



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE URBANISMO

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

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 entendió 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 poitivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

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

Objeto: SUBD. PREV. SEGUIMIENTO
 Tipo: COMUNICACION ENTRADA
 Origen: ARQUICAPITAL SAS
 Fecha: 2025-04-03 13:32:17
 Mensajes: 43 + 2 PLANOS
 asunto: RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACION DE INMUEBLES
 NIT: 901238305-9
 Folios: 1

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

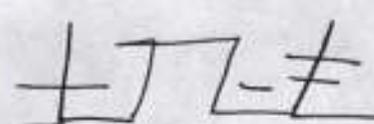
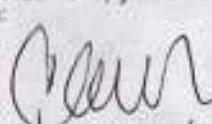
1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social ARQUICAPITAL SAS		2. Identificación Número NIT: 901238305-9	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) ANDRES MAURICIO FORERO CHAVES		4. Identificación del representante legal 79664459	
5. Dirección CR 9 15 92 OF 301		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: arquicapital@gmail.com	
		8. Teléfono 3106878463	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIS		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interiores(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 8 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CRA 24 B 33 37 SUR		13. Localidad - UPZ Rafael Uribe Uribe - UPZ 39 QUIROGA	
14. Estrato 3		15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 2	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría	
123,2		11001-5-22-1706	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²)		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²)	
123,2		410,5	
20. Área a construir para esta radicación (m²)		21. Oficina del aval, con Radicación	
410,5		N°	
22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos 100%		23. Oficina del aval, con Radicación	
		N°	
24. Chip(s) AAA0014MCUH		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50S 943949	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 100% \$ 960.000.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-may-2025	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escribura número Fecha Notaría	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escribura número Fecha Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO		Entidad Fiduciaria Escritura o Contrato número Fecha Notaría	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO		Entidad Fiduciaria Contrato Fecha Vigencia Prórroga	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

- 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 cifo a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020250061	FECHA 03 ABR 2025
 ANDRES MAURICIO FORERO CHAVES Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	 Edna Carolina R. Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos	

Observaciones:

IMPORTANTE:

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

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

ENAJENADOR: **ARQUICAPITAL SAS** Quien realiza la solicitud: **MARCELA DOMÍNGUEZ**
 Nombre del Proyecto: **Vivienda Multi-familiar AO NJ**

(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. Raditaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓				
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓				
	b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)	✓				
	c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	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 adquisidores.	a. Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s)	✓				
	b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con pruzatas 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 financiadas, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	c. Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	d. Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	✓				
	e. Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.	N/A				
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	N/A				
	g. Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben 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 incluirse). 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 erosión 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 incluirse).	✓				
*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 urban.	✓				
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓				

I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUSANADO		APROBADO
				SI	NO	
	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 trámite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)	N/A				
5. Formato PM05-FC085 Radicación de documentos.	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que tapan los campos esta debidamente diligenciados	/				
	b. Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja.	/				
	c. Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.	/				
	d. Documentos debidamente firmados.	/				
	e. Documentos legibles.	/				
	f. Documentos ordenados y sin anotaciones.	/				
	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 legados al final de la carpeta.	/				

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

Elemento de revisión	CUMPLE	NA	OBSERVACIONES
1. Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado trámite 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 planeamiento 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 permiten leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			
4. Concepto favorable del IDIGER, a 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 deberá manifestarlo por escrito dentro de la solicitud con la debida justificación y firmado por el Representante Legal.

OBSERVACIONES:

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Edna Carolina Rodríguez
 Fecha de verificación: 3-04-2025

Firma del profesional: [Firma] 101953742

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 ajustar los documentos ausentes en los términos previstos en la ley.

Nombre del Solicitante y/o Representante Legal a Apoderado

Marcelo Dominguez Ordoñez

Firma: [Firma]
 C.C. 52164428



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

Certificado generado con el Pin No: 2501307077107588322

Nro Matricula: 50S-943949

Pagina 1 TURNO: 2025-36417

Impreso el 30 de Enero de 2025 a las 12:00:17 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: 04-04-1986 RADICACIÓN: 8834073 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 19-02-1986

CODIGO CATASTRAL: AAA0014MCUHCOD CATASTRAL ANT: 35S 24B 19

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN ESTA CIUDAD EN EL BARRIO BRAVO PAEZ, ES PARTE DEL GLOBO DE TERRENO MARCADO EN LA NOMENCLATURA URBANA CON EL N. 25-30 DE LA CALLE 35 SUR Y LA PARTE QUE ES MATERIA DE LA PRESENTE VENTA, ESTA DISTINGUIDA EN LA MISMA NOMENCLATURA CON EL N. PROVISIONAL 25-38 DE LA CALLE 35 S INTERIOR N. 109. TIENE UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 137,50 V.C. Y SUS LINDEROS ESPECIALES SON: POR EL FRENTE, CON LA CALLE DE LA URBANIZACION; POR UN COSTADO CON EL LOTE INTERIOR N. 109; POR UN COSTADO CON EL LOTE INTERIOR N. 107; POR OTRO CON EL LOTE INTERIOR N. 106.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) KR 24B 33 37 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

2) KR 24B 33 27 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

1) CRA 24B#34-61 S ACTUAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-04-1954 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 4129 del 03-11-1952 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$300

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: CORREDOR ESPINOSA ALVARO

CC# 2842490

DE: CORREDOR Z. RAMON

CC# 3939113

A: JIMENEZ DE MARTINEZ MARTHA

CC# 20153884 X

A: MARTINEZ LUIS EDUARDO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-12-1958 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3118 del 01-10-1958 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 2501307077107588322

Nro Matricula: 50S-943949

Pagina 2 TURNO: 2025-36417

Impreso el 30 de Enero de 2025 a las 12:00:17 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: : 999 ACLARACION ESCRITURA 4128 EN CUANTO AL N. DEL LOTE QUE ES 110 Y NO 108.

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

DE: CORREDOR T RAMON

A: JIMENEZ DE MARTINEZ MARTHA

CC# 20153884

A: MARTINEZ GARZON LUIS EDUARDO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-03-1958 Radicación: SN

Doc: OFICIO 369 del 18-03-1958 JUZGADO 7 CI de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO

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

DE: LOPEZ CAMPO ELIAS

A: MARTINEZ LUIS EDUARDO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-04-1958 Radicación: SN

Doc: OFICIO 294 del 24-03-1958 JUZGADO 12 CIVIL MPAL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO

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

DE: PIZANO FERNANDO

A: MARTINEZ LUIS EDUARDO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 22-12-1986 Radicación: 165200

Doc: OFICIO 1629 del 19-11-1986 JUZGADO 12 C.MPAL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION DE EMBARGO

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

DE: PIZANO FERNANDO

A: MARTINEZ LUIS EDUARDO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 22-04-1987 Radicación: 87-53155

Doc: SENTENCIA SN del 28-11-1986 JUZGADO 4 C.MPAL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION ESTE Y OTRO

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

DE: MARTINEZ LUIS EDUARDO

A: JIMENEZ CLAVIJO MARTINEZ MARTHA

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 17-10-1986 Radicación: SN

Doc: OFICIO 1287 del 03-10-1986 JUZGADO 7 CM.MPAL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0





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

Certificado generado con el Pin No: 2501307077107588322

Nro Matricula: 50S-943949

Pagina:3 TURNO: 2025-36417

Impreso el 30 de Enero de 2025 a las 12:00:17 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

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO

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

DE: LOPEZ CAMPO ELIAS

A: MARTINEZ LUIS EDUARDO

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 01-03-1991 Radicación: 1991-12662

Doc: ESCRITURA 5817 del 13-11-1990 NOTARIA 21 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$800,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: JIMENEZ DE MARTINEZ MARTHA

CC# 20153884

A: ALVARADO HEREDIA FLORINDA

CC# 20570478 X



ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-05-1992 Radicación: 92.30704

Doc: ESCRITURA 1431 del 04-03-1992 NOTARIA 21 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ALVARADO HEREDIA FLORINDA

CC# 20570478

A: CARDENAS AVELLA CARLOS JULIO

CC# 9513677 X

A: FERRUCHO SORACIPA PUREZA

CC# 41629073 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 25-06-2009 Radicación: 2009-55160

Doc: ESCRITURA 1304 del 11-06-2009 NOTARIA 16 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$46,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CARDENAS AVELLA CARLOS JULIO

CC# 9513677

DE: FERRUCHO SORACIPA PUREZA

CC# 41629073

A: ARENAS ACOSTA MARIA IMELDA

CC# 41481201 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 25-06-2009 Radicación: 2009-55160

Doc: ESCRITURA 1304 del 11-06-2009 NOTARIA 16 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTIA POR VALOR DE \$20.000.000

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

DE: ARENAS ACOSTA MARIA IMELDA

CC# 41481201 X

A: BCSC S.A.

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 25-06-2009 Radicación: 2009-55160



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

Certificado generado con el Pin No: 2501307077107588322

Nro Matricula: 50S-943949

Pagina 4 TURNO: 2025-36417

Impreso el 30 de Enero de 2025 a las 12:00:17 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

Doc: ESCRITURA 1304 del 11-08-2009 NOTARIA 16 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: ARENAS ACOSTA MARIA IMELDA

CC# 41481201 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 05-02-2018 Radicación: 2018-5945

Doc: ESCRITURA 34 del 11-01-2018 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: ARENAS ACOSTA MARIA IMELDA

CC# 41481201 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 05-02-2018 Radicación: 2018-5946

Doc: ESCRITURA 330 del 19-01-2018 NOTARIA CINCUENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$20,000,000

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

A: ARENAS ACOSTA MARIA IMELDA

CC# 41481201 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 11-04-2018 Radicación: 2018-22025

Doc: ESCRITURA 477 del 23-03-2018 NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$175,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ARENAS ACOSTA MARIA IMELDA

CC# 41481201

A: HOYOS GIRALDO FRANCISCO ELIECER

CC# 19497280 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 11-04-2018 Radicación: 2018-22025

Doc: ESCRITURA 477 del 23-03-2018 NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA VALOR APROBADO \$135,000,000.00

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

DE: HOYOS GIRALDO FRANCISCO ELIECER

CC# 19497280 X

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO OCENSA BENEFICIO VIVIENDA. NIT. 830.053.812.2



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

Certificado generado con el Pin No: 2501307077107588322

Nro Matrícula: 50S-943949

Página 5 TURNO: 2025-36417

Impreso el 30 de Enero de 2025 a las 12:00:17 PM

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

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

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 27-08-2021 Radicación: 2021-51232

Doc: CERTIFICADO 626 del 25-08-2021 NOTARIA TREINTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$135,000,000

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEIUCMSIO OCENSA BENEFICIO VIVIENDA

NIT 8300538122

A: HOYOS GIRALDO FRANCISCO ELIECER

CC# 19497280

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 13-10-2022 Radicación: 2022-66704

Doc: ESCRITURA 4355 del 26-09-2022 NOTARIA SEPTIMA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$155,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: HOYOS GIRALDO FRANCISCO ELIECER

CC# 19497280

A: ARQUICAPITAL S.A.S.

NIT# 9012989019 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 21-01-2025 Radicación: 2025-1959

Doc: ESCRITURA 3225 del 24-08-2023 NOTARIA SEPTIMA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

PROYECTO : VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIS.

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

DE: ARQUICAPITAL S.A.S.

NIT# 9012989019

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *19*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 19 -> 40831592PARQUEADERO UNO
- 19 -> 40831593PARQUEADERO DOS
- 19 -> 40831594DEPOSITO UNO
- 19 -> 40831595DEPOSITO DOS
- 19 -> 40831596APARTAMENTO 201
- 19 -> 40831597APARTAMENTO 202
- 19 -> 40831598APARTAMENTO 301
- 19 -> 40831599APARTAMENTO 302
- 19 -> 40831600APARTAMENTO 401
- 19 -> 40831601APARTAMENTO 402



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

Certificado generado con el Pin No: 2501307077107588322

Nro Matricula: 50S-943949

Pagina 6 TURNO: 2025-36417

Impreso el 30 de Enero de 2025 a las 12:00:17 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

19 -> 40831602APARTAMENTO 501

19 -> 40831603APARTAMENTO 502

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2009-3207	Fecha: 07-03-2009
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. 2011-103061 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 7	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha: 29-07-1987
INCLUIDA VALE. IBULM A.A.			
Anotación Nro: 9	Nro corrección: 1	Radicación: C2022-376	Fecha: 09-02-2022
EN OFICINA DE ORIGEN CORREGIDO A NOTARIA 21 DE BOGOTA SI VALE LEY 1579/2012 ART.59 JCAG-CORREC81			
Anotación Nro: 16	Nro corrección: 1	Radicación: C2018-5230	Fecha: 18-05-2018
EN PERSONAS CORREGIDA RAZON SOCIAL Y EL NIT DE LA FIDUCIARIA SI VALE LEY 1579/2012 ART.59 JCAG-CORREC81			
Anotación Nro: 16	Nro corrección: 2	Radicación: C2018-5932	Fecha: 25-06-2018
EN PERSONAS, NOMBRE DE LA FIDUCIARIA CORREGIDO, NIT DE LA FIDUCIARIA INCLUIDO, SI VALE, ARTI. 59 LEY 1579/2012 CORREC50, DADP.			

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-36417 FECHA: 30-01-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

GLADYS URIBE ALDANA
REGISTRADORA PRINCIPAL (E)

PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN BIEN INMUEBLE

Entre los suscritos a saber: ANDRES MAURICIO FORERO CHAVES, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.664.459 de Bogotá, teléfono: 3123790332, residente en la Carrera 9 No. 15 92 Of 301, quien obra en calidad de Representante Legal de la empresa ARQUICAPITAL SAS, identificada con el NIT No. 901 298 901-9, quien en adelante se llamará EL PROMITENTE VENDEDOR, y por otra parte _____, identificado con CC. No. _____ de _____; mayor de edad y vecino de esta ciudad, residente en la _____, quien en adelante se llamará EL PROMITENTE COMPRADOR; han celebrado el presente contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE, el cual se registrá por las disposiciones legales vigentes en la materia y en especial por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO Y DESCRIPCION DEL BIEN INMUEBLE: ANDRES MAURICIO FORERO CHAVES. Quien promete vender mediante escritura pública debidamente registrada y a favor de EL PROMITENTE COMPRADOR, quien promete adquirir al mismo título, un bien inmueble que hace parte del proyecto "VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIS" el cual se encuentra ubicado en la CARRERA 24 B 33 37 SUR, de la ciudad de Bogotá D.C., sujeto a las normas urbanísticas legales establecidas. El bien inmueble que se promete en venta está ubicado en el _____ piso e identificado como apartamento _____, con número de matrícula 50S - 943949 de Bogotá, con un área construida aproximada de _____ Mts2. Dependencias: Sala comedor, cocina integral, _____ habitación(es) con su respectivo closet, un baño, full acabados. El bien inmueble se entregará con servicios de acueducto, energía eléctrica y gas natural con sus respectivas matrículas; alcantarillado de aguas negras y aguas lluvias, acometidas telefónicas y de televisión. La compra de la línea telefónica, servicios de internet y/o televisión serán por cuenta de EL PROMITENTE COMPRADOR. EL PROMITENTE COMPRADOR declara que conoce la localización, características y especificaciones del inmueble objeto de esta promesa, por haber ingresado al predio verlo y haber sido suficientemente ilustrado de las características del mismo que es objeto del presente documento.

SEGUNDA: DE LAS ZONAS COMUNES Y DE RECREACION: El derecho de propiedad sobre el apartamento prometido en venta, incorpora además el derecho de uso y goce de las zonas comunes, de recreación y sociales del "EDIFICIO CAPITAL II" de acuerdo con el reglamento de Propiedad Horizontal y las restricciones internas que se establezcan en cada caso, por los copropietarios.

TERCERA: DE LA TRADICION: El PROMITENTE VENDEDOR adquiere los derechos y dominio del lote ubicado en la CARRERA 24 B 33 37 SUR, identificado con la matrícula inmobiliaria 50S - 943949, sobre el cual se encuentra construido el EDIFICIO CAPITAL II, mediante compra efectuada al señor FRANCISCO ELIECER HOYOS GIRALDO, identificado con la cedula de ciudadanía número 19.497.280 de Bogotá, de acuerdo con la escritura N° 4355 registrada en la Notaria septima (07) el día 26 del mes de SEPTIEMBRE de 2022.

CUARTA. DE LA OBLIGACION DE SANEAMIENTO: EL PROMITENTE VENDEDOR declara que posee los derechos de compra sobre el inmueble cuya venta se promete, derecho que no se ha enajenado por acto anterior y los garantiza libres de hipotecas, demandas, embargos, condiciones resolutorias, censo, anticresis, derechos de uso, usufructo o habitación, patrimonio de familia, arrendamientos por escritura pública, pleitos pendientes y en general, de cualquier gravamen o limitación que afecte el derecho de EL PROMITENTE COMPRADOR.

QUINTA: DEL PRECIO: El precio del inmueble prometido en venta es la suma de _____ PESOS M/CTE (\$ _____), que EL PROMITENTE COMPRADOR pagará al PROMITENTE VENDEDOR. El precio establecido conforme a la presente cláusula se cancelará de la siguiente manera: 1) La suma de _____ PESOS M/CTE (\$ _____), a la firma de la presente promesa de compraventa, 2) La suma de _____ PESOS

M/CTE (\$ _____), a la firma de la escritura pública, 3) El saldo final es decir la suma de _____ PESOS M/CTE (\$ _____), a la entrega física del inmueble, el pago de cada uno de estos dineros se hará mediante consignación bancaria en cuenta corriente de Bancolombia N° 567-00030-39 perteneciente a la sociedad ARQUICAPITAL SAS identificada con el NIT: 901.298.901 - 9. PARÁGRAFO PRIMERO: Para el pago de las cuotas realizadas a través de la cuenta bancaria se tendrá por cumplido el pago, con la remisión de la fotocopia del recibo de consignación y posterior confirmación por parte de la entidad financiera de los valores consignados

SEXTA: ARRAS: La suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato se asigna, se entrega y se recibe como arras contractuales con todos los efectos que trata el artículo 1850 del Código Civil.

SEPTIMA: DE LA MORA EN EL PAGO DE LAS CUOTAS: En caso de mora en el pago de las cuotas estipuladas las partes en su recíproco beneficio acuerdan que de no ponerse al día respecto de las obligaciones acordadas (así sea con respecto a una o a varias de las cuotas o con referencia a las gestiones de obtención del crédito) EL PROMITENTE VENDEDOR podrá previamente solicitar al EL PROMITENTE COMPRADOR ponerse al día en el término que el determine y en caso que dentro de dicho término no se haya otorgado la satisfacción de la obligación de la parte en mora, quedará resuelto este contrato haciéndose efectivas las arras, sanción que EL PROMITENTE COMPRADOR se obligan a reconocer y autorizan desde ya al PROMITENTE VENDEDOR a descontar de los dineros recibidos con ocasión del presente contrato. Para esta situación no hay necesidad de requerimiento judicial ni extrajudicial alguno, por cuanto las partes en forma expresa y recíproca lo renuncian, así como también la constitución en mora. De esta situación se dará aviso a EL PROMITENTE COMPRADOR, mediante carta certificada que será enviada a la dirección registrada en nuestros archivos o en este contrato.

OCTAVA: DE LA ESCRITURACION: La escritura pública de compraventa cuyo otorgamiento se promete en este contrato y que se solemnizara de acuerdo con la ley, se efectuara una vez realizada la entrega real y material y pactado el pago de la totalidad del precio. PARAGRAFO: No obstante, por acuerdo expreso y escrito suscrito por las partes, podrá señalarse fecha diferente para el otorgamiento de la escritura, en cuyo caso podrá hacer entrega real y material de los bienes objeto de este contrato, en forma anticipada a la escrituración de los mismos.

NOVENA: DE LA NOTARIA EN QUE SE SOLEMNIZARA ESTE CONTRATO: para la suscripción de la escritura pública de compra venta las partes establecen que este se realizara en la Notaria _____ del Circulo de Bogotá el día ____ de ____ de 202____, la escritura se suscribirá a favor de EL PROMITENTE COMPRADOR.

DECIMA: DE LA MODIFICACION DE LA FECHA DE LA ESCRITURA: La fecha establecida para el otorgamiento de la escritura solamente podrá modificarse en los siguientes eventos; a) Por el común querer de los contratantes expresado en forma escrita e inequívoca. b) Cuando por acaecer alguna de las circunstancias señaladas en la cláusula decima cuarta, deba retrasarse la entrega del inmueble, caso en el cual la escritura se otorgará el día que allí se menciona o aquel en el que definitivamente se entregue el bien cuya venta se promete.

DECIMA PRIMERA: DE LA ENTREGA DEL BIEN PROMETIDO: El bien prometido en venta será entregado REAL Y MATERIALMENTE por el PROMITENTE VENDEDOR a EL PROMITENTE COMPRADOR el día ____ de ____ del año 202____.

DECIMA SEGUNDA: DEL APLAZAMIENTO DE LA FECHA DE ENTREGA: No obstante la fecha estipulada, el PROMITENTE VENDEDOR a fin de cubrir eventuales incumplimientos de sus contratistas o proveedores de materias primas, podrá entregar el bien materia de esta compraventa, dentro de los noventa (90) días más, siguientes a la fecha estipulada, sin que se constituya incumplimiento por parte del PROMITENTE VENDEDOR, caso en el cual la escritura que solemnice este contrato se protocolizara en

la fecha así establecida, quedando obligados EL PROMITENTE COMPRADOR a partir de la fecha indicada a recibir el inmueble para lo cual la empresa lo requerirá mediante comunicación escrita remitida con por lo menos cinco (05) días calendario de anticipación.

DECIMA TERCERA: DE LOS EVENTOS QUE NO GENERAN INCUMPLIMIENTO EN LA ENTREGA: Se entenderá que no existe incumplimiento de ninguna índole del PROMITENTE VENDEDOR y por ende no será responsable de los perjuicios moratorios del caso, en cualquiera de las siguientes circunstancias; a) Fuerza mayor o caso fortuito que retarde la entrega del inmueble; b) Incumplimiento de EL PROMITENTE COMPRADOR de sus obligaciones. C) Retardos en la expedición de permisos legales o licencias, o modificaciones en el plan de ordenamiento territorial, o demora en conexiones de servicios públicos. D) Sobrevenir en el país una situación de desbordamiento inflacionario o de una alteración del orden público que determine la parálisis de la economía nacional y en particular del área de BOGOTÁ.

DECIMA CUARTA: DEL PAGO DE IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES: El PROMITENTE VENDEDOR se obliga frente a EL PROMITENTE COMPRADOR a: (i) Entregar el Inmueble al Promitente Comprador libre de embargos, pleitos pendientes, demandas civiles, gravámenes, censos, anticresis, contratos de arrendamiento por escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias y patrimonio de familia, (ii) en paz y a salvo por concepto de servicios públicos del Inmueble y en paz y a salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones de todo orden, y (iii) salir al saneamiento de la venta del Inmueble, en los casos de ley y especialmente a responder por cualquier gravamen o acción real que resulte en contra del derecho de dominio que transferirá a EL PROMITENTE COMPRADOR, así como a responder por los perjuicios que tales acciones llegaren a causar a EL PROMITENTE COMPRADOR.

DECIMA QUINTA: DE LOS GASTOS DE ESCRITURACION Y REGISTRO: Los gastos notariales que se ocasionen con el otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa serán sufragados por partes iguales EL PROMITENTE COMPRADOR y el PROMITENTE VENDEDOR. Los gastos que demande la oficina de registro, incluyendo el impuesto de registro y beneficencia, serán por cuenta de EL PROMITENTE COMPRADOR. La retención en la fuente será cancelada por el PROMITENTE VENDEDOR. PARAGRAFO: En caso de que fuere necesario establecer hipoteca a favor de una entidad financiera o un tercero, o de constitución de Patrimonio de Familia, estos gastos y los de su cancelación serán por cuenta de EL PROMITENTE COMPRADOR en su totalidad.

DECIMA SEXTA: GARANTIAS: A partir del día de la entrega del bien inmueble de este contrato, independientemente de la fecha de ocupación del mismo por sus adquirentes, EL PROMITENTE VENDEDOR da garantías de calidad y funcionamiento por componentes así: 1) Seis meses para cerradura, griferías de baños, cocina y lavadero; 2) Nueve meses para instalaciones eléctricas, de comunicaciones (televisión y teléfono), dilataciones de muros, instalaciones hidráulicas de agua fría y agua caliente. 3) Doce meses para equipos especiales y de cocina, impermeabilizaciones, cubiertas. 4) Doce meses para humedad en muros e instalación pisos y enchapes. PARAGRAFO: No se dará garantías sobre: a) pintura en muros, carpintería metálica y de madera, techos y pintura en general. b) prados, jardines, aseo y limpieza general. c) Rotura de vidrios, pisos y enchapes desportillados. d) Desagües interiores y exteriores, canales y bajantes. e) Cualquier deterioro o daño derivado de reformas ejecutadas por los adquirentes o los habitantes del inmueble.

DECIMA SEPTIMA: DECLARACION DE ORIGEN DE FONDOS: Para los efectos de la ley 190 de 1995 y demás normas complementarias y concordantes EL PROMITENTE COMPRADOR declara que los dineros y recursos destinados al pago del precio derivado del negocio jurídico que en este contrato se incorpora, provienen de actividades legales, esto excluye toda actividad ilícita contemplada en la legislación penal o en cualquiera otra norma del ordenamiento legal colombiano. Como consecuencia de la anterior declaración, en caso de que ella no corresponda a la verdad, las partes acuerdan que se producirá la resolución de este contrato de pleno derecho y en consecuencia el PROMITENTE VENDEDOR devolverá las sumas que correspondan, descontadas arras y/o cláusula penal al PROMITENTE COMPRADOR.

DECIMA OCTAVA: AUTORIZACIÓN PARA CONSTRUCCION Y VENTA: El proyecto cuenta con Licencia de Construcción N° 11001-4-22-1706 con fecha 03 de junio de 2022.

DECIMA NOVENA : CESIÓN: Las Partes se comprometen a no ceder ni parcial, ni totalmente las obligaciones contenidas en el presente Contrato, sin autorización previa y por escrito del contratante cedido. Si contravinieren esta disposición, la cesión no tendrá efectos jurídicos y por tanto no exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin autorización de la otra parte.

VIGESIMA: MERITO EJECUTIVO: El presente documento presta merito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones pactadas. Requiere de su autenticación ante notario competente.

Para constancia y en señal de aprobación, se firma en dos ejemplares del mismo tenor y con destino a cada una de las partes, ____ de ____ de 202__

EL PROMITENTE COMPRADOR

PROMITENTE VENDEDOR

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
CC No. XXXXXXXXXXXX de XXXXXX

ANDRES MAURICIO FORERO CHAVES
CC No. 79.664.459 de Bogotá
Representante legal

PROYECTO MINUTA CONTRATO DE COMPRAVENTA BIEN INMUEBLE URBANO

Entre los suscritos a saber ANDRES MAURICIO FORERO CHAVES identificado con CC. No. 79.664.459 de Bogotá, teléfono y residente en la CR 9 15 92 of 301, quien obra en calidad de representante legal de la firma ARQUICAPITAL SAS identificada bajo el NIT No. 901.298.901-9 acuerdo Matricula Mercantil No. 03133431 del 2 de Julio de 2019 EL VENDEDOR, de una parte , de otra parte: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número XXXXX expedida en XXXXXXXXXXXX, de estado civil XXXXXXXXXXXX, quien en adelante se denominará(n) EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) y manifestaron:-----

PRIMERO: OBJETO DEL CONTRATO: EL VENDEDOR : ANDRES MAURICIO FORERO CHAVES, por medio de este público instrumento transfiere a titulo de venta real y efectiva a favor de: EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES), el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble. APARTAMENTO NUMERO XXXXXXXXXXXX que hace parte del edificio VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIS PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la ciudad de Bogotá, su acceso es por la CARRERA 24 B No. 33 - 37 Sur, está ubicado en el XXXXX piso, su área privada es de XXXXXX (XXXX), sus linderos son: (estos se insertan de acuerdo a los estipulados en la escritura de reglamento de propiedad horizontal, indicando a demás sus dependencias y coeficientes de propiedad) Y EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 50S-XXXXX.-----

-----PARAGRAFO I: No obstante la cabida y linderos citados la venta se hace como cuerpo cierto.-----

--SEGUNDO. PARQUEADERO: El apartamento XXX cuenta con parqueadero con N° de matrícula XXXXXXX de Bogotá TERCERO: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: del cual hace parte del inmueble objeto de esta venta se levanto y construyo sobre lote de terreno con una extensión superficial aproximada de ciento veintitres metros dos centímetros cuadrados (123,2 M2) y que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: de acuerdo al titulo de adquisición así:-----NORTE: Con el interior 109, hoy con el inmueble de la carrera veinticuatro (24) B treinta y cuatro (34) sesenta y siete (67) Sur. SUR: Con el lote interior 106, actualmente con el inmueble carrera veinticuatro (24) B treinta y cuatro (34) setenta y cinco (75) Sur. ORIENTE, con la calle de la urbanización, hoy carrera 24 (24) B. y OCCIDENTE. Con el lote interior 107 identificado con el número treinta y cuatro (34) sesenta y ocho (68) Sur de la carrera veinticinco (25) ---sometido al régimen de propiedad horizontal por escritura pública número TRES, DOS, DOS, CINCO (3225) del veinticuatro (24) de agosto del dos mil veintitres (2023), otorgada en la Notaria Séptima (7) de Bogotá, registrada al folio de matricula inmobiliaria en mayor extensión 50S-943949 y sus segregados, correspondiendo al apartamento XXXX objeto de la venta el folio de matricula inmobiliaria número 50S-XXXXXX de la Oficina de Registro de Bogotá. Zona Sur.-----

-----CUARTO: DESENGLOBE: LA PARTE VENDEDORA garantiza que se realizo desenglobe ante la oficina de catastro. QUINTO: SANEAMIENTO Y LIBERTAD: LA PARTE VENDEDORA garantiza que el inmueble objeto de la presente compraventa es de su exclusiva propiedad, se encuentra libre de demandas, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio diferentes e inherentes al respectivo régimen de propiedad horizontal, embargos judiciales, contratos de anticresis, arrendamientos por escritura pública, desmembraciones, uso, habitación, usufructo, censo, anticresis, pleito pendiente, patrimonio inembargable, afectaciones a vivienda familiar, en todo caso LA PARTE VENDEDORA se obliga al saneamiento conforme a la ley.-----

-----SEXTO: TITULOS DE PROPIEDAD Y TRADICION. El inmueble objeto de esta venta que hace parte del edificio hace parte del edificio multifamiliar CAPITAL II PROPIEDAD HORIZONTAL, fue construido sobre lote de terreno adquirido por El

Vendedor así: mediante compra efectuada al señor FRANCISCO ELIECER HOYOS GIRALDO, identificado con la cedula de ciudadanía número 19.497.280 de Bogotá, de acuerdo con la escritura N° 4355 registrada en la Notaria séptima (07) el día 26 del mes de SEPTIEMBRE de 2022.-----

-----SEPTIMO: LICENCIA: Que LA PARTE VENDEDORA cuenta con el respectivo permiso para realizar la presente venta, fotocopia autenticada del mismo se protocoliza con esta escritura, Licencia de Construcción N° 11001-4-22-1706 con fecha 03 de junio de 2022 de Curaduría Urbana N° 4 de Bogotá D.C. OCTAVO: PERMISO DE VENTAS: La constructora tramito ante la subdirección de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaria Distrital del Hábitat la radicación de documentos y se le otorgo el No XXXXX de fecha XXXX de XXX de 2025,-----

-----NOVENO: PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el precio de esta venta es por la suma de XXXXXX (\$ XXXXX.00) moneda corriente, que LA PARTE COMPRADORA pagará en la siguiente forma a la PARTE VENDEDORA: a): La suma de XXXXXXXXXXXXXXXX (\$ XXXXX.00), moneda corriente, que LA PARTE COMPRADORA, pagará a la PARTE VENDEDORA el día XXXXX del mes XXXX del año dos mil XXXX, fecha que podrá modificarse por una sola vez, dejando constancia por escrito en cláusula adicional a este contrato, debidamente firmada por ellos.-----

-----DECIMO: ENTREGA: LA PARTE VENDEDORA declara que en la fecha hace la entrega real y material del inmueble objeto de este contrato a LA PARTE COMPRADORA, el día XXXX del mes de XXXXX del año XXXXXX, previo el pago del saldo del precio y otorgamiento de la escritura pública de compraventa, junto con sus usos costumbres y anexidades que legal y naturalmente le correspondan y libre de toda clase de impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones causados hasta la fecha del presente instrumento público, siendo de cargo de LA PARTE COMPRADORA cualquier suma que se cause o liquide a partir de la fecha en relación con el citado inmueble, proveniente de cualquier entidad nacional, departamental y municipal por conceptos de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones o gravámenes de cualquier clase.-----

-----DECIMO PRIMERO: LA PARTE VENDEDORA declara que el bien inmueble se entregará con servicios de acueducto, energía eléctrica y gas natural con sus respectivas matriculas; alcantarillado de aguas negras y aguas lluvias, acometidas telefónicas y de televisión. La compra de la línea telefónica, servicios de internet y/o televisión serán por cuenta de LA PARTE COMPRADORA.-----

-----DECIMO SEGUNDO: QUE LOS BIENES COMUNES de uso y goce general ubicado en el MULTIFAMILIAR CAPITAL III, tales como zona de recreación, deporte y salones comunales entre otros, se entregarán a la persona o personas asignadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. La entrega deberá incluir los documentos de garantía de bombas y demás equipos, expedidos por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y en general, de los servicios públicos domiciliarios. Las áreas de uso y goce común se entregarán de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001-----

-----PARÁGRAFO 1º. Cuando se trate de conjunto o proyectos construidos por etapas, lo bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados se refieran a aquellos localizados en cada uno de los edificios o etapas cuya construcción se haya incluido.-----

-----PARÁGRAFO 2º. Los bienes comunes deberán coincidir con lo señalado en el proyecto aprobado y lo indicado en el reglamento de propiedad horizontal.-----

-----DECIMA TERCERO: GARANTIAS: LA PARTE COMPRADORA cuenta con las garantías legales que comprenden la estabilidad de obra por diez (10) años de

conformidad con el artículo 8 de la ley 1480 de 2011, partir del día de la entrega del bien materia de este contrato, independientemente de la fecha de ocupación del mismo por sus adquirentes, la parte vendedora, da garantías de calidad y funcionamiento por componentes así: 1) Seis meses para cerradura, griferías de baños, cocina y lavadero; 2) Nueve meses para instalaciones eléctricas, de comunicaciones (televisión y teléfono), dilataciones de muros, instalaciones hidráulicas de agua fría y agua caliente. 3) Doce meses para equipos especiales y de cocina, impermeabilizaciones, cubiertas. 4) Doce meses para humedad en muros e instalación pisos y enchapes. PARAGRAFO: No se dará garantías sobre: a) pintura en muros, carpintería metálica y de madera, techos y pintura en general. b) prados, jardines, aseo y limpieza general. c) Rotura de vidrios, pisos y enchapes desportillados. d) Desagües interiores y exteriores, canales y bajantes. e) Cualquier deterioro o daño derivado de reformas ejecutadas por los adquirentes o los habitantes del inmueble.

-----DECIMA CUARTO: DEL PAGO DE IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES: LA PARTE VENDEDORA se obliga frente a LA PARTE COMPRADORA a: (i) Entregar el Inmueble al Promitente Comprador libre de embargos, pleitos pendientes, demandas civiles, gravámenes, censos, anticresis, contratos de arrendamiento por escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias y patrimonio de familia, (ii) en paz y a salvo por concepto de servicios públicos del Inmueble y en paz y a salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones de todo orden, (iii) paz y salvo por impuesto predial y por contribución de valorización y (iiii) salir al saneamiento de la venta del Inmueble, en los casos de ley y especialmente a responder por cualquier gravamen o acción real que resulte en contra del derecho de dominio que transferirá a LA PARTE COMPRADORA, así como a responder por los perjuicios que tales acciones llegaren a causar a LA PARTE COMPRADORA.

-----DECIMA QUINTO: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA: la escritura pública de compraventa que perfeccione este contrato será otorgada el día XXXXXX, del mes de XXXXXXX del año dos mil XXXXX, en la notaría XXXXX del Circulo de Bogotá, a las XXXX, previo el pago del saldo del precio.

-----DECIMO SEXTO: CLAUSULA DE INCUMPLIMIENTO: La parte que incumpla cualesquier cláusula de este contrato pagará a la parte cumplidora a título de pena una suma equivalente al XXXXXXX por ciento sobre el valor del precio de la venta y al pago de las costas de proceso, honorarios de abogado y demás que se llegaren a causar por culpa del incumplimiento y así lo aceptan las partes aquí contratantes.

-----DECIMO SEPTIMO: GASTOS NOTARIALES DE REGISTRO Y RETENCION EN LA FUENTE: Las partes han acordado que los gastos notariales que ocasione el otorgamiento del presente instrumento público serán sufragados por los contratantes en igual proporción, los gastos del impuesto de beneficencia y los derechos de registro que demanda esta escritura serán a cargo de LA PARTE COMPRADORA.-----Lo correspondiente a la retención en la fuente causada por la enajenación del inmueble será a cargo de la PARTE VENDEDORA.

----- DECIMO OCTAVA: Notificaciones: Para todos los efectos de esta Promesa, las direcciones de notificación de LOS PROMITENTES COMPRADORES y EL PROMITENTE VENDEDOR serán las siguientes:

Promitente Vendedor
Dirección, Bogotá, CR 9 15 92 OF 301.

Teléfono: 312 379 0332 – 310 6878463

Promitentes Compradores
XXXXXXXXXX
Dirección, Bogotá, XXXXXX

(HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA)-----

FIRMA VENDEDOR:
ANDRES MAURICIO FORERO CHAVES
C.C. No: 79.446.659
Tel: 312 3790332
Obrando en nombre propio.

FIRMA PARTE COMPRADORA:
XXXXXXXXXXXXX
C.C. No: XXXXXXX
Dirección: XXXXXXX
Tel: XXXXXXX

FLA VALIDACIÓN

Formulario 1 (2019)

FUENTES	11. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO DE CAJA	15. OTROS RECURSOS (Especificar)	2019		2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030		
				ene-2019	dic-2019	ene-2020	dic-2020	ene-2021	dic-2021	ene-2022	dic-2022	ene-2023	dic-2023	ene-2024	dic-2024	ene-2025	dic-2025	ene-2026	dic-2026	ene-2027	dic-2027	ene-2028	dic-2028	ene-2029	dic-2029	ene-2030	dic-2030	
10. TRANSFERENCIAS	230.000	230.000	0.000																									
11. RECURSOS PROPIOS	905.900	905.900	0.000																									
12. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0.000																									
13. CREDITO PARTICULARES	75.000	75.000	0.000																									
14. VENTAS FINANCIERAS		0	0.000																									
15. VENTAS PROYECTO	1.220.000	1.220.000	0.000																									
16. OTROS RECURSOS (*)		0	0.000																									
17. TOTAL FUENTES	2.430.900	2.430.900	0.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
USOS				Bimestre 23	Bimestre 23	Bimestre 24	Bimestre 25	Bimestre 26	Bimestre 27	Bimestre 28	Bimestre 29	Bimestre 30	Bimestre 31	Bimestre 32	Bimestre 33	Bimestre 34	Bimestre 35	Bimestre 36	Bimestre 37	Bimestre 38	Bimestre 39	Bimestre 40	Bimestre 41	Bimestre 42	Bimestre 43			
18. INVERSIÓN	230.000	230.000	0.000																									
19. CORRIENTE DIRECTA	960.000	960.000	0.000																									
20. CORRIENTE INVERSIÓN	13.200	13.200	0.000																									
21. GASTOS FINANCIEROS	7.000	7.000	0.000																									
22. GASTOS DE VENTAS		0	0.000																									
23. RECURSOS PROPIOS	905.900	905.900	0.000																									
24. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0.000																									
25. CREDITO PARTICULARES	75.000	75.000	0.000																									
26. OTROS PAGOS (**)		0	0.000																									
27. TOTAL USOS	2.191.600	2.191.600	0.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
28. SALDO CAJA BIENESTRAL	239.200	239.200		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
29. SALDO ACUMULADO				9.289	9.289	9.289	9.289	9.289	9.289	9.289	9.289	9.289	9.289	9.289	9.289	9.289	9.289	9.289	9.289	9.289	9.289	9.289	9.289	9.289	9.289	9.289	9.289	

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(**) OTROS PAGOS (Especificar):

30. OBSERVACIÓN:

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
31. FIRMA DE REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

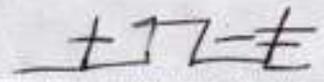
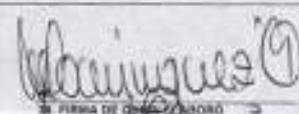
18



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

FORMA 001 - 03/08

FILA VALIDACIÓN

	11. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. OTRO CONTROL (1) Flujo - M. Flujo	ago 2023 - sep 2023	oct 2023 - nov 2023	dic 2023 - ene 2024	feb 2024 - mar 2024	abr 2024 - may 2024	jun 2024 - jul 2024	ago 2024 - sep 2024	AFPP
				Semestre 04	Semestre 05	Semestre 06	Semestre 07	Semestre 08	Semestre 09	Semestre 10	
FUENTES											
16. TERREMOS	230.000	230.000	0,000								
17. RECURSOS PROPIOS	905.800	905.800	0,000								
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0,000								
19. CREDITO PARTICULARES	75.000	75.000	0,000								
20. VENTAS FINANCIACIÓN		0	0,000								
21. VENTAS PROYECTO	1.220.000	1.220.000	0,000								
22. OTROS RECURSOS (*)		0	0,000								
23. TOTAL FUENTES	2.430.800	2.430.800	0,000	0	0	0	0	0	0	0	0
USOS											
24. TERREMOS	230.000	230.000	0,000								
25. COSTOS DIRECTOS	900.000	900.000	0,000								
26. COSTOS INDIRECTOS	13.200	13.200	0,000								
27. GASTOS FINANCIEROS	7.600	7.600	0,000								
28. GASTOS DE VENTAS		0	0,000								
29. RECURSOS PROPIOS	905.800	905.800	0,000								
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0,000								
31. CREDITO PARTICULARES	75.000	75.000	0,000								
32. OTROS PAGOS (*)		0	0,000								
33. TOTAL USOS	2.191.600	2.191.600	0,000	0	0	0	0	0	0	0	0
34. SALDO CAJA BIENESTRAL	239.200	239.200		0	0	0	0	0	0	0	0
35. SALDO ACUMULADO				0.200	0.200	0.200	0.200	0.200	0.200	0.200	0.200
(*) OTROS RECURSOS (Especificar):											
(*) OTROS PAGOS (Especificar):											
36. OBSERVACIÓN:											
											
37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE				38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ							

	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA 06/11/2024
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	CODIGO PM05-FO121
		VERSIÓN 10

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	domingo, 30 de marzo de 2025
SOLICITANTE:	ARQUICAPITAL SAS

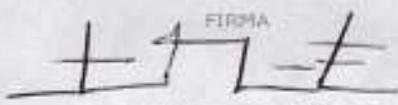
II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO	
NOMBRE DEL PROYECTO:	VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIS
DIRECCIÓN:	KR 24 B 33 37 SUR
APARTAMENTOS:	8 CASAS: 0 LOTES: 0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):	123 m ²
2. COSTO DEL m ² DE LOTE (utilizada para esta radicación):	1.865.883 \$/m ²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	411 m ²
4. COSTO DEL m ² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	2.949.574 \$/m ²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m ² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 230.000	560.292 \$/m ²	19,0%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 960.000	2.338.611 \$/m ²	79,3%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 13.200	32.156 \$/m ²	1,1%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 7.600	18.514 \$/m ²	0,6%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 0	- \$/m ²	0,0%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 1.210.800	2.949.574 \$/m ²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 1.220.000	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 9.200 0,8%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 230.000	19,0%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 905.800	74,8%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 75.000	6,2%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 0	0,0%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 1.210.800	100%

FILA VALIDACIÓN

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



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

FECHA 08/1/2024
CODIGO PM05-FD121
VERSION 10

ANEXO DE VENTAS
 -Cobro miles COP-

Decreto 2190 de 2005, Artículo 1, Parágrafo 1 y Artículo 7, literal i), Decreto 10 de 2012, artículo 105, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-mar-30	2. Solicitante: ARQUICAPITAL SAS			3. Nombre del proyecto de Vivienda VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIS			
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	175.000	42,00	5.000	122,94	\$ 20.000	2025	\$ 1.423.500
Valor mínimo	130.000	26,00	4.167	95,32			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0			VIS	VIVIENDAS		NO VIS

9. Observación:
 EL PROYECTO CAPITAL 1 DISPONE DE 2 GARAJES SENCILLOS Y DOS DEPOSITOS PARA LA VENTA. LOS GARAJES SERAN VENDIDOS A RAZON DE \$20.000.000 CADA UNO Y LOS DEPOSITOS A RAZON DE \$7.000.000 CADA UNO

[Handwritten Signature]
 10. Firma del Solicitante

FLA VALIDACIÓN	Indique: ¿La construcción se aprobó como NO VIS?	SI
----------------	---	----

Totales	8	\$ 1.220.000	272,00 m²	\$ 366.000		30,00%	
---------	---	--------------	-----------	------------	--	--------	--

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	APTO 201	175.000	42,00	52.500	175.000	4.167	30,00%	VIS
2	APTO 202	130.000	26,00	39.000	305.000	5.000	30,00%	VIS
3	APTO 301	175.000	42,00	52.500	480.000	4.167	30,00%	VIS
4	APTO 302	130.000	26,00	39.000	610.000	5.000	30,00%	VIS
5	APTO 401	175.000	42,00	52.500	785.000	4.167	30,00%	VIS
6	APTO 402	130.000	26,00	39.000	915.000	5.000	30,00%	VIS
7	APTO 501	175.000	42,00	52.500	1.090.000	4.167	30,00%	VIS
8	APTO 502	130.000	26,00	39.000	1.220.000	5.000	30,00%	VIS
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								
18								
19								
20								
21								
22								
23								
24								
25								

CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C. ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO			No. de Radicación: 11001-5-21-1837	5					
Acta Administrativo: 11001-5-22-1706			Fecha de Radicación: 25-nov-2021	PAGINA: 1					
FECHA DE EXPEDICIÓN: 02-jun.-2022	FECHA DE EJECUTORIA: 03 JUN 2022	VIGENCIA: 03 JUN 2024							
KR 24 B 33 37 B Actual									
La Curadora Urbana No. 5 de Bogotá D.C., ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 385 de Julio 16 de 1997, el Decreto reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021 y en consideración del alcance y características de la actividad radicada									
RESUELVE:									
Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA en el predio urbano, estrato 3 localizado en la dirección KR 24 B 33 37 B Actual - Cdp.AA00146CUM - Matrícula Inmobiliaria 202943948 de la localidad de Rafael Uribe Uribe-PARA UNA EDIFICACIÓN EN CINCO (5) PISOS (PRIMER PISO NO HABITABLE) PARA OCHO (8) UNIDADES DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIB, CON DOS (2) CUPOS DE PARQUEO PARA RESIDENTES Y DOS (2) DEPÓSITOS. Titulares: en Calidad de Propietario HOYOS GIRALDO FRANCISCO ELIECER CC 19487280 Constructor Responsable: FORERO ANDRÉS MAURICIO Con CC 79664489 Mat: A25072005-79584459. Urbanización: MURILLO TORO, Manzana: 030 (MZ CATASTRAL) Lote(s): 028 (MZ CATASTRAL) con las siguientes características básicas:									
1. MARCO NORMATIVO									
1.1 Ley - Decreto 1602204	1.2 UPZ No 39 - Guajay	1.3 SECTOR NORMATIVO 14	1.4 USOS 1	1.5 EDPIC 3					
1.6 ANEA ACTIVIDAD: RESIDENCIAL	1.7 ZONA: CONSOLIDACIÓN	1.8 MODALIDAD: DEMOLICIÓN MODERADA	1.9 IDENTIFICACIÓN MODERADA	1.10 RESIDENCIAL CON COMERCIO Y SERVICIOS EN VIVIENDA					
1.11 ZONAMIENTO: 1.2 ZONAMIENTO	1.12 Remoción en Masa No	1.13 Inundación No	1.14 MICRO-ZONIFICACIÓN: ALVAL-100	1.15 ALVAL-100					
2. ANTECEDENTES									
Expediente Anterior	Acta Administrativo Anterior	Título	Fecha Expedición	Fecha Ejecución					
3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO									
3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIB			3.2 Estrato: 3						
3.3 USOS									
DESCRIPCIÓN USOS: Vivienda Multifamiliar Sistema: Lote Individual			3.4 ESTACIONAMIENTOS: NO REQUIERE 0 2 0						
4. CUADRO DE ÁREAS									
PROYECTO ANTES DE CONSTRUCCIÓN									
LOTE	123,3	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Módic.	Reformam.	TOTAL
SOTANOS(S)	0	VIVIENDA	418,50	0,00	418,50	0,00	0,00	0,00	418,50
SEMISOTANOS	0	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO	75,18	OFICINAS/	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS HABITABLES	336,34	INDUSTRIAL/OTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIBRE PRIMER PISO	44,04	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUCCIÓN	459,52	TOTAL INTERIO	418,50	0,00	418,50	0,00	0,00	0,00	418,50
VIVIENDA VIP No. Unidades: 0		GEST ANT: 0 Área (m2): 0	AREA GRABADA: 117,7 Área (m2): 0	Us. Com: 0 418,5 CERCA MTS: 0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto				
5. RESPONSABILIDAD									
5.1 VOLUMETRIA a. No Pisos Habitables: 4 b. ALTURA MÁX EN METROS: 14,40 c. SOTANOS: NO PLANTEA d. SEMISOTANOS: NO PLANTEA e. No Edificios: 1 f. PISO NO HABITABLE: SI g. AREA BAJO CUBIERTA INCL: No h. INDICE DE OCUPACION: 0,61 i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN: 2,30		5.2 RELACIONES CON ESPACIO PUBLICO a. ANHEJAMIENTO: NO SE EXIGE b. CERRAMIENTO: ALREZA NO APLICA mts-Longitud mts 0 c. VOLADIZO: 0,00 d. SEPARACION DE RETORNO CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS: 0		5.3 ZONAS RECREATIVAS Y AMBIENTALES TIPOLOGIA: POSTERIOR METROS: 4,00 POZO DE LUZ: 3,00 X 3,50 DESTINACION: ZONAS RECREATIVAS %: 54,53 m2: 16,57 SERVICIOS COMUNALES: 72,81 m2: 24,72 ESTAC. ADICIONALES: 0					
5.4 ESTRUCTURAS									
TIPO DE CIMENTACION	Apoyes - Vigas De Anclaje	TIPO DE ESTRUCTURA	Porticos En Concreto Dno						
METODO DE DISEÑO	Resistencia Última	GRADO ELEM NO ESTR	Bajo						
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	SI	MODAL	No						
OTROS									
6. PRECISIONES VIGENCIA Y PRORROGA: LAS LICENCIAS TENDRAN UNA VIGENCIA MAXIMA DE VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA. - Los fineros y área del predio de acuerdo con la manzana catastral. - Se autorizan quince metros con setenta y nueve centímetros (15.79 mts) de cerramiento en el posterior - Cuenta con oficio 2-2021-33280 de la Secretaría Distrital de Planeación según el cual el predio no debe prever retrocesos por vías locales, se ubica en un sector consolidado de la ciudad por lo tanto procede la aplicación excepcional de la Manzana Catastral y se informa que la KR 24B es una vía de uso público de ancho promedio de 12 mts. - 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 RETIE y a la Resolución No. 4262 de 2013 y sus modificaciones, sobre las normas RITEL. - Es obligación del titular de la licencia y del constructor responsable facilitar el acceso y el desplazamiento de personas con movilidad reducida en el proyecto, cumpliendo con las normas establecidas en los Decretos 1538 de 2005 y 1077 de 2015 y las normas que los modifiquen, complementen o sustituyan. - El predio no es objeto de participación en plusvalía según Artículo 13 del Decreto 297 de 2002. Requiere control de materiales de conformidad con la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, Título I NSR-10 y Decreto nacional 1203 de 2017. Presentan certificación suscrita por el constructor responsable en donde se garantiza el cumplimiento de la totalidad de los requisitos establecidos en los Títulos J y K de la NSR-10 para el proyecto en particular, además del cumplimiento de los requisitos de recopilación y verificación de las especificaciones técnicas, memorias de cálculo y planos de los elementos no estructurales definidos en el numeral A.5 de la NSR-10.									
7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA Proyecto Arquitectónico (2) / Estudio de Soportes (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (3)									
8. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS, GRAVANES, TASAS, PARTICIPACIONES Y CONTRIBUCIONES									
Destinación Urbana	31-may-2022	22320003043	38400000	1000000	410,5				
APROBACIÓN CURADORA URBANA No. 5 - ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO									
Arquitectura Norma Constanza Cuñat Salgado MP A25202005-52437396	Ingeniería Adriana López Moncayo MP 25202005-1CND	Arquitectura Adriana López Moncayo T # 215404	Firma Curadora Arq. Adriana López Moncayo MP 25700-22682 CHD						

	CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.	Nº. de Radicación:	5	FOLIO 3
	ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO	11001-5-21-1537		

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

- Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Único Reglamento del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Artículo 2.2.8.1.2.3.8:
 - 1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
 - 2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y anexionar y otorgar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente exige.
 - 3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
 - 4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que lo 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 fomento ambiental.
 - 5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.8.1.4.1.
 - 6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
 - 7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados con el fin de que atiendan las dudas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en los planos de supervisión.
 - 8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe al nuevo profesional, el que asumió la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 9º de la Ley 1794 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 lo adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
- 10. Remita, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de los actos de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes recibirán 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 propietario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
 - 11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
 - 12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
 - 13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 - 14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
 - 15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adoptó el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
 - 16. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.8.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
 - 17. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.8.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
 - Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplen conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de Instalaciones eléctricas (Resolución 96706 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
 - 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 IDGER deben consultar ante dicho entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
 - Esta Licencia no autoriza las de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
 - Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluido su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 363 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3068 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
 - El titular de la licencia está obligado a fijar un aviso de identificación de la obra al cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra, con las características previstas en el Artículo 2.2.8.1.4.3 del Decreto 1077 de 2015.
 - Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUIAP) Decreto 500 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen.
 - El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y entre otros, con el fin de evitar perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.8.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015).
 - 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 la norma que lo modifique o complementen.
 - La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
 - Compartimientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 138 de la Ley 1801 de 2016:
- 1. Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia, sea diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
 - 2. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
 - 3. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 - 4. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
 - 5. Demoler, construir o reparar obras en el fondo comprendido entre las 8 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIS
 ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 8
 DIRECCIÓN: CR 24 B 33 37 SUR
 CONSTRUCTORA: ARQUICAPITAL SAS
 FECHA (dd-mm-aa): 30-mar-25

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

- 2.1. ¿El proyecto apta 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-2.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO en zonas de la ciudad correspondientes a: Grandes Servicios Metropolitanos, Estructuración Receptora de Actividades Económicas, Estructuración Receptora de Vivienda Interés Social sobre corredores viales cuyo nivel de ruido ambiente durante el período nocturno sea superior a 75.1 dBA) 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 (Laq) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC-33. 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 Bosques Orientales de Bogotá.
 300 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-2 Estructura ecológica principal" SI NO
- 2.5. ¿El predio se encuentra en una zona categorizada de amenaza Alta y Media en el siguiente mapa "CI-2.2.14 Amenaza por asentamiento 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 una o varias de las 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 300 kms 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 Brillo: <100 g/L, Pintura Brillo Alto: < 150 g/L.
 - * Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO 4025 en concreto.
 - * Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO 4025 en acero estructural
 - * Materiales que cuenten con Análisis de Ciclo de Vida al menos con alcance Cuna a Puerta de acuerdo con la ISO 14044
 - * Materiales que cumplan estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI, B Corporation, Empresa BIC, ISO 14001, ISO 26000 o el estándar de iniciativas tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCDE, Net Zero Carbon Building Commitment entre otros

2.7. CIMENTACIÓN Descripción técnica y materiales utilizados:
CONCRETO Y ACERO - CIMENTACION DE ZAPATA AISLADA

2.8. PILOTES SI NO Tipo de pilote utilizado:

1.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

SISTEMA APORTICADO EN CONCRETO Y ACERO

1.10. MAMPOSTERÍA

1.10.1. LADRILLO A LA VISTA

SI NO

Tipo de ladrillo y localización:
BLOQUE Y PAÑETE

1.10.2. BLOQUE

SI NO

Tipo de bloque y localización:
BLOQUE NO 4 ESTÁNDAR

1.10.3. OTRAS DIVISIONES

SI NO

Tipo de división y localización:

EN BLOQUE ESTÁNDAR

1.11. PAÑETES

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

ESTUCO Y VINILO A TRES MANOS

1.12. VENTANERÍA

ALUMINIO SI NO
P.V.C. SI NO

SI NO

LAMINA COLD ROLLED
OTRA

SI NO
 SI NO

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

Espesor del vidrio:

1.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

BLOQUE PAÑETE Y ACABADOS EN GRANPLAST

1.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

CERAMICA

1.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

TERRAZA CON CERAMICA

Cubierta Verde SI NO

Porcentaje del área de cubierta útil:

1.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

CONCRETO Y CERAMICA CON BARANDA EN HIERRO

1.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

NO APLICA

1.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

PLASTICOS CON BOMBA DE PRESION HIDRO FLO CAPACIDAD 4000 LITROS

1.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

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

SI NO

1.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA

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

SI NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

3.1. ASCENSOR	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Características:	_____
3.2. VIDEO CAMARAS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO		_____
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO		_____
3.4. PARQUE INFANTIL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO		_____
3.5. SALÓN COMUNAL	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO		_____
3.6. GIMNASIO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input 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 62.1.7 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 se 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: CARPINTERÍA EN MADERA AGLÓMERADO

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS SI NO Características y materiales a utilizar: MADERA AGLÓMERADA

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar: METÁLICA DE DOBLE TABLERO

4.5. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar:

4.5.1. ZONAS SOCIALES	_____	PISO CERÁMICA
4.5.2. BALLES	_____	PISO CERÁMICA
4.5.3. HABITACIONES	_____	PISO CERÁMICA
4.5.4. COCINAS	_____	PISO CERÁMICA
4.5.5. PATIOS	_____	NO APLICA

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar: PAÑETE, ESTUCCO Y VINILO A TRES MANOS

4.7. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES	_____	PAÑETE, ESTUCCO Y VINILO A TRES MANOS
4.7.2. HABITACIONES	_____	PAÑETE, ESTUCCO Y VINILO A TRES MANOS
4.7.3. COCINAS	_____	PAÑETE, ESTUCCO Y VINILO A TRES MANOS Y ENCHAPE
4.7.4. PATIOS	_____	NO APLICA

4.8. COCINAS

4.8.1. HORNO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Características:	_____
4.8.2. ESTUFA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO		_____
4.8.3. MUEBLE	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO		_____
4.8.4. MESÓN	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO		_____
4.8.5. CALENTADOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO		_____
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 SEPARACIÓN DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE SI NO

4.3. BAÑOS

- 4.3.1. MUEBLE SI NO
- 4.3.2. ENCHAPE PISO SI NO
- 4.3.3. ENCHAPE PARED SI NO
- 4.3.4. DIVISION BAÑO SI NO
- 4.3.5. ESPEJO SI NO
- 4.3.6. SANITARIO AHORRADOR SI NO
- 4.3.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR SI NO
- 4.3.8. GRIFERIA LAVAPLATOS AHORRADOR SI NO
- 4.3.9. DUCHA AHORRADORA SI NO

Características:

Detalle del consumo Litros por Descarga: _____

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: _____

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: _____

Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: _____

4.10. ILUMINACION

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

Características:

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 410.3.2 del RETIPLAP para los espacios reglamentario ocupados)

SI NO

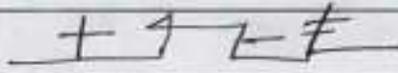
- 4.11.1. HABITACION SI NO
- 4.11.2. ESTUDIO SI NO
- 4.11.3. ZONA SOCIAL SI NO

Características:

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 desconformidades de sobadas 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 exonerará 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