓	
	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.			Validar nota inventario	✓	
	e. Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.			N/A		
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.			N/A		
	g. Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.			N/A		
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.			N/A		
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.	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.			N/A		
	b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓		✓		
*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.	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.	✓	Corregir	✓		
	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.)			N/A		
	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos esten debidamente diligenciados			Corregir	✓	

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO		APROBADO
				SI	NO	
9. Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	b. Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja.	✓				
	c. Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.	✓				
	d. Documentos debidamente firmados.	✓				
	e. Documentos legibles.	✓				
	f. Documentos ordenados y sin mutilaciones.	✓				
	g. Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.	✓				
	h. Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta	✓				

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

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:

- Corregir unidades de vivienda en formato PM05-FO024. ✓ Sub sana
- Corregir formato PM05-FO086.
- Validar Alertas y Financiación del formato PM05-FO021
- Actualizar certificado de tradición y libertad (no mayor a 3 meses) ✓ Sub sana.
- Adjuntar modelo de minuta de escritura. ✓ Sub sana.
- Justificar y ampliar nota de cheques y validar o justificar anticipo de clientes.
- Aportar copia de la tarjeta profesional del contador.
- Validar Financiación y Justificar ventas de Financiación

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Maria Paula Sarmiento. cc: _____
 Fecha de verificación: 28 ene 2025. Firma del profesional: [Firma]
04/02/2025.
28 ene 2025.
03/03/2025 101905377
 Edna Carolina Rodríguez 28/02/2025

RADICACIÓN COMPLETA:

SOLICITUD INCOMPLETA:
 Yo, actuando en carácter de solicitante del trámite de la referencia, debidamente facultado para ello, reconozco que la solicitud que presento se encuentra incompleta, sin perjuicio de lo cual insisto en que se lleve a cabo la Radicación Incompleta y me comprometo a adjuntar los documentos necesarios en los términos previstos en la ley.

Nombre del Solicitante y/o Representante Legal o Apoderado: Ernesto Crisóstomo. Firma: [Firma]
 C.C.: _____



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

Certificado generado con el Pin No: 2502247458109357581

Nro Matrícula: 50S-40442179

Pagina 1 TURNO: 2025-80288

Impreso el 24 de Febrero de 2025 a las 04:55:42 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: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 03-12-2004 RADICACIÓN: 2004-476649 CON: CERTIFICADO DE: 12-11-2004

CODIGO CATASTRAL: AAA0012HZZE COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTES DE TERRENO UBICADO EN EL BARRIO DE LAS CRUCES DE ESTA CIUDAD QUE HACEN PARTE DE LA URBANIZACION DENOMINADA CARLOS E. RESTREPO, LOTES O SOLARES QUE TIENE EN CONJUNTO UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 650 VARAS CUADRADAS Y ESTAN FORMADOS POR LOS LOTES MARCADOS CON LOS NUMEROS 18 Y 19 DE LA MANZANA 14-S-24-C DEL PLANO DE LA NOMENCLATURA MUNICIPAL COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS; NORTE: EN UNA EXTENSION DE 16 METROS CON LOS LOTES #S 26 Y 27 DE LA MANZANA 14 SUR-24-C; SUR: QUE ES SU FRENTE EN EXTENSION DE 16,00 METROS CON LA CALLE 14 SUR, DEL PLANO DE LA CIUDAD; ORIENTE: EN EXTENSION DE 26,00 METROS CON EL LOTE # 17 DE LA MANZANA 14-S-24-C; OCCIDENTE: EN EXTENSION DE 26 METROS CON LOS LOTES NUMEROS 20-21 DE LA MANZANA 14-S-24-C. ESTOS LOTES FORMAN PARTE DEL GLOBO DE TERRENO MATRICULADO EN EL TOMO 200 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE BOGOTA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Predio: URBANO

3) CL 14 SUR 24H 92 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CL 14 SUR 24C 88 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 14 SUR #25-38/46.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-07-1959 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1304 del 23-06-1959 NOTARIA 9 de BOGOTÁ

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: LA URBANA BARRIO RESTREPO

A: FONSECA DIAZ MIGUEL

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-08-1965 Radicación: SN

Doc: DECLARACIONES . del 21-08-1965 JUZG.DIEZ Y SIETE C.MPAL. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 2502247458109357581

Nro Matrícula: 50S-40442179

Pagina 2 TURNO: 2025-80288

Impreso el 24 de Febrero de 2025 a las 04:55:42 PM

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

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

ESPECIFICACION: DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO

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

A: FONSECA DIAZ MIGUEL

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 18-09-1965 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 5274 del 03-09-1965 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA \$20.000.00

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

DE: FONSECA DIAZ MIGUEL

A: IREGUI VIUDA DE SANCHEZ ISABEL

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-01-2005 Radicación: 2005-4847

Doc: ESCRITURA 7482 del 27-12-1968 NOTARIA 5 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$20,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA: 0774 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: IREGUI VDA DE SANCHEZ ISABEL

A: FONSECA DIAZ MIGUEL

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 24-08-2005 Radicación: 2005-66966

Doc: ESCRITURA 2884 del 05-08-2005 NOTARIA 12 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: FONSECA DIAZ MIGUEL

A: FONSECA DE DANZA ISABEL CRISTINA

X 50%

A: FONSECA ORTIZ GLADYS

CC# 41430168 X 50%

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-10-2023 Radicación: 2023-53362

Doc: ESCRITURA 2211 del 07-09-2023 NOTARIA CUARENTA de BOGOTA D. C.

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

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: FONSECA DE DANZA ISABEL CRISTINA

CC# 51691175

DE: FONSECA ORTIZ GLADYS

CC# 41430168

A: ARQUITECTURA D & C S.A.S. NIT.900.271.901-8

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*



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

Certificado generado con el Pin No: 2502247458109357581

Nro Matrícula: 50S-40442179

Pagina 3 TURNO: 2025-80288

Impreso el 24 de Febrero de 2025 a las 04:55:42 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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11595 Fecha: 18-08-2007
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 22-12-2018
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2011-101743 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 6 Nro corrección: 1 Radicación: C2023-12818 Fecha: 29-11-2023
EN PERSONAS CORREGIDO EL NOMBR DE LA PARTE COMPRADOR ACONFORME AL ART.59 DE LA LEY 1579/2012 JCAG-CORREC61

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-80288

FECHA: 24-02-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

GLADYS URIBE ALDANA

REGISTRADORA PRINCIPAL (E)

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

PROMESA COMPRAVENTA MODELO APARTAMENTO XXX

Entre los suscritos **JUAN CAMILO CRISTANCHO MILLAN**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.010.207.162 de Bogotá D.C., mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., en su calidad de Representante Legal, en nombre y representación de **ARQUITECTURA D Y C SAS**, con NIT 900.271.901-8 domiciliada en Bogotá, legalmente constituida por Escritura Pública No. 812 del 4 de marzo de 2009 de la Notaría 54 del Círculo de Bogotá, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el día 11 de Marzo de 2009 bajo el No. 01281724, lo cual consta en el certificado de Existencia y Representación Legal, debidamente facultado por los estatutos sociales de la Sociedad, autorizado por la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y control de Vivienda para enajenar los inmuebles mediante Registro de enajenador No 2010066 del 26 de Mayo de 2010 , quien para efectos de este contrato se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, por una parte, y por la otra parte **XXXXXXXXXXXXXXXX** identificado con la cédula de ciudadanía No. **XXXXXXXX** de **XXXXXX**, mayor de edad, de estado civil **XXXXXX**, vecino de **XXXXXX**, quien en adelante se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, se ha celebrado el contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA** contenido en las siguientes cláusulas:

PRIMERA. -OBJETO. EL PROMITENTE VENDEDOR se compromete a transferir a título de venta a favor de **EL PROMITENTE COMPRADOR** y éste se obliga a comprar por el régimen de propiedad horizontal, el derecho de dominio y la posesión que **EL PROMITENTE VENDEDOR** en la actualidad tiene y ejercita sobre el Apartamento No. **XXX** y el Garaje No. **XX** del **EDIFICIO OTEC** ubicado en la **Calle 14 Sur No 24H 92** de Bogotá, dentro de la modalidad impuesta por el régimen de Propiedad Horizontal a la cual se encuentra sujeto el edificio. La matrícula inmobiliaria del apartamento es la No. **50S-XXXXXX** y el índice de copropiedad es **XX.XX** %. La matrícula inmobiliaria del garaje es la No **50S-XXXXXX** y tiene un coeficiente de propiedad **XX.XX**%. Los linderos tomados del Reglamento de Propiedad Horizontal de la escritura **XXXX** del **XX** de **XXX** de 2025 otorgada en la Notaría 54 de Bogotá, son los siguientes:

AQUI SE ANOTAN LOS LINDEROS DEL APARTAMENTO Y DEL GARAJE TOMADOS DE LA MINUTA DE REGLAMENTO DEBIDAMENTE INSCRITA EN LA OFICINA DE REGISTRO.

Los muros perimetrales, las columnas y los ductos indicados son comunes y no pueden ser demolidos, debilitados o modificados sin detrimento de la estabilidad del edificio.

Parágrafo primero. No obstante la cabida y linderos acabados de expresar la compraventa el inmueble se entrega como cuerpo cierto y quedarán comprendidas todas las anexidades, mejoras, usos y costumbres.

LINDEROS DEL LOTE: El lote donde se construyó el EDIFICIO OTEC Corresponde a los lotes de terreno de la urbanización denominada CARLOS E. RESTREPO ubicado en la calle catorce (14 SUR) numero veinticuatro H noventa y dos (24H-92) cuenta con una total de seiscientos cincuenta (650) Vs2 es decir cuatrocientos dieciséis metros cuadrados (416 M2) y están conformados por los lotes marcados con los números dieciocho y diecinueve (18 y 19) de la manzana catorce S (14 S) veinticuatro C (24 C) y con los siguientes linderos:-----
POR EL NORTE: En extensión de dieciséis metros (16) mt) con los lotes números veintiséis y veintisiete (26 y 27) de la manzana catorce Sur (14 S) veinticuatro C(24 C).-----
POR EL SUR: Que es su frente en extensión de dieciséis metros (16 mts) con la calle catorce sur (14 sur) del plano de la ciudad-----
POR EL ORIENTE: En extensión de veintiséis mts (26 mts) con el lote numero diecisiete (17) de

la manzana S (14 S) veinticuatro C (24C)-----
 POR EL OCCIDENTE: En extensión de veintiséis mts (26 mts) con los lotes números veinte y veintiuno (20 y 21) de la misma manzana catorce S (14 S) veinticuatro (C 24 C)-----
 A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40442179, cedula catastral número No.14S 24 C 12 .- y chip catastral AAA0012HZZE-----
 Sobre estos lotes se construyó el edificio con la nomenclatura actual para el EDIFICIO OTEC, calle 14 sur No 24 H-92 de Bogotá-----

SEGUNDA .- La enajenación de los inmuebles descritos y alinderados comprende no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al régimen de propiedad horizontal a que está sometido, sino el derecho de copropiedad en los porcentajes señalados para los inmuebles, de acuerdo con lo establecido en la ley 675 de 2001 en su Decreto Reglamentario y en el Reglamento de Copropiedad del Edificio protocolizado según escritura pública número XXXX del XX de XXXX de 2025 otorgada en la Notaría XX de Bogotá, debidamente registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá.

TERCERA. - TRADICION. TERCERA. - TRADICIÓN ARQUITECTURA D&C SAS., adquirió el terreno en el que se construyó el EDIFICIO OTEC por compra así:
 Por compra a las señoras ISABEL CRISTINA FONSECA DE DANZA y GLADYS FONSECA ORTÍZ mediante escritura pública Número dos mil doscientos once (2211) de fecha siete (7) de septiembre de 2024 de la notaria cuarenta (40) del círculo de Bogotá DC Debidamente registrada en la oficina de Registro de instrumentos públicos correspondiente.

CUARTA. -SITUACIÓN DE LOS INMUEBLES. EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el inmueble mencionado en esta promesa de compraventa y que tiene el dominio y la posesión tranquila de este, y declara que hará su entrega libre de registro por demanda civil, libre de toda clase de saneamiento, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia inembargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes.-----

QUINTA. - El PROMITENTE VENDEDOR está autorizado para construir y enajenar inmuebles mediante Acto Administrativo No 11001-5-24-1224, de la Curaduría Urbana No. Cinco (5) de Bogotá con fecha ejecutoria del 05 de junio de 2024.

SEXTA: EL PROMITENTE VENDEDOR realizo radicación de documentos ante la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la secretaria del Habitat. Según radicado N° xxxxxxx del xx de xxxxx de 2025. Y se encuentra sometido al control de la misma.

SEPTIMA. - PRECIO. El precio total de los inmuebles prometidos en venta es de (\$XXX.XXX.XXX) que el PROMITENTE COMPRADOR se obliga a pagar así: a) (\$XXX.XXX.XXX) de sus propios recursos incluyendo lo recibido con la separación y con la firma de esta Promesa de Compraventa b) (\$XXX.XXX.XXX) de sus propios recursos como parte de la cuota inicial el día DD de Mes MMM de AAAA c) (\$XXX.XXX.XXX) de sus propios recursos como Saldo de Cuota inicial pagaderos en 12 cuotas mensuales

iguales y sucesivas empezando el día DD de MMMMM de AAAA d) El saldo es decir la suma de (\$XXX.XXX.XXX) con el producto de un préstamo que **EL PROMITENTE COMPRADOR** se obliga a tramitar oportunamente ante el Banco XXX.XXX.XXX, en adelante conocida como **BANCO**, a cuyo favor constituirá(n) hipoteca de primer grado junto con la escritura de compraventa que perfeccione este contrato.

PARAGRAFO PRIMERO. EL PROMITENTE COMPRADOR pagará a EL PROMITENTE VENDEDOR intereses del (1,5 %) mensual, siempre y cuando esta no supere la tasa máxima de mora que autoriza la Superintendencia Financiera-, A partir de la fecha de incumplimiento de cada pago de acuerdo a lo pactado en la cláusula quinta.

PARAGRAFO SEGUNDO. EL PROMITENTE COMPRADOR reconocerá intereses del (1,5 %) mensual por el valor del crédito aprobado por el banco, después de veinte (20) días de la fecha de la entrega de los inmuebles, hasta la fecha en que EL BANCO, abone efectivamente en cuenta o entregue a EL PROMITENTE VENDEDOR el producto del préstamo que le conceda.

OCTAVA. - EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga a adelantar y tramitar ante el **BANCO** el préstamo referido, reuniendo y presentando los requisitos que ésta exija, y que declara reconocer a más tardar el día DD del mes MM de AAAA, de lo cual informará preferiblemente por escrito al PROMITENTE VENDEDOR. Si en el curso de este trámite el **BANCO** exigiere otro documento y garantías necesarios para el otorgamiento del crédito o derivados de este, EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga a entregar oportunamente los documentos y efectuar los pagos que resulten necesarios en forma inmediata. Cuando en los eventos anteriores EL PROMITENTE COMPRADOR no diere cumplimiento a los requisitos o plazos fijados, se tendrá por incumplido por su parte este contrato con las facultades y consecuencias a favor de EL PROMITENTE VENDEDOR de que trata este contrato.

NOVENA: PROMITENTES COMPRADORES no cumplieren en todo o en parte sus obligaciones que contraen con el presente contrato, se dará lugar a la Resolución del contrato y se cancelará a favor del PROMITENTE que cumpla a título de pena el diez por ciento (10%) del valor total de los inmuebles indicados en la cláusula Quinta, en un plazo máximo de 15 días hábiles. Cuando es EL PROMITENTE COMPRADOR quien no diere cumplimiento a una cualquiera de las obligaciones EL PROMITENTE VENDEDOR quedará en libertad de declarar este compromiso resuelto unilateralmente sin necesidad de requerimiento judicial; y podrá disponer de los inmuebles y restituirá las sumas recibidas en exceso, las que no causarán intereses de ninguna naturaleza previo descuento del valor aquí señalado a título de indemnización de perjuicios.

DECIMA.- Los PROMITENTES COMPRADORES Y VENDEDOR se obligan a otorgar la correspondiente escritura de compraventa y de hipoteca por parte de éste último el día DD de MM del año **2025**, si para esta fecha ya EL PROMITENTE COMPRADOR hubiere cumplido con todos los requisitos exigidos y esté aprobado el crédito del Banco y pagadas las sumas pactadas en esta misma promesa antes de la escritura de venta. La escritura se firmará en la Notaria CINCUENTA Y CUATRO (54) del Círculo de Bogotá a las HH de la (HH:MM), del día prefijado, pudiéndose postergar o adelantar dicha fecha por acuerdo expreso y escrito entre las partes hasta por un lapso máximo de 30 días.

DECIMA PRIMERA. – EL PROMITENTE VENDEDOR hará entrega real y material de los inmuebles prometidos en venta dentro de los treinta días siguientes a la firma de esta escritura. (En caso de crédito hipotecario), ó dentro de los tres días siguientes a la firma de esta escritura. (En caso de pago de contado). EL PROMITENTE VENDEDOR se compromete a entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas y contribuciones hasta el momento de suscribirse la escritura de transferencia de dominio a favor del comprador. A partir de la firma de la escritura de transferencia será asumido por EL PROMITENTE COMPRADOR el pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes contribuciones, tasas o derechos a cualquier entidad nacional departamental o municipal, el pago a las empresas de servicios

públicos, el pago de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del Edificio y sus bienes comunes, así como la prima de seguro.

DECIMA SEGUNDA: PRORROGA PARA LA ENTREGA: En los eventos de fuerza mayor y caso fortuito la entrega del inmueble se prorroga por un término de 90 días.

Parágrafo Segundo: Los inmuebles se entregarán libres de hipoteca, impuesto predial, impuesto de valorización y el promitente vendedor efectúa la Solicitud de trámite de desenglobe de las unidades inmobiliarias ante Catastro Distrital. En materia del impuesto predial se dará cumplimiento al artículo 116 de la ley 9 de 1989. Si luego de la firma de esta Promesa de Compraventa Se generara algún cobro por impuesto de valorización con cargo al edificio, el valor por apartamento será prorrateado, utilizando para ello los coeficientes de propiedad de Edificio, establecidos en Reglamento de Propiedad Horizontal.

Parágrafo Tercero Bienes de Uso Común. EL PROMITENTE VENDEDOR hará entrega de los bienes de uso común de goce y uso general una vez haya por lo menos el 50% de los copropietarios, igualmente se hará entrega de dos (2) fotocopias del Reglamento de Propiedad Horizontal como medio de conocimiento del mismo.

Parágrafo Cuarto Modificación Reglamento. La modificación al reglamento de propiedad horizontal una vez hecha las transferencias de dominio a favor de los PROMITENTES COMPRADORES, solo podrá efectuarse previo poder conferido por los últimos.

DECIMA TERCERA. - GARANTIAS: Acta de Entrega. EL PROMITENTE VENDEDOR hará entrega real y material de los inmuebles mediante un acta de entrega donde se consignarán las observaciones por reparaciones locativas de todo daño o imperfección. EL PROMITENTE VENDEDOR se compromete a realizar todas las reparaciones solicitadas por EL PROMITENTE COMPRADOR dentro de los tres (3) días siguientes de la entrega de los inmuebles

Parágrafo primero. Garantía. EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza por un (1) año después de la entrega de los inmuebles y se compromete una vez cumpla el año a realizar toda clase de reparaciones, imperfecciones, fisuras de muros especialmente sobre la estabilidad de suelo, estructura y acabados que aparezcan por asentamiento del edificio.

Parágrafo Segundo. Garantía de los Proveedores. EL PROMITENTE VENDEDOR se compromete a hacer efectiva la garantía de sus proveedores por un (1) año después de la entrega de los inmuebles siempre y cuando no sea por mal uso del PROMITENTE COMPRADOR

Parágrafo tercero: Estabilidad de la Estructura: El promitente Vendedor Garantiza la estabilidad de la estructura por Diez (10) Años de conformidad con el Artículo 8 de la ley 1480 de 2011.

DECIMA CUARTA. EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que los inmuebles prometidos en venta son de vivienda urbana.

DECIMA QUINTA El inmueble objeto de la presente promesa de compraventa esta dotado de los servicios públicos definitivos de acueducto, alcantarillado, energía y gas según el artículo 10 de la ley 66 de 1968, habiendo sido pagados los valores correspondientes a su instalación y conexión. Se entrega alambrado telefónico desde el apartamento hasta el Strip Telefónico y efectuada la conexión de la Empresa de Servicios hasta el mismo Strip.

Parágrafo primero: El vendedor entrega las zonas comunes con los servicios públicos instalados en forma definitiva.

DECIMA QUINTA.- En el evento de que reunidos por parte de EL PROMITENTE COMPRADOR(ES) todos los requisitos exigidos por EL BANCO, éste negare el préstamo solicitado para cubrir el saldo del precio previsto en la cláusula quinta, por causas totalmente ajenas a la voluntad del PROMITENTE COMPRADOR, el contrato se tendrá por terminado de pleno derecho, y EL PROMITENTE VENDEDOR queda en libertad de disponer de los inmuebles y devolverá las sumas abonadas por EL PROMITENTE COMPRADOR sin intereses de ninguna

Modelo de promesa de Compraventa apartamentos Edificio OTEC

naturaleza a la entrega de la certificación escrita del BANCO en que conste la negativa, en un plazo no mayor de veinte (20) días calendario.

DECIMA SEXTA.- EL PROMITENTE COMPRADOR manifiesta que conoce los planos que conforman las unidades privadas y bienes comunes del edificio y las especificaciones de construcción, las cuales se obliga a respetar así como el reglamento de propiedad horizontal a que está sometido los inmuebles y se obliga a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, especialmente el pago oportuno de las expensas comunes que le correspondan a partir de la fecha de la entrega de los inmuebles, al igual que sus causahabientes a cualquier título.

Parágrafo Primero: Modificación de Planos. EL PROMITENTE VENDEDOR advertirá al EL PROMITENTE COMPRADOR que en el eventual caso de modificación de los planos arquitectónicos y estructurales del proyecto, una vez firmada la promesa de compraventa, si tales modificaciones menoscaban el área del inmueble y las zonas comunes, y ello modifique el precio pactado en esta promesa se hará mediante un otrosí a la promesa, informando a la curaduría urbana y a la subsecretaria de control y vivienda.

DECIMA SEPTIMA. -GASTOS Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de la escritura por la compraventa será por partes iguales. Los gastos de registro, beneficencia y derechos de hipoteca serán asumidos por el comprador.

En constancia firman los Promitentes en dos ejemplares en Bogotá el DD de MMMM de XXXX.

EL PROMITENTE VENDEDOR

EL PROMITENTE COMPRADOR



Firma

Firma

Arquitectura D&C Sas

Nombre

Juan Camilo Crispancho Millan

C.C

C.C. 1.010.207.162 de Bogotá

Representante Legal

Dirección

Dirección: Carrera 24 G 13 - 62 Sur

Teléfonos.

Teléfono: 3176451538

TESTIGO

TESTIGO

Firma

Firma

MODELO MINUTA COMPRAVENTA EDIFICIO OTEC

Comparecieron **JUAN CAMILO CRISTANCHO MILLAN** identificado con cédula de ciudadanía No. 1.010.207.162 de Bogotá D.C., mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., en su calidad de Representante Legal, en nombre y representación de **ARQUITECTURA D Y C SAS.**, con NIT 900.271.901-8 domiciliada en Bogotá, legalmente constituida por Escritura Pública No. 812 del 4 de marzo de 2009 de la Notaría 54 del Círculo de Bogotá, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el día 11 de Marzo de 2009 bajo el No. 01281724, lo cual consta en el certificado de Existencia y Representación Legal, debidamente facultado por los estatutos sociales de la Sociedad, autorizado por la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y control de Vivienda para enajenar los inmuebles mediante Registro de enajenador No 2010066 del 26 de Mayo de 2010 , quien para efectos de este contrato se denominará **EL VENDEDOR**, por una parte, y por la otra **XXXXXXXXXXXXXX**, identificado con cédula de ciudadanía No. **XXXXXXXX** de **XXXXXXXX** y **XXXXXXXXXX**, mayor(es) de edad, domiciliado(s) en Bogotá, de estado civil **XXXXXXXX** y **XXXXXXXXXXXXXX**, identificado con cédula de ciudadanía No. **XXXXXXXXXX** de **XXXXXXXXXXXXXX** quienes de ahora en adelante se le(s) denominará EL(LOS) COMPRADOR (ES), han celebrado el contrato de compraventa que se regirá por las estipulaciones siguientes:

PRIMERA: Objeto.- Que EL VENDEDOR transfiere a título de venta en favor de EL(LOS) COMPRADOR (ES), el derecho pleno de dominio y la posesión regular y pacífica que tiene sobre los siguientes inmuebles del EDIFICIO OTEC ubicado en la Calle 14 sur No 24h 92 Sur de Bogotá D.C. Apartamento No. XX, al cual le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. **50S-XXXXXX** y tiene un coeficiente de propiedad de XXXX % y el Garaje No. XX al cual le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. **50S-XXXXXX** y tiene un coeficiente de propiedad de XXXX%. Los linderos tomados del Régimen de Propiedad Horizontal son los siguientes:

AQUI SE ANOTAN LOS LINDEROS DEL APARTAMENTO Y DEL GARAJE TOMADOS DE LA MINUTA DE REGLAMENTO DEBIDAMENTE INSCRITA EN LA OFICINA DE REGISTRO.

Parágrafo primero: No obstante, la cabida y los linderos acabados de expresar la compraventa se hará como cuerpo cierto y quedarán comprendidas todas las anexidades, mejoras, usos y costumbres. -

SEGUNDA: LINDEROS DEL LOTE: El lote donde se construyó el EDIFICIO OTEC Corresponde a los lotes de terreno de la urbanización denominada CARLOS E. RESTREPO ubicado en la calle catorce (14 SUR) numero veinticuatro H noventa y dos (24H-92) cuenta con una total de seiscientos cincuenta (650) Vs2 es decir cuatrocientos dieciséis metros cuadrados (416 M2) y están conformados por los lotes marcados con los números dieciocho y diecinueve (18 y 19) de la manzana catorce S (14 S) veinticuatro C (24 C) y con los siguientes linderos:-----
POR EL NORTE: En extensión de dieciséis metros (16) mt) con los lotes números veintiséis y veintisiete (26 y 27) de la manzana catorce Sur (14 S) veinticuatro C(24 C).-----
POR EL SUR: Que es su frente en extensión de dieciséis metros (16 mts) con la calle catorce sur (14 sur) del plano de la ciudad-----
POR EL ORIENTE: En extensión de veintiséis mts (26 mts) con el lote numero diecisiete (17) de la manzana S (14 S) veinticuatro C (24C)-----
POR EL OCCIDENTE: En extensión de veintiséis mts (26 mts) con los lotes números veinte y veintiuno (20 y 21) de la misma manzana catorce S (14 S) veinticuatro (C 24 C)----- A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40442179, cedula catastral número No.14S 24 C 12 .- y chip catastral AAA0012HZZE. Sobre estos lotes se construyó el edificio con la nomenclatura

actual para el EDIFICIO OTEC, calle 14 sur No 24 H-92 de Bogotá_____

TERCERA: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- La enajenación de los inmuebles descritos y alinderados comprende no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al régimen de propiedad horizontal a que está sometido, sino el derecho de copropiedad en los porcentajes señalados para los inmuebles, de acuerdo con lo establecido en la ley 675 de 2001 en su Decreto Reglamentario y en el Reglamento de Copropiedad del Edificio protocolizado según escritura pública XXX del XX de XXXXX de 20XX otorgada en la Notaría XX de Bogotá D.C. debidamente registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá. La entrega de las zonas comunes se hará de conformidad con el artículo 24 de la Ley 675 de 2001.

CUARTA: TITULOS DE ADQUISICION: El derecho de dominio pleno y exclusivo del predio sobre el cual se construyó el EDIFICIO OTEC – PROPIEDAD HORIZONTAL Por compra a las señoras ISABEL CRISTINA FONSECA DE DANZA y GLADYS FONSECA ORTÍZ mediante escritura pública Número dos mil doscientos once (2211) de fecha siete (7) de septiembre de 2024 de la notaria cuarenta (40) del círculo de Bogotá DC Debidamente registrada en la oficina de Registro de instrumentos públicos correspondiente.

QUINTA: Dominio y Libertad.- Que EL VENDEDOR garantiza que la(s) unidad (es) de propiedad separada objeto de este contrato de compraventa es (son) de su exclusiva propiedad que no la(s) ha enajenado por acto anterior al presente ni arrendado por escritura pública, ni dado en anticresis, uso o usufructo, y que su dominio está libre de condiciones resolutorias, medidas cautelares y de limitaciones, excepción hecha de la que es inherente al régimen de propiedad horizontal a que está sometido el Edificio. El promitente Vendedor efectuó La solicitud de desenglobe de todas las unidades inmobiliarias ante Catastro distrital.

SEXTA: Saneamiento- Que EL VENDEDOR amparará a EL (LOS) COMPRADOR(ES) en los términos de la Ley, por la evicción y, por los vicios redhibitorios respecto de las unidades de propiedad separada que vende.

Parágrafo Primero. - A partir de la fecha de entrega del (los) inmueble(s) objeto de esta venta, serán de cargo de EL (LOS) COMPRADOR(ES) todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción; por los daños o defectos derivados de estos EL VENDEDOR responderá por el término de Ley establecido en el artículo 2060 del Código Civil contado a partir de la terminación de la construcción de la obra.

SEPTIMA: El PROMITENTE VENDEDOR está autorizado para construir y enajenar inmuebles mediante Acto Administrativo No 11001-5-24-1224, expedido por la Curaduría Urbana número cinco (5) de Bogotá. Con fecha ejecutoria 05 de junio de 2024.

OCTAVA: El VENDEDOR realizó radicación de documentos ante la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la secretaria del Hábitat. Según radicado N° XXXXXXX del XX de diciembre de 2024. Y se encuentra sometido al control de la misma.

PARAGRAFO SEGUNDO: A partir de un año de la fecha de terminación de obras, y debido a que pueden aparecer fisuras por asentamiento, humedades o daños en algunos elementos El Constructor arreglará lo solicitado como Garantía de la Obra. Se exceptúan daños producidos por trasteo; por el mal uso de los elementos, como caída de elementos pesados o punzantes sobre los pisos; rayones en paredes y demás atribuibles a los moradores del apartamento.

parágrafo tercero: Estabilidad de la Estructura: El promitente Vendedor Garantiza la estabilidad de la estructura por Diez (10) Años de conformidad con el Artículo 8 de la ley 1480 de 2011.--

NOVENA: Precio y forma de Pago- Que el precio acordado por las partes para la presente compraventa

Modelo de Minuta Compraventa Edificio OTEC

es la suma de \$ XXXXXXXXXXXX que EL COMPRADOR paga así: A) La suma de \$ XXXXXXXXXXXX que EL VENDEDOR declara haber recibido a satisfacción y B) El saldo o sea la suma de \$ XXXXXXXXXXXX con el producto del préstamo otorgado por el BANCO XXXXXXXXXXXX al comprador, con garantía hipotecaria de primer grado a su favor, conforme se indica en la segunda parte de éste instrumento.

PARAGRAFO PRIMERO. No obstante, la forma de pago y entrega pactados, EL VENDEDOR y LOS COMPRADORES renuncian expresamente a cualquier condición resolutoria que se derive de ella y la venta se otorga firme e irresoluble.

PARAGRAFO SEGUNDO: EL COMPRADOR pagará a **EL VENDEDOR** intereses del (1,5 %) mensual siempre y cuando esta no supere la tasa máxima legal, después de veinte (20) días de la escritura de los inmuebles, o dentro de los 8 días siguientes a la firma de esta escritura, si esta fuere anterior, hasta la fecha en que el crédito otorgado por EL BANCO, sea entregado efectivamente a EL VENDEDOR.

DECIMA: Régimen de Propiedad Separada- Que el Edificio del que forma parte la unidad de propiedad separada objeto de esta compraventa, fue sometido al régimen de propiedad horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2001, protocolizado según escritura pública Número XXXX del XX de mayo de 2022 otorgada en la Notaría XX del Círculo de Bogotá D.C., inscrita en la Oficina de registro de Instrumentos Públicos Zona Sur de Bogotá D.C.

DECIMA PRIMERA: Entrega. - Que EL VENDEDOR hará entrega real y material a LOS COMPRADOR(ES) de la(s) unidad(es) de dominio separado objeto de esta compraventa, dentro de los treinta días siguientes a la firma de esta escritura. **(En caso de crédito hipotecario o Leasing),** ó dentro de los tres días siguientes a la firma de esta escritura. **(En caso de pago de contado).**

DECIMA SEGUNDA: PRORROGA PARA LA ENTREGA: En los eventos de fuerza mayor y caso fortuito la entrega del inmueble se prorroga por un término de 90 días.

DECIMA TERCERA: Servicios. - **EL VENDEDOR** entrega el inmueble objeto del presente contrato dotado de los servicios públicos definitivos de acueducto, alcantarillado, energía y gas, de acuerdo al Artículo 10 ley 66 de 1968; habiendo sido pagados los valores correspondientes a su instalación y conexión. Se entrega alambreado telefónico desde el apartamento hasta el Strip Telefónico ubicado en el primer piso del edificio y efectuada la conexión de la Empresa de Servicios hasta el mismo Strip..

Parágrafo primero: El vendedor entrega las zonas comunes con los servicios públicos instalados en forma definitiva.

Parágrafo segundo: A partir de la firma de la escritura de transferencia será asumido por EL PROMITENTE COMPRADOR el pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes contribuciones, tasas o derechos a cualquier entidad nacional departamental o municipal, A partir de la fecha de entrega el pago a las empresas de servicios públicos, el pago de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del Edificio y sus bienes comunes, así como la prima de seguro serán a cargo de EL (LOS) COMPRADOR(ES).

DECIMA CUARTA: Gastos. - Que los gastos notariales por la venta serán por partes iguales. Los gastos que ocasione la hipoteca que el comprador constituye a favor del BANCO serán por cuenta del COMPRADOR, junto con los de Impuesto y derecho de Registro tanto de venta como los de la hipoteca. Otorgan la presente escritura en cumplimiento del contrato de promesa de compraventa suscrita el día XX del mes de XXXX de dos mil XX (20XX).

Presente(s) los señor(es)

de las condiciones civiles antes anotadas manifestó(aron): a) Que acepta(n) esta escritura, la venta y obligaciones en ella contenida(s). b) Que conoce(n) y acepta(n) el régimen de Propiedad Horizontal a

Modelo de Minuta Compraventa Edificio OTEC

que se encuentra sometido el Edificio, del cual forman parte la(s) unidad(es) de dominio privado que adquiere(n) y que en consecuencia, se somete(n) a cumplirlo en todo su contenido, obligación que cobija a sus causahabientes a cualquier título. c) Que ha(n) recibido a satisfacción la(s) unidad(es) de dominio privado objeto del presente contrato; que igualmente ha(n) examinado cuidadosamente las áreas y bienes comunes del edificio así como los equipos de que está dotado y ha(n) apreciado su funcionamiento en forma satisfactoria.

MINUTA DE HIPOTECA BANCO

Compareció(eron) los señor(es)

PROTOCOLIZACION PREDIALES Y CERTIFICADOS DE IDU Y ADMINISTRACION

Apartamento XXXX Año Gravable 202X. Matrícula Inmobiliaria: 50S-XXXXXXX. AUTOAVALÚO \$ XXXXXXXX Impuesto a Cargo: \$ XXXXXXXX. Total a pagar: \$ XXXXXXXX. Autoadhesivo: BANCOLOMBIA No. XXXXXXXXXXXXXXXX Fecha XXXXX del XX DE 20XX.

Garaje XX Año Gravable 202X. Matrícula Inmobiliaria: 50S-XXXXXXX. AUTOAVALÚO \$ XXXXXXXX Impuesto a Cargo: \$ XXXXXXXX. Total a pagar: \$ XXXXXXXX. Autoadhesivo: BANCOLOMBIA No. XXXXXXXXXXXXXXXX Fecha XXXXX del XX de 202X.

VALORIZACIÓN INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU. Certificado de estado de cuenta para trámite notarial No. XXXXXXXX Fecha XXXX del XX de 202X. Predio: Calle 14 sur No 24 h 92 . Matrícula Inmobiliaria No. 50S-XXXXXXX. No tiene a la fecha deuda exigible pendiente por concepto de contribución de valorización. Válido hasta el XX de XXXXXXX de 202X.

VALORIZACIÓN INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU. Certificado de estado de cuenta para trámite notarial No. XXXXXXXX Fecha XXXXX del XXX de 202X. Predio: Calle 14 sur No 24 h 92 Garaje XX. Matrícula Inmobiliaria No. 50S-XXXXXXX. No tiene a la fecha deuda exigible pendiente por concepto de contribución de valorización. Válido hasta el XX de XXXXXXX de 20XX.

Paz y Salvo de Administración del Edificio valido hasta el XXXXXXX del Año XXXXX de 202X

La escritura fue leída íntegramente por el compareciente, quien por encontrarla conforme a su voluntad y no observar error alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla conjuntamente con el Notario, quien da fe de lo expuesto y le advierte que esta escritura debe presentarse a la correspondiente Oficina de Registro dentro del término de dos (2) meses contados desde la fecha de su otorgamiento. Si se presenta después de dicho término, se causarán intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. La presente escritura se extiende en () hojas de papel notarial números



FIRMA VENDEDOR
Arquitectura D&C Sas
Juan Camilo Crispancho Millan
C.C. 1.010.207.162 de Bogotá
Representante Legal
Dirección: Carrera 24 G 13 - 62 Sur
Teléfono: 3176451538

Modelo de Minuta Compraventa Edificio OTEC

FIRMA(S) COMPRADOR(ES)

FIRMA NOTARIO

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

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	jueves, 27 de febrero de 2025
SOLICITANTE:	ARQUITECTURA DYC SAS

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO					
NOMBRE DEL PROYECTO:	EDIFICIO OTEC				
DIRECCIÓN:	CALLE 14 SUR 24 H 92				
APARTAMENTOS:	16	CASAS:	0	LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):	416 m ²				
2. COSTO DEL m ² DE LOTE (utilizada para esta radicación):	2.776.442 \$/m ²				
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	1.605 m ²				
4. COSTO DEL m ² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	2.512.973 \$/m ²				

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m ² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 1.155.000	719.505 \$/m ²	28,6%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 2.570.000	1.600.977 \$/m ²	63,7%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 260.000	161.967 \$/m ²	6,4%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 30.000	18.688 \$/m ²	0,7%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 19.000	11.836 \$/m ²	0,5%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 4.034.000	2.512.973 \$/m ²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 4.300.000	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 266.000
			6,2%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 1.155.000	28,6%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 1.300.000	32,2%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 1.329.000	32,9%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 250.000	6,2%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 4.034.000	100%

FILA VALIDACIÓN

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



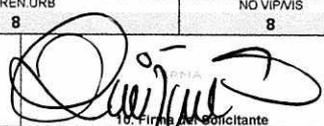
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA
06/11/2024
CODIGO
PM05-FO121
VERSIÓN
10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

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

1. Fecha elaboración 2025-feb-27	2. Solicitante: ARQUITECTURA DYC SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda EDIFICIO OTEC			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	309.038	79,20	3.902	217,10	\$ 25.000	2025	\$ 1.423.500
Valor mínimo	230.413	59,05	3.902	161,86			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0			VIS 0	VIS REN.URB 8		NO VIP/VIS 8
9. Observación:							

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

Totales	16	\$ 4.300.000	1.102,00 m²	\$ 1.290.000		30,00%	
---------	----	--------------	-------------	--------------	--	--------	--

ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	201	230.413	59,05	69.124	230.413	3.902	30,00%	VIS REN.URB
2	202	309.038	79,20	92.711	539.451	3.902	30,00%	NO VIP/VIS
3	203	299.673	76,80	89.902	839.124	3.902	30,00%	NO VIP/VIS
4	204	235.876	60,45	70.763	1.075.000	3.902	30,00%	VIS REN.URB
5	301	230.413	59,05	69.124	1.305.413	3.902	30,00%	VIS REN.URB
6	302	309.038	79,20	92.711	1.614.451	3.902	30,00%	NO VIP/VIS
7	303	299.673	76,80	89.902	1.914.124	3.902	30,00%	NO VIP/VIS
8	304	235.876	60,45	70.763	2.150.000	3.902	30,00%	VIS REN.URB
9	401	230.413	59,05	69.124	2.380.413	3.902	30,00%	VIS REN.URB
10	402	309.038	79,20	92.711	2.689.451	3.902	30,00%	NO VIP/VIS
11	403	299.673	76,80	89.902	2.989.124	3.902	30,00%	NO VIP/VIS
12	404	235.876	60,45	70.763	3.225.000	3.902	30,00%	VIS REN.URB
13	501	230.413	59,05	69.124	3.455.413	3.902	30,00%	VIS REN.URB
14	502	309.038	79,20	92.711	3.764.451	3.902	30,00%	NO VIP/VIS
15	503	299.673	76,80	89.902	4.064.124	3.902	30,00%	NO VIP/VIS
16	504	235.876	60,45	70.763	4.300.000	3.902	30,00%	VIS REN.URB
17								
18								
19								
20								
21								
22								
23								
24								

CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.		No. de Radicación: 11001-5-24-0317	5
ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO		Radicado SNR 11001-5-24-0317	
Acto Administrativo No. 11001-5-24-1224		Fecha de Radicación: 07-mar.-2024	PAGINA. 1
FECHA DE EXPEDICIÓN: 28-may.-2024	FECHA DE EJECUTORIA: 05 JUN 2024	Fecha Debida Forma 07-mar.-2024	
LA CURADORA URBANA No. 5 DE BOGOTÁ D.C. ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, en ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021, y			
CONSIDERANDO			
1. SOLICITANTE(S): Que la Sociedad ARQUITECTURA D Y C LTDA NIT 900271901-8 Representante Legal JUAN CAMILO CRISTANCHO MILLAN CC: 1010207162, solicitó Licencia de Construcción en la(s) modalidad(es) de Obra Nueva, Cerramiento, Demolición Total, Visto Bueno de la Propiedad horizontal en el (los) predio(s) Urbano(s) ubicados(s) en la dirección CL 14 SUR 24 H 92 Actual con Chip(s): AAA0012HZE y Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50540442179, Urbanización: BARRIO RESTREPO SECTOR NORTE, Manzana: 14S-24-C Lote(s): 18-19			
2. MARCO NORMATIVO: Que en los planos y documentos presentados se ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas arquitectónicas y de sismoresistencia vigentes según el siguiente marco normativo			
DECRETO:	POI-Dec 555/2021	UPL No: 22 - Restrepo	CODIGO UPL: C/5
AREA ACTIVIDAD:	ESTRUCTURANTE	Act. Estratégicas	No Aplica
TRATAMIENTO:	CONSOLIDACIÓN	ZONA:	AAE - RECEPTORA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL
ZN RIESGO:	REMOCIÓN EN MASA: Baja	INUNDACIÓN: No	MICRO - ZONIFICACIÓN: ALUVIAL-100
3. COMUNICACION VECINOS: Que mediante comunicaciones escritas enviadas por correo certificado, se cumplió con la citación a vecinos, acorde con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.			
4. VALLA: Que reposan en el expediente los registros fotográficos de la fijación de la valla en el predio objeto de la solicitud en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite, indicando las características básicas del proyecto, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.			
5. CONSTITUCIÓN EN PARTE: Que ningún vecino ni tercero interesado se constituyó en parte			
6. PAGOS: Que el peticionario acreditó los pagos requeridos para la expedición del presente Acto Administrativo, acorde con lo establecido en el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.			

RESUELVE

ARTÍCULO 1. 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 CL 14 SUR 24 H 92 Actual - Chip: AAA0012HZE - Matrícula Inmobiliaria: 50540442179 de la localidad de Antonio Nariño para una (1) edificación en cinco (5) pisos y sótano (tanque de agua) destinada para un (1) local de Comercio y Servicios Básicos Tipo 1 en primer piso y dieciséis (16) unidades Residenciales (Vivienda Multifamiliar NO VIS) con trece (13) cupos de parqueo para residentes incluidos un (1) cupo para vehículos que transportan personas con movilidad reducida y un (1) cupo con conexión eléctrica, cero emisiones, cuatros (4) cupos para motos y dieciséis (16) cupos para vehículos de micromovilidad. Se aprueban los planos de alinderamiento y cuadro de áreas que contienen la información para someter el "Edificio Otec" al régimen de propiedad horizontal, de conformidad con la Ley 675 de 2001.

ARTÍCULO 2. Titulares En Calidad de Propietario ARQUITECTURA D Y C LTDA NIT 900271901-8 Representante Legal JUAN CAMILO CRISTANCHO MILLAN CC-1010207162

ARTÍCULO 3: Profesionales Responsables				
Profesión	Nombre	Identificación	Responsabilidades	Matrícula Profesional
Ingeniero	ALFONSO URIBE SARDINA	Cédula Ciudadanía-79154597	Geotecnista	2520220489 CND
Ingeniero	JAIME ELISEO BUITRAGO NOVA	Cédula Ciudadanía-79464037	Revisor Independiente	25202-43302
Ingeniero	FERNANDO VARGAS RODRIGUEZ	Cédula Ciudadanía-79789653	Diseñador Est / Diseñador Elem No Est	25202-80332
Arquitecto	HUMBERTO NEIRA GOYENCHE	Cédula Ciudadanía-80360683	Constructor Responsable / Arquitecto Proyectista	25700 37604

ARTÍCULO 4 Características del Proyecto

4.1 Nombre del Proyecto: EDIFICIO OTEC		4.2 Estrato: 3	
4.3 Usos:			
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No. UNIDADES	PRIV/RESID
COMERCIO Y SERVICIOS - COMERCIO Y SERVICIOS BASICOS	TIPO I	1	NO SE EXIGE
RESIDENCIAL - MULTIFAMILIAR	No Aplica	16	13
Sistema: Loteo Individual	Total	17	13
4.4 Estacionamientos:			
Bicicletas:	0		
Depósitos:	0		
Motos:	4		
Micromovilidad:	16		
Cero Emisiones:	1		
Cargue y Des.:	0		

4.5 Cuadro de Áreas										
PROYECTO ARQUITECTÓNICO	ÁREAS CONSTRUIDAS									
	LOTE:	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzom.	TOTAL	
SÓTANO(S):	18.85	VIVIENDA	1.569.93	0.00	1.569.93	0.00	0.00	0.00	1.569.93	
SEMISÓTANO:	0	COMERCIO	35.34	0.00	35.34	0.00	0.00	0.00	35.34	
PRIMER PISO:	304.23	OFIC/SERV	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
PISOS RESTANTES:	1282.19	INSTII/DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
LIBRE PRIMER PISO:	111.77	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
TOTAL CONSTRUIDO:	1605.27	TOTAL INTERV	1.605.27	0.00	1.605.27	0.00	0.00	0.00	1.605.27	
VIVIENDA NO VIS/NO VIP		No. Unidades:	16	Área (m2):	1605.27	VIVIENDA VIS	No. Unidades:	0	Área (m2):	0
VIVIENDA VIP		No. Unidades:	0	Área (m2):	0	CARGAS VIS	Unidades:	0	Área (m2):	0
CARGAS VIP		No. Unidades:	0	Área (m2):	0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto				

4.6 Edificabilidad				4.6.3 Tipología y Aislamientos		
4.6.1 Volumetría		4.6.2 Elementos relacionados con Espacio Público		4.6.4 Equipamiento Comunal Privado		
No PISOS HABITABLES	5	ANTEJARDIN	NO SE EXIGE POR LA CL 14 S	TIPOLOGIA:	CONTINUA	
ALTURA MAX EN METROS	15.75			AISLAMIENTO	METROS	NIVEL
SOTANOS	NO PLANTEA	0		POSTERIOR	5.00	Terreno
SEMISÓTANO	NO APLICA		CERRAMIENTO	PATIOS	4.10 x 4.60	Terreno
No. EDIFICIOS	1		Allura: NO APLICAMts-Longitud mts 0	4.6.4 Equipamiento Comunal Privado		
PISO NO HABITABLE	No		VOLADIZO	DESTINACIÓN:	%	Mts²
ÁREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	0.60 M SOBRE LA CL 14 S		ZONAS RECREATIVAS:	65.65	82.81
4.6.5 Índices				SERVICIOS COMUNALES	36.35	45.86
INDICE DE OCUPACIÓN:	NO APLICA			ESTAC. ADICIONALES	NO PLANTEA	0
INDICE DE CONSTRUCCIÓN:	2.88					
4.6.6 Estructuras						
TIPO DE CIMENTACIÓN:	Zapatos - Vigas De Amarre	TIPO DE ESTRUCTURA:	Combinado			
MÉTODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ULTIMA	GRADO ELEM NO ESTR.	Bajo			
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	No	MODAL	No			
OTROS						

ARTÍCULO 5. Documentos: Hacen parte integral del Acto Administrativo: Proyecto Arquitectónico (6) / Planos Alinderamiento (3) / Memoria de Cálculo (2) / Estudios de Suelos (1) / Planos Estructurales (12) / Informe Ing. Rev. Independiente (1) / Certificación Ing. Rev. Independiente (1)

ARTÍCULO 6. Vigencia y Prórroga: Las licencias tendrán una vigencia máxima de treinta y seis (36) 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.

ARTÍCULO 7. Precisiones: El área y linderos del predio según títulos de propiedad. - 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 REIIE y a la Resolución No. 4262 de 2013 y sus modificaciones, sobre las normas RITEL. - Reposan en el expediente la autodeclaración por impacto del uso de Comercio según artículo 246 del Decreto Distrital 555 de 2021. - Se aprueban 26.00 ml de cerramiento en aislamiento posterior y 23.02 ml en cubierta. - Acreditan el pago compensatorio en dinero por concepto de las obligaciones urbanísticas de carácter local de espacio público, como contraprestación de los beneficios generados por la norma de edificabilidad, según lo establecido en el artículo 317 del Decreto 555 de diciembre 29 de 2021, cuyo valor fue liquidado por la Secretaría Distrital de Planeación mediante Oficio No. 2-2024-30049 de fecha 17 de mayo de 2024. 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 No. 2-2024-30049 de fecha 17 de mayo de 2024, deberá realizarse dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de ejecutoria de la presente Licencia de Construcción; el no pago de esa obligación constituye condición resolutoria del mismo. - De conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 019 de 2012, no es exigible el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró inscrita la respectiva anotación en el folio de matrícula inmobiliaria del predio.

En zonas de remoción en masa baja la Resolución 227 de 2006 y 110 de 2014 no establece condicionamiento alguno ni restricción al uso del suelo. Requiere control de materiales según NSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2016. Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los Títulos J y K de NSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable, dando cumplimiento a la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones Sismo Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales. Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales y no estructurales realizada por el ingeniero Jaime Buitrago con M.P. 25202-43302 CND, cumpliendo 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.

	CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.	No. de Radicación: 11001-5-24-0317	2
	ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO	Radicado SNR 11001-5-24-0317	

ARTICULO 8. Cargas Urbanísticas			
POT 555/ PEMP			
Nombre obligación	Aplica	Resolución / Oficio	Fecha
Cesión en suelo para espacio público	Si	2-2024-30049	17/05/2024
Inf. y prestación de servicio de transporte público	No		
Obligación vip	No		
Obligación vis	No		
Redes locales e inf. sistema pluvial, acueducto y alcantarillado	Si	2-2024-30049	17/05/2024
Zona de cesión para equipamiento comunal publico	No		
Idu estacionamientos area.	No		
Comp espacio pub y equip reconocimientos y amp	No		
Regularización y ocupación antejardines	No		0

ARTICULO 9. Impuestos, gravámenes, tasas y contribuciones.						
Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Area Declarada	
Obligación Urbanística Espacio Público(DEC 555)	20-may.-2024	24990040245	\$0.00	\$17.971.200.00	20.8	
Delineación Urbana	23-may.-2024	24320002244	\$1.858.510.000.00	\$48.321.000.00	1605,27	

ARTICULO 10. Control Urbano: Corresponde a la Alcaldía Local realizar el respectivo Control Urbanístico, por intermedio de los inspectores de policía, lo anterior dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, el Decreto Ley 1421 de 1993, modificado por el numeral decimo del artículo once de la Ley 2116 de 2021 y el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 14 del Decreto 1203 de 2017.

ARTICULO 11. Notificación: El presente Acto Administrativo se notificará al solicitante y a cualquier persona o autoridad que se hubiere hecho parte en el trámite, acorde con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015.

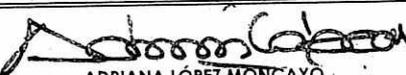
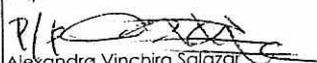
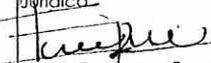
ARTICULO 12. Recursos: Contra el presente Acto Administrativo proceden los Recursos de Reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Dirección de Trámites Administrativos Urbanísticos de la Secretaría Distrital de Planeación dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

ARTICULO 13. Obligaciones del Titular de la Licencia y profesionales responsables de las obras.

Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.6:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
4. Cuando se trate de licencias de construcción, 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.
5. 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
6. 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.
7. 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 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 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
8. 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
9. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
10. 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.
11. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
12. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
13. 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.
14. 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.
15. 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.
16. Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
17. 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.
18. 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.
19. 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.
20. 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.
21. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen).
22. 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).
23. 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)
24. La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
25. Comportamientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016:
 - a. Construir 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.
 - b. 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.
 - c. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 - d. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
 - e. 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
28. Las demás obligaciones contenidas en el marco normativo vigente, en el decreto nacional 1077 de 2015 y sus reglamentaciones y modificaciones vigentes.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

 ADRIANA LÓPEZ MONCAYO CURADORA URBANA S BOGOTÁ D.C.		
Arquitectura  Alexandra Vinchira Salazar MP A25202005-52952825	Ingeniería  Camilla Castell Górguez MP 252020090293 CND	Jurídica  Diana Esperanza Rueda Rodríguez TP 274797

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT</p>	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 OTEC

ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 17

DIRECCIÓN: CALE 14 SUR NO 24 H 92

CONSTRUCTORA: ARQUITECTURA DYC SAS

FECHA (dd-mm-aa): 03/02/2025

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

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

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

SI NO

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

SI NO

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

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

SI NO

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

500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal
500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.
200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña
Verificar estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C.G-3.2 Estructura ecológica principal"

SI NO

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

SI NO

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

Seleccione de que tipos:

SI NO

- 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:

Zapatas y vigas de amarre reforzadas con acero estructural y concreto de 4.000 psi

2.8. PILOTES

SI NO

Tipo de pilotaje utilizado:

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Sistema tradicional aporticado de columnas y vigas, reforzado con acero estructural y concreto de 3.000 y 4.000 psi

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA

SI NO

Tipo de ladrillo y localización:

Ladrillo rejilla tipo liviano santafe o similar en fachada principal y posterior

2.10.2. BLOQUE

SI NO

Tipo de bloque y localización:

Bloque No 4 de arcilla tipo santafe o similar en muros divisorios

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 lo muros interiores excepto columnas de zonas comunes las cuales seran en concreto a la vista

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO
P.V.C.

SI
 SI

NO
 NO

LAMINA COLD ROLLED
OTRA

SI NO
 SI Cual? _____

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

Espesor del vidrio: _____

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Ladrillo rejilla a la vista tipo santafe o similar y pintura

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Tableta corona 47x 47 medida aproximda color a definir

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta Verde

SI NO

Porcentaje del área de cubierta útil: _____

Placa plana con manto y canaleta de albesto

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

En concreto reforzado enchapado en tableta de color a definir

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

No cuenta con cerramiento

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

subterráneos. En concreto y hierro

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 Guia de arquitectura amigable con las aves y los murciélagos de la Secretaría Distrital de Ambiente?

SI NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

3.1. ASCENSOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Características:	Marca orona 6 pax
3.2. VIDEO CAMARAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO		sistema circuito cerrado de tv
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO		puertas automatizadas ingreso edificio y parqueadero
3.4. PARQUE INFANTIL	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO		
3.5. SALÓN COMUNAL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO		Salon con cocineta
3.6. GIMNASIO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO		
3.7. SAUNA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO		
3.8. TURCOS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO		
3.9. PISCINA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO		
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO		
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO		
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO		
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO		

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:
En madecor con cajonera, entrepaños y bolillos metalicos

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS SI NO Características y materiales a utilizar:
En madera marco y hoja en madecor

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
Marco y hoja en lamina metalica calibre 18

4.5. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :

4.5.1. ZONAS SOCIALES	
4.5.2. HALL'S	Madera laminada
4.5.3. HABITACIONES	Madera laminada
4.5.4. COCINAS	Zona humeda en enchape ceramica
4.5.5. PATIOS	Zona humeda en enchape ceramica

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar:

4.7. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES	Pañete, estuco y vinilo tres manos
4.7.2. HABITACIONES	pañete estuco y pintura 3 manos
4.7.3. COCINAS	Zona humeda en enchape ceramica
4.7.4. PATIOS	Zona humeda en enchape ceramica

4.8. COCINAS

4.8.1. HORNO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Características:	Horno Mixto Tensión 120V
4.8.2. ESTUFA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO		A Gas de 4 puestos cristal Squadra vidrio templado
4.8.3. MUEBLE	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO		Madera en material RH
4.8.4. MESÓN	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO		Quartztone
4.8.5. CALENTADOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO		A gas marca challenger
4.8.6. LAVADERO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO		
4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> 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

blanco de 30 x 30 en zona humedad

blanco de 30 x 30 en zona humedad

En vidrio 8 mm para baño principal

4 mm biselado 1.00 x .70

Detalle del consumo Litros por Descarga: Corona

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: Corona

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: Corona

Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: Corona

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:

Panel Led Sobreponer Redondo 12W

lampara led 2x18W , 120V

Lampara Led Emergencia R3 2x1W Compact IP20

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:

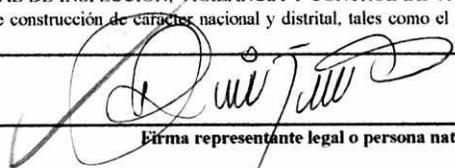
ventana sobre vacios

ventana sobre vacios

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